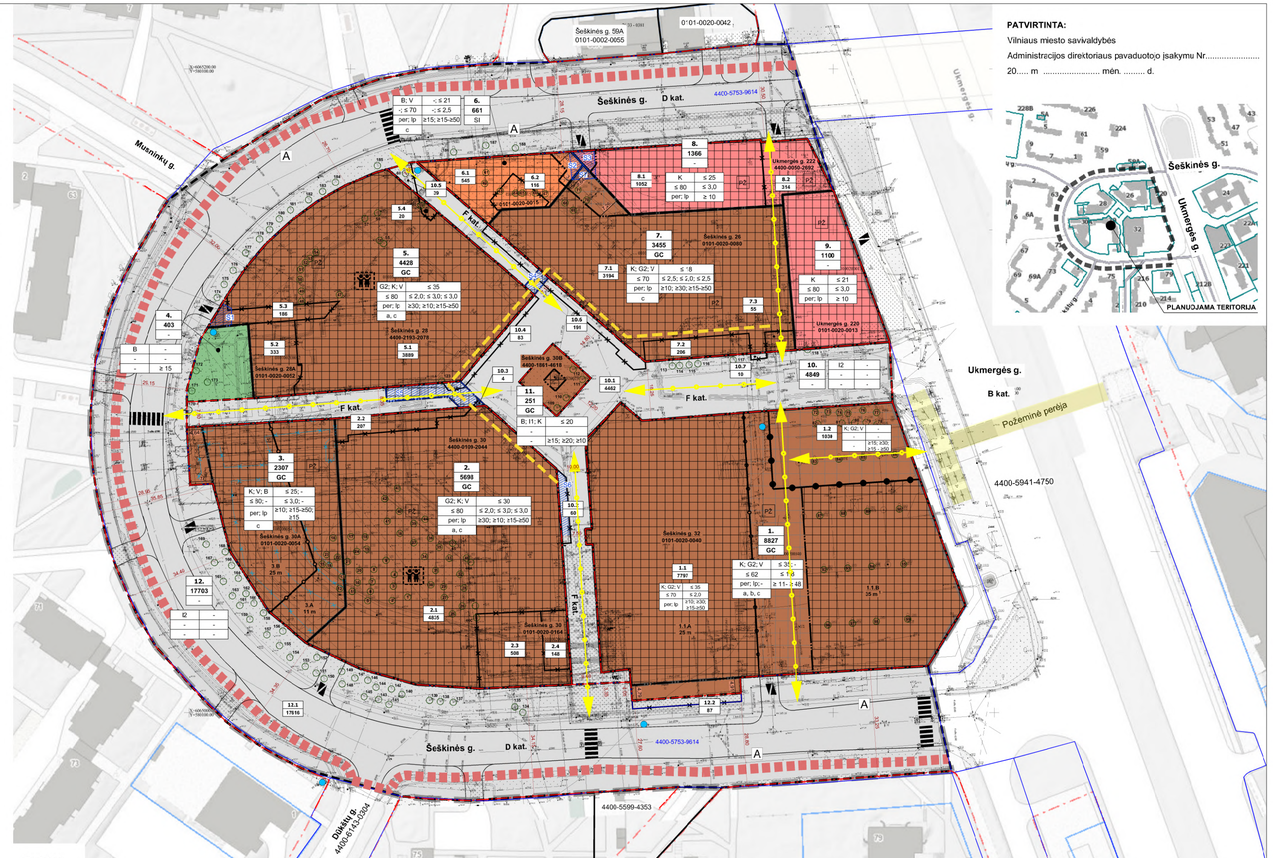
Terito-rijos Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (o dalies) plotas, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI								PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas: perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai (plotas, m²)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
-	**1.**	**8827**	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 35	≤ 202,50	≤ 62	≤ 1,8	per; lp	≥ 11 - ≥ 48	-	≤ 9	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, viešbučių, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai; gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai; negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai; inžineriniai statiniai urbanizuotos teritorijos viešajai erdvei įrengti	Požeminis, antžeminis	Teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 10, 11, 12 skirsnių reikalavimai.
	1.1.	**7797**	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 35	≤ 202,50	≤ 70	≤ 2,0	per; lp	≥ 10	-	≤ 9	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, viešbučių, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	Nustatomi papildomi reglamentai: *a - planuojamoje teritorijoje vyraujantis pastatų aukštų skaičius 7 aukštai, aukštis - ≤ 28 m. Iki didžiausio leistino (9 aukštai/ ≤ 35 m - tūrinių akcentai (dominantės) pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype .*
					Kitas galimas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)						≥ 30			Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai		
	1.1.A	4178			Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 25	≤ 193,62				≥ 15 - ≥ 50		≤ 6	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai		*b - Užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai, priklausomųjų želdynų kiekis žemės sklypui apskaičiuoti aritmetiškai pagal reglamentus sklypo dalyse; išsamiau žr. aiškinamąjį raštą.*
	1.1.B	3619				≤ 35	≤ 202,50						≤ 9			
	1.2.	**1030**	-	Kita	Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	-	-	-	-	-	≥ 15	-	-	Inžineriniai statiniai (urbanizuotos teritorijos viešajai erdvei įrengti)		*c - Visuomeninės paskirties naudojimo būdo teritorijoje priklausomųjų želdynų kiekis nustatomas atsižvelgiant į planuojamų pastatų paskirtį; išsamiau žr. aiškinamąjame rašte.*
					Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)						≥ 15					
					Kitas galimas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)						≥ 30					
	2.	**5698**	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Prioritetinis - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 30	≤ 198,31	≤ 80	≤ 2,0	per; lp	≥ 30	-	≤ 8	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	Planuojami servitutai Nr. S1, Nr. S2, Nr. S3 ir Nr. S7 (tarnaujantys, 215, 222) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonemis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.
	2.1.	4835			Kitas galimas - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)				≤ 3,0		≥ 10			Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, viešbučių, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai		
	2.2.	207														
	2.3.	508			Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)				≤ 3,0		≥ 15 - ≥ 50			Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai		
	2.4.	148														
	3.	**2307**	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 25	≤ 193,40	≤ 80	≤ 3,0	per; lp	≥ 10	-	≤ 6	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	Statybos zonų dalyse, patenkančiose į servitutus Nr. S1 ir Nr. S3, užstatymas galimas tik užtikrinant nustatytų servitutų funkciją.
	3.A	1216			Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 11	≤ 179,40				≥ 15 - ≥ 50	-	≤ 2	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai		
