Terito-rijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS										PAPILDOMI REGLAMENTAI				
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Servitutai (m²)	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²						
-	1.	31754	**Mišri centro teritorija (GC)**	**Kita**	**Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**	**zona 1.A ≤ 35** [1] **zona 1.B eamas** (74) [2]	**zona 1.A ≤ 128,00** [1] **zona 1.B eamas** (alt.166,20) [2]	**≤ 80**	**≤ 4**	**perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)**	-	-	**≥ 20** [3]	**zona 1.A ≤ 10** [1] **zona 1.B eamas** (16) [2]	**S1** (270)	**Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, viešbučių, sporto, maitinimo paskirties pastatai** [4]	**Požeminis, antžeminis**	Planuojamas kelio servitutas S1 (tarnaujantis, 215) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. *1 - planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo aukštis ≤ 30 m; 20 % projektuojamo užstatymo ploto galimi ≤ 35 m tūriniai akcentai (dominantės)* *2 - esami pastato J. Jasinskio g. 16B, un. Nr. 4400-0074-1260, aukščio reglamentai* *3 - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50 %, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama (- 10%), vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų p. 11. Visuomeninės paskirties teritorijoje priklausomųjų želdynų plotas konkretizuojamas statybos pojektu pagal pastatų paskirtį.* *4 - taip pat galimi kitų paskirčių pastatai pagal statinių projektavimo metu galiojantį Žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR aplinkos ministro 2024-06-17. įsakymu Nr. D1-199).*
					Kitas galimas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);								**≥ 25** [3]			**Negyvenamieji garažų paskirties pastatai** [4]		
					Kitas galimas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)								**≥ 40** [3]			**Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai** [4]		
					Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)								**≥ 25** [3]			**Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai** [4]		
	2.	1051	**Mišri centro teritorija (GC)**	**Kita**	**Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**	**≤ 30**	**alt. ≤ 123,50**	**≤ 75**	**≤ 4**	**perimetrinis užstatymas (per); laisvo planavimo užstatymas (lp)**	-	-	**≥ 20** [3]	**≤ 6**	-	**Negyvenamieji administracinės, paslaugų paskirties pastatai** [4]	**Požeminis, antžeminis**	
	3.	4748	-	**Kita**	**Atskirųjų želdynų teritorijos (E)**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- - -
	4.	10914	-	**Kita**	**Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**	**zona 4.A ≤ 35** [1] konsolės apačia ≥ 25 **zona 4.B** -	**zona 4.A ≤ 128,00** [1] konsolės apačia ≥ 118,00 **zona 4.B** -	-	-	-	-	-	-	**zona 4.A ≤ 9** [1] konsolės apačia ≥ 5 **zona 4.B** -	**S2** (213)	**Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)**	**Antžeminis gatvės RL ribose**	Reglamentinė zona Nr. 4.A nustatoma konsolės statybai. Konsolės užstatymo rodikliai skaičiuojami sklypui Nr. 1. Planuojamas statinių servitutas S2 konsolės statybai (tarnaujantis, 205) - suteikia teisę statyti ar montuoti statinių dalis (viešpataujantis daiktas), pakibusias virš tarnaujančiojo sklypo (Nr. 4). Privalomos struktūrinės žaliosios jungtys gamtinio karkaso geoekologiniam potencialui stiprinti.
	5.	12195	-	**Kita**	**Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)**	-	Planuojamas lengvojo transporto ir nemotorinio eismo tunelis po Geležinio Vilko gatve.
	5.1	12184																
	5.2	4																
	5.3	7																

1. Teritorija tvarkoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 10, 11, 12 skirsnių, V sk. "Saugomos teritorijos" 1 skirsnio ir VI sk. "Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai“ 7,8 ir 10 skirsnių reikalavimais.
2. Statybos zonų ribos daugeliu atvejų sutampa su planuojamų sklypų ribomis. Požeminis užstatymas galimas visame sklype. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio 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 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.
3. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstiniu reglamentu Nr. 10, planuojamoje teritorijoje užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus.
4. Statinio projekto (TDP/ PP) metu visi esami želdiniai tvarkomi Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių nustatyta tvarka.
5. Gatvių techniniai sprendiniai, transporto ir pėsčiųjų-dviratininkų eismo organizavimas yra rekomendacinio pobūdžio ir tolimesnėse projektavimo stadijoje sprendiniai turi būti tikslinami. Sprendiniai gali būti keičiami gatvių raudonųjų linijų zonos ribose.
6. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Įvažiavimų/ išvažiavimų vietos iš Ds, D kategorijų gatvių gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išskyrus servitutinius įvažiavimus. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir vietų, įvažiavimų į požemines saugyklas iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimo aikštelių.
7. Rengiant susisiekimo jungčių statyboms projektus: neformuoti tiesioginės transportinės jungties tarp A. Goštauto g. ir J. Jasinskio g. per gretimą sklypą A. Goštauto g. 25.
8. Taikomas I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentas: privalu užtikrinti, kad teritorijos vandens horizonto gruntas I-ose terasose būtų apsaugotas nuo antropogeninės taršos; užstatymo reglamentai nustatomi užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą; konkretizuojant detaliojo plano sprendinius statybos projektais gamtinių elementų proejktuoti tiek, kiek galima, dirbtinių - tiek, kiek būtina.
9. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas statinio projekto (TDP/ PP) stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "Inžinerinė infrastruktūra".
10. Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.
11. Statiniai sklypuose išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai", STR2.01.01(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".
12. Naudojamas Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIIS) 2023 m sausio - gegužės mėn. suderintas topografinis planas, unikalus Nr. TIIIS1-20221220-094908, Nr. TIIIS1-20230224-013359, Nr. TIIIS1-20230415-025934; rengėjas - A. Šerelio individuali įmonė, pažymėjimas Nr. 1GKV-273; koordinačių sistema - LKS-94, aukščių sistema - LAS07, LIT20G.

ATESTATO NR. 3046	SMA	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	PARDUOTUVĖS "TROJA" SKLYPO J. JASINSKIO G. 16 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
			PAGRINDINIS BRĖŽINYS. REGLAMENTŲ LENTELĖ — LAIDA 0
			K-VT-13-23-133 — LAPAS 1 — LAPŲ 2
			SMA 22/ 10