

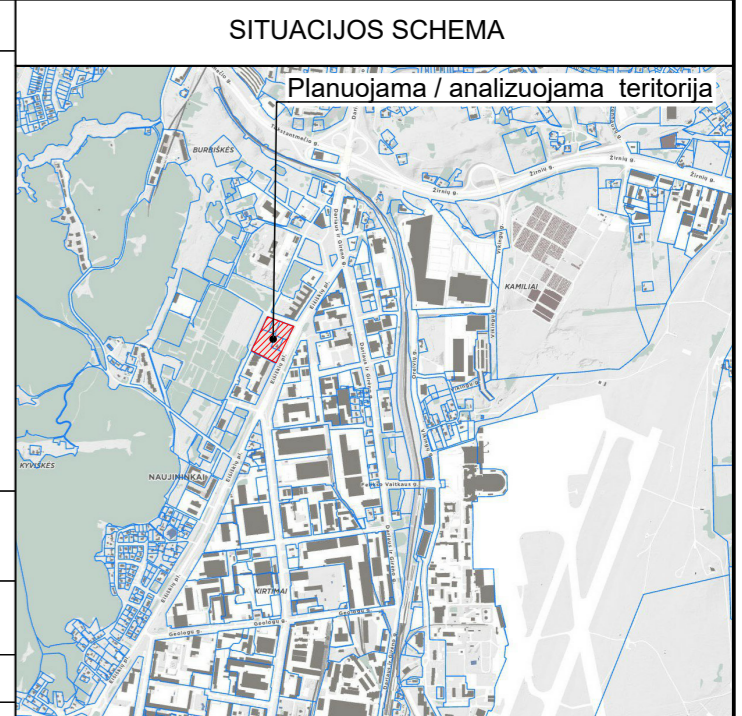
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

n	n – ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES NUMERIS
m	m – ŽEMĖS SKLYPO ARBA SKLYPO DALIES PLOTAS (m ²)
1	1 – ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI):
2	G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
3	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4	2 – LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
5	3 – LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
6	4 – LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
7	5 – UŽSTATYMO TIPAS: per - perimetris
	6 – PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %
	7 - PASTATO VIRŠAUS ALTIUDĖ, m

SKLYPO DALIES REGLAMENTAI

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

S.1.3	SERVITUTO NUMERIS
340	SERVITUTO PLOTAS (m ²)
[Yellow]	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)
[Grey]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
[Hatched]	STATYBOS ZONA
[Dotted]	SERVITUTO ZONA
[Red dashed]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Blue dashed]	PLANUOJAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Black dashed]	ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Blue dashed]	NAIKINAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Black solid]	STATYBOS LINIJA
[Black solid]	STATYBOS RIBA
[Black solid]	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
[Red dashed]	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
[Black arrow]	ĮVAŽIAVIMO- IŠVAŽIAVIMO VIETA
[Pink]	NUMATOMA KOMUNALINIŲ ATLIUKŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ



MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSO ŽENKLAI:

- 1 - Gera būklė
- 2 - Patenkinama būklė
- 3 - Nepatenkinama būklė
- 4 - Bloga būklė
- 5 - Žuvis medis
- 6 - Saugomo gamtos objekto statusą turintis medis

Šalinamas medis
(Inventarizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai neįvykdoma)

[K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas

Lajos projekcija
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
Kamieno kaklelio diametras
Kamieno ašis
Šaknų apsaugos plotas

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PASTABOS

- Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną ar susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų (apsaugos) zonas, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant statybos projektą, įvertinus planuojamų statinių ar inžinerinių tinklų išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą. Numatant saugotųjų medžių kirtimą ar kitą pašalinimą, šioms darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas, vadovaujantis Saugotųjų medžių ir krūmių kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmių vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 (Žin., 2008, Nr. 17-611).
- Vėlesnėse projektavimo stadijose statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumo nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ (3.2), 3 m atstumas nuo sklypo ribos: statinio (pastato ar stogų turinio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant nuo žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas, išlaikant reikalavimą – kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas 0,5 m.
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prigrūpimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus detalizuojamas statinių statybos projekto metu pagal gautas eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms.
- Rengiant techninį darbo projektą būtina tikslinti buitinį atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant ir išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentas. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“.
- Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Įvažiavimų ir išvažiavimų vietos iš D kategorijos gatvių gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projektų rengimo metu, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atitraukiant nuo sankryžų zonų.
- Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, esami įrengti ir šiuo detaliojuoju planu nesuplanuoti įvažiavimai bei išvažiavimai iš ir į planuojamus žemės sklypus turi būti panaikinti.
- Vėlesnėse projektavimo stadijose būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančių gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas: iš vienos pusės – kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m, ir iš dviejų pusių – kai plotis didesnis kaip 18 m, taip pat kai kiemai yra uždari ar pusiau uždari.
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 1,32 (vadovaujantis bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 03, nes automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas; neįgyvendinus tekstinio reglamento Nr. 03 reikalavimų, sklypo užstatymo intensyvumas galimas iki 1,2).
- Leidžiamoji pastatų aukščio altitudė skaičiuojama nuo Baltijos jūros vidutinio vandens paviršiaus lygio.
- Brėžinys parengtas ant 2026 m. balandžio mėn. MB „JUM MS“ (į. k. 306283138, buveinės adresas: Dariaus ir Girėno g. 38, Vilnius, tel. +370 610 18957, el. p. zygmantasgeo@gmail.com) parengto topografinio plano, TIIIS1-20260323-012974. Geodezinių matavimų vykdymo sąlygos: geodezininkas Žygmantas Romanovas, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-518.
- Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, esami įrengti ir šiuo detaliojuoju planu nesuplanuoti įvažiavimai bei išvažiavimai iš ir į planuojamus žemės sklypus turi būti panaikinti.
- Žemės sklypas Nr. 3, patenka į Balio Karvelio gatvės raudonąsias linijas. Rekomenduojamas jo perdavimas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina sklypą perduoti paramos sutartimi.

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai				Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis skaičius
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	21215	-	Kitos paskirties žemė (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	19	205.1; 208.0	40	1.2* (1.32)	Perimetris (per)	-	-	≥30	5	Pastatai: daugiabučių (2.1), įvairių socialinių grupių (3.1). Inžineriniai statiniai: susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, deimantis skirsnis) -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) -Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) -Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) -Elektrinis tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) * Taikomas Bendrojo plano tekstinis reglamentas 03: Ugi galima didinti iki 10%, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas.	
1.1	10802	-	KT	G2	-	205.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.2	10413	-	KT	G2	-	208.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
S1.1	978	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
S1.2	669	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
S1.3	340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
S1.4	343	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	901	-	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, deimantis skirsnis) -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) -Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) -Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) -Elektrinis tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) -Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	
3	141	-	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, deimantis skirsnis) -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) -Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) -Elektrinis tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, deimantis skirsnis) -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) -Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	
S3.1	141	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Atestato Nr.	Rengėjas: ARCHUS +370 615 28588 info@archus.lt	Projekto pavadinimas: Teritorijos prie Eišiškių pl. 13 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano keitimas inicijuojant sutarties pagrindu
A 1461	TPV A. Bakanovas	2026-04-22
Etapas Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybė Konstitucijos pr. 3, Vilnius		Iniciatorius: UAB „E13 Aero“
Mastelis 1:500		Lapo formatai A2