	3.B	986				≤ 25	≤ 193,40						≤ 6			
					Kitas galimas - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	-	-	-	-	-	≥ 15		-	Inžineriniai statiniai (urbanizuotos teritorijos viešajai erdvei įrengti)		Planuojamų statinių servitutai Nr. S4, Nr. S5 ir Nr. S6 (tarnaujantys, 205) - skirti pėsčiųjų galeriju antro aukšto lygyje statybai.
	4.	**403**	-	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	-	-	-	-	-	≥ 15	-	-	Inžineriniai statiniai (urbanizuotos teritorijos viešajai erdvei įrengti)	-	
	5.	**4428**	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Prioritetinis - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 35	≤ 204,27	≤ 80	≤ 2,0	per; lp	≥ 30	S1 (34)	≤ 9	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	
	5.1.	3889			Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)				≤ 3,0		≥ 10			Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, viešbučių, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai		
	5.2.	333														
	5.3.	186			Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)				≤ 3,0		≥ 15 - ≥ 50			Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai		
	5.4.	20														
	6.	**661**	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Kita	Prioritetinis - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	-	-	-	-	-	≥ 15	S2 (19)	-	Inžineriniai statiniai urbanizuotos teritorijos viešajai erdvei įrengti	Požeminis, antžeminis	
	6.1.	546			Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 21	≤ 192,23	≤ 70	≤ 2,5	per; lp	≥ 15 - ≥ 50		≤ 5	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai		
	6.2.	115														
	7.	**3455**	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 18	≤ 188,72	≤ 70	≤ 2,5	per; lp	≥ 10	S7 (17)	≤ 4	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	
					Kitas galimas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)				≤ 2,0		≥ 30			Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai		
	7.1.	3194			Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)				≤ 2,5		≥ 15 - ≥ 50			Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai		
	7.2.	206														
	7.3.	55														
	8.	**1366**	-	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 25	≤ 197,00	≤ 80	≤ 3,0	per; lp	≥ 10	S3 (31)	≤ 6	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	
	8.1.	1052														
	8.2.	314														
	9.	**1100**	-	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 21	≤ 191,13	≤ 80	≤ 3,0	per; lp	≥ 10	-	≤ 5	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	
	10.	**4849**	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių linkų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	S4 (28) S5 (143) S6 (53)	-	Susisiekimo komunikacijų statiniai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	-	
	10.1.	4462														
	10.2.	60														
	10.3.	4														
	10.4.	83														
	10.5.	39														
	10.6.	191														
	10.7.	10														
	11.	**251**	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Prioritetinis - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	≤ 20	≤ 189,30	-	-	-	≥ 15	-	-	Inžineriniai statiniai (urbanizuotos teritorijos viešajai erdvei įrengti)	-	
					Kitas galimas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)			-	-	-	≥ 20		-	Kiti inžineriniai statiniai		
					Kitas galimas - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)			-	-	-	≥ 10		-	Kiti inžineriniai statiniai		
	12.	**17703**	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijų statiniai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	Antžeminis gatvės RL ribose	
	12.1.	17616														
	12.2.	87														



