



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



-----	ESAMA SUSISIEKIMO JUNGTIS
-----	PERSPEKTYVINĖ SUSISIEKIMO JUNGTIS
-----	ESAMOS GAMYBOS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOS/ PASTATAI
⊙	VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ
⊙	ESAMOS GAISRINIS HIDRANTAS
⊙	ESAMOS ĮVAŽIAVIMAI/ IŠVAŽIAVIMAS
⊙	PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS
⊙	PERSPEKTYVINIS ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS
⊙	REKOMENDUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS VIETA
⊙	ESAMOS MEDIS (TVARKYMAS SPRENDŽIAMAS PPI TDP STADIJOJE)
-----	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
GC	MŠRĖI CENTRO TERITORIJA
-----	TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS
-----	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
-----	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
-----	ATSIRKIJŲ ŽELDYMŲ TERITORIJOS
1	SKLYPO NUMERIS
66975	SKLYPO PLOTAS
-----	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
1	1 - žemės naudojimo būdas
2	2 - pastatų aukštis (m)
3	3 - žemės sklypo užstatymo tankis (%)
4	4 - žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
5	5 - užstatymo tipas
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis (%)

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
					Žemės naudojimo būdai	Leistas pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai (plotas, m ²)	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių stajamoji reglamentai	Kiti reglamentai					
1.	66975		Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 30; ≤ 27; ≤ 23	≤ 127,43; ≤ 125,86; ≤ 123,17	≤ 77	≤ 2,4	perimetris užstatymas (per)	≥ 23	S1; S2; S3; S4	≤ 8; ≤ 7; ≤ 6	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai; negyvenamieji kultūros, sporto paskirties pastatai; gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	a - planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo aukštis 7 aukštai ≤ 27 m; 20 % pastatų užstatyto ir namo teritorijos plotą sklype galimi 8 aukštai ≤ 30 m laikinai aukštai (darniosios); b - užstatymo tankio, intensyvumo ir priklausomųjų želdynų kiekis sklype Nr. 1 apskaičiuotas aritmetiškai pagal sklypo dalį reglamentus.				
1.1.	32444		GC	Kita	Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 30; ≤ 27 (vyraujantis)	≤ 127,43; ≤ 124,43 (vyraujantis)	≤ 80	≤ 2,5	per	≥ 20	S1 (3241); S2 (482); S3 (3357); S4 (460)	≤ 8; ≤ 7 (vyraujantis)	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų (tik zonoje indeksu "bgn") paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	c - urbanistiniai užstatymo principai sklypo dalyje Nr. 1.3 aprašyti aiškinajamame rašte.				
1.1.A	5425				Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 30	≤ 127,43	≤ 75	≤ 2,5		≥ 25		≤ 8	Negyvenamieji kultūros, sporto paskirties pastatai		d - zonoje pažymėtoje indeksu "bgn", galimi bendro gyvenimo namų paskirties pastatai, atsižvelgiant į Triukšmo vertinimo atsakos (žr. TPD prieduose) rezultatus.				
1.1.B	27019				Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 27	≤ 124,43						≤ 7	Negyvenamieji kultūros, sporto paskirties pastatai		Planuojamas servitutas Nr. S1, Nr. S2 ir Nr. S3 (tarnaujantis, 215, 222) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.				
1.2.	22450		GC	Kita	Prioritetinis - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 30; ≤ 27 (vyraujantis)	≤ 127,43; ≤ 124,43 (vyraujantis)	≤ 80	≤ 2,5	per	≥ 20	S3 (3357); S4 (460)	≤ 8; ≤ 7 (vyraujantis)	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	Planuojamas servitutas Nr. S4 (tarnaujantis, 202) - suteikia teisę naudotis pėsčiųjų taku; dalis servituto - pastatai.				
1.2.A	9359				Kitas galimas - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 30	≤ 127,43	≤ 75	≤ 2,5	per	≥ 25		≤ 8	Negyvenamieji kultūros, sporto paskirties pastatai						
1.2.B	13091				Kitas galimas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 27	≤ 124,43	≤ 60	≤ 2,0		≥ 40		≤ 7	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai						
1.3.	8918		GC	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 23	≤ 123,17	≤ 60	≤ 2,0	per	≥ 40		≤ 6	Gyvenamosios daugiabučių paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis					
1.4.	3163		GC	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 27	≤ 125,86	≤ 75	≤ 2,0	per	≥ 20		≤ 7	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, bendro gyvenimo namų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis					
2.	7149		Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 27; ≤ 27; ≤ 4	≤ 123,88; ≤ 123,88; ≤ 100,88	≤ 80	≤ 2,5	perimetris užstatymas (per)	≥ 20	S5 (1990); S6 (616); S7 (176)	≤ 7; ≤ 7; ≤ 1	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	Planuojami servitutai Nr. S5 ir Nr. S6 (tarnaujantis, 215, 222) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.				
2.A	4954															Planuojamas servitutas Nr. S7 (tarnaujantis, 215, 222) - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.				
2.B	2195																			
3.	2402		-	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					

- Pastabos:**
- Teritorijai taikomi LR specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1.4.6, 10.11.12 skirsinių ir VI sk. "Ekologinės apsaugos zonos ir gamtos išteklių" 11 skirsnio reikalavimai.
 - Teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.
 - Statinių statyba be greitųjų 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 „Statybų leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdomas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.
 - Statybos Nr. 1 ir Nr. 2 gali būti monofunkciniai arba polifunkciniai pastatai, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 20-22 p. reglamentais.
 - Statant didesnius nei 20 000 kv. m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą.
 - Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 50000 m².
 - Projektuojamos teritorijos statinių (atraminių sienelių, altivarų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visoje planuojamoje teritorijoje, konkrečios vietos bus parinktos statinių projektų metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
 - Vaikų žaidimų aikštelių vietos nustatomos 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.
 - Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracijų ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.
 - Įvažiavimų išvažiavimų vietos D kategorijos gatvėse gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. Įvažiavimų/ išvažiavimų techniniai parametrai, automobilių parkavimo sprendiniai, medžių tvarkymo sprendiniai konkretizuojami statinių projektų stadijoje, tenkinant statybos techninių reglamentų ir galiojančių teisės aktų reikalavimus; išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių/ vietų, įvažiavimų/ išvažiavimų į požemines automobilių stovėjimo aikšteles iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimo aikštelių.

ATESTATO NR. 3046	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2026-03	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	LAIDA 0
A1107 NKPA 0351	PDV	V. MICIŪTĖ-BRUŽIENĖ	2026-03	TPD Nr. K-VT-13-24-994	LAPAS LAPŲ
A1904	DP	UAB „PANERIŲ KONVERSIJA“		SMA 24-23	1 1

11. Statiniai sklypuose 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 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“.

12. Naudojamas 2024 m. lapkričio mėn. Topografinis ir inžinerinis infrastruktūros informacinė sistema (TIIS) parengtas topografinis pagrindas, unikaliu Nr. TIIS1-20241120-077428 (rengėjas UAB "Inreal GEO"), koordinacių sistema - LKS-94, aukščių sistema - LAS07.