Pastabos:

1. Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, informuojant visuomenę Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo", nustatyta tvarka.
2. Statiniu statyba be gretimų žemės sklypų savininkų raštyjo sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statyba leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais. Požeminis užstatymas galimas viso sklypo Nr. 1 - 3, Nr. 5 - 9 ribose.
3. Sklypuose Nr. 1 - 3, Nr. 5 - 9 galimi monofunkciniai arba polifunkciniai pastatai, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas" 20-22 p. reglamentais.
4. Projektuojamos teritorijos statinių (atraminių sienučių, atitvarų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype, konkreti vieta bus patvirtinta statinių projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus. Esami statiniai (ar jų dalys), nepatenkantys į statybos zonas, yra griaunami.
5. Vaikų žaidimų aikštelių vietos konkretizuojamos statinių projektų rengimo metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" III skyriaus reikalavimais.
6. Įvažiavimų/išvažiavimų į/ iš D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietų gali būti tikslinamos (pasturniamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinius įvažiavimus, išvažiavimus. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių/ vietų, įvažiavimų/ išvažiavimų į požeminės automobilių stovėjimo aikštelės iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaicimo aikštelių. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, esami įrengti įvažiavimai į žemės sklypus, teritorijas turi būti panaikinti. Eismo organizavimo bręžinyje susisiekimo sprendiniai yra rekomendaciniai.
7. Medžių tvarkymo priemonės (išsaugojimo, šalinimo, persodinimo galimybės ir k. t.; nustatomos rengiant statinių projektus (PP/ TPD).
8. Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia neleidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengmas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.
9. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrųjų planu, didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas komerciniuose sklypuose - 10000 m².
10. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai", STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis".
11. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas statinių projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "Inžinerinė infrastruktūra".
12. Topografinis planas sudarintas 2023 m. spalio mėn. Topcgrafijos ir inžinerinės infrastruktūros informaciněje sistemoje (TIIS), unikalus Nr. TIIS1-20230903-060805; koordinačių sistema - LKS 94, aukščių sistema - LAS07.
14. Sklypo Nr. 1 dalyje Nr. 1.2. projektuojant statinius projektinių pasiūlymų stadijoje, užtikrinti visuomenei galimybę netrukdomai judėti taku, jungiančiu kvartalo viešąsias erdves, aikštę ir pėsčiųjų perėję, nustatant kelio servitutą. Servitutas nustatomas dvišaliu notariniu sandoriu.

PLANUOJAMA TERITORIJA
ESAMA SKLYPO RIBA
NAIKINAMA SKLYPO RIBA
PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
NAIKINAMAS SERVITUTAS
SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
SKIRTINGŲ AUKŠČIO REGLAMENTŲ RIBA
GATVĖS STATINIO RIBA
GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
GRIAUNAMAS/ REKONSTRUOJAMAS STATINYS
STATYBOS RIBA
POŽEMINĖS STATYBOS RIBA
STATYBOS ZONA
POŽEMINIO UŽSTATYMO ZONA
PLANUOJAMAS SERVITUTAS
PĖSČIŲJŲ JUNGTIS
PĖSČIŲJŲ JUNGTIS GALERJOMIS 2-O AUKŠTO LYGYJE
PLANUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
PLANUOJAMA VAŽIUOJAMOJI GATVĖS DALIS
A VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ
P2 POŽEMINIS UŽSTATYMAS
ESAMAS GAISRINIS HIDRANTAS

ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
REKOMENDUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS VIETA
ESAMAS MEDIS (TVARKYMAS SPRENDŽIAMAS PP/ TP STADIJOJE)

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
GC MIŠRI CENTRO TERITORIJA
SI SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS

1 SKLYPO NUMERIS
8826 SKLYPO PLOTAS

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
1 - Žemės naudojimo būdas
2 - pastatų aukštis (m)
3 - Žemės sklypo užstatymo tankis (%)
4 - Žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
5 - užstatymo tipas
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)

PATVIRTINTA:
Vilniaus miesto savivaldybės
Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr.....
20..... m ..... mėn. ..... d.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Ukmergės g.
Šeškinės g.
Musninkių g.

ATESTATO NR. 3046	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			APIE 5,1 HA TERITORIJOS TARP ŠEŠKINĖS IR UKMERGĖS GATVIŲ DETALUSIS PLANAS
A1107 NKPA 0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2025-12	PAGRINDINIS BRĖŽINYS — LAIDA
A1904	PDV	V. MICIŪTĖ-BRUŽIENĖ	2025-12	M 1:1000 — 0
STADIJA	INICIATORIUS:			K-VT-13-24-1005 — LAPAS 1 — LAPŲ 1
DP	UAB „BALTISCHES HAUS"			SMA 23/ 18