

Savokos:

Territorija – pagrindiniai brėžinyje grafiškai pažymėta T1, T2, T3 ir t.t.
Teritorijos plėtojimo koncepcija – teritorijos vystymo principus nustatantis konceptualus dokumentas, sudarytas iš užstatymo koncepcijos ir infrastruktūros plėtros schemos.

Infrastruktūros plėtros schema – visai teritorijai rengiamas brėžinys, pagal kurį suformuojamas infrastruktūros koridorų tinklas, reikalingas užtikrinti teritorijos aprūpinimą susisiekimo ir inžinerinės komunikacijos.

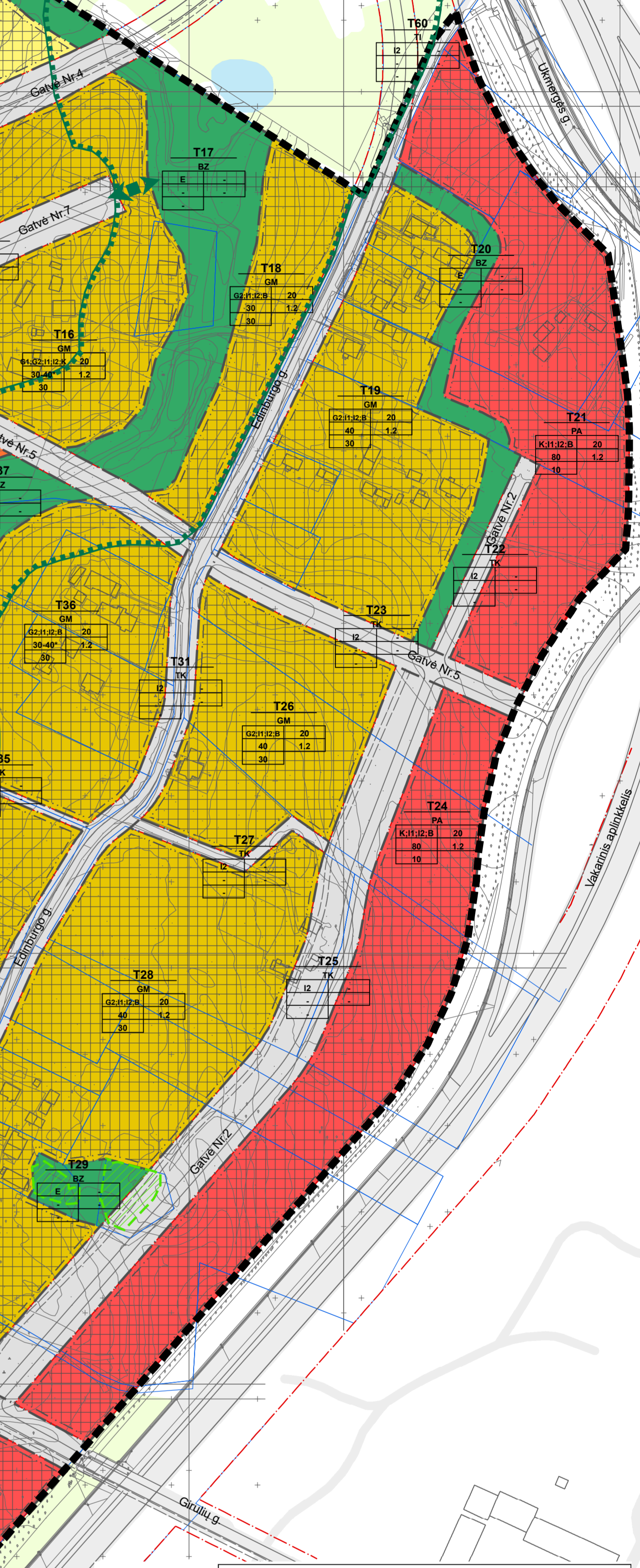
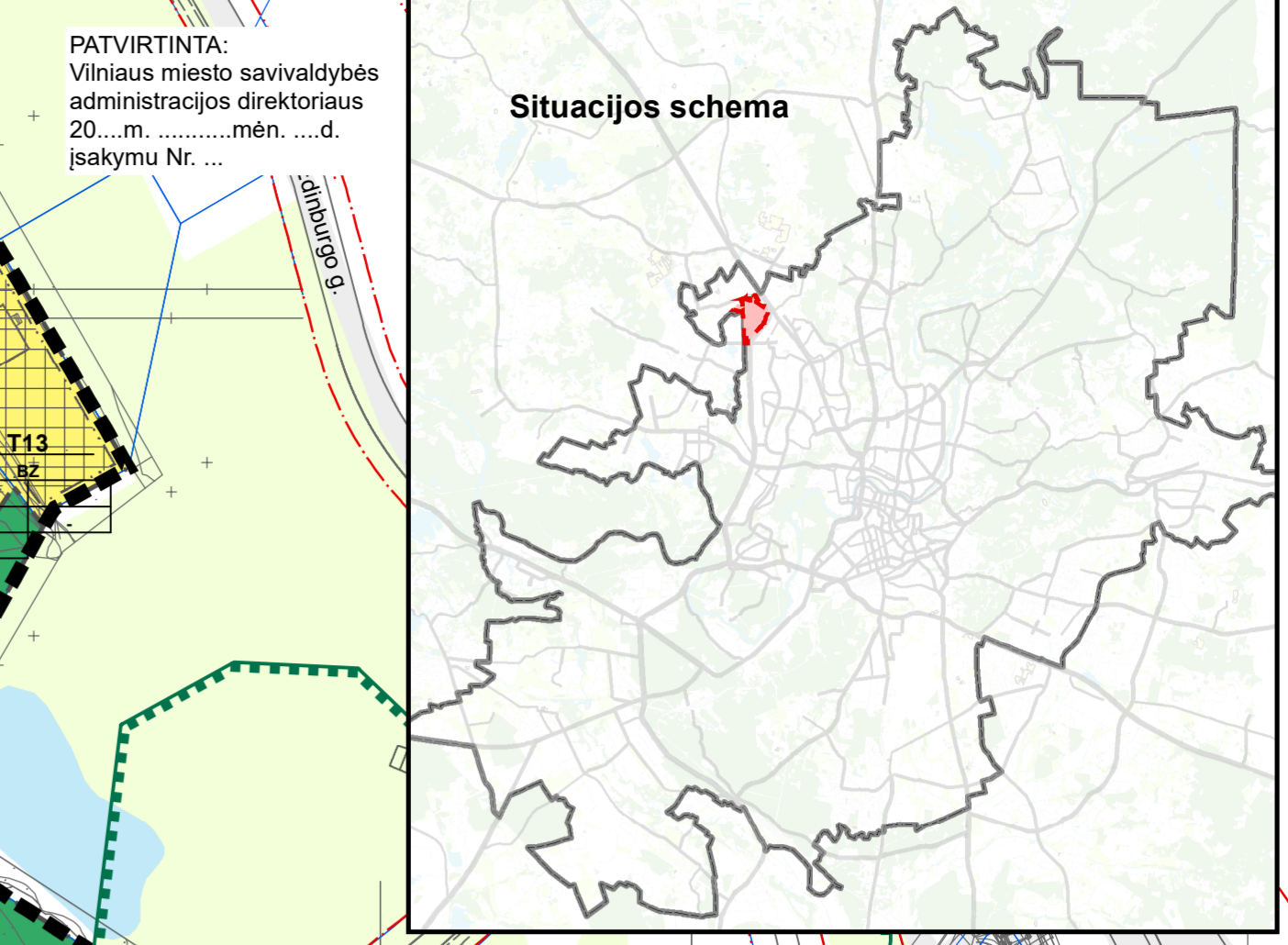
Užstatymo koncepcija – visai teritorijai rengiama užstatymo vizija, nustatanti teritorijoje galimus užstatymo principus.

- 1. Statybos leidimai teritorijose (T) gali būti išduodami tik žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo (toliau ŽSFP) projektais įvykdžius šiuos reikalavimus:
1.1. Už teritorijos (T) ribų išsiančios žemės sklypų dalys atidalintos ir suformuotos atskirais sklypais. Tos į teritoriją (T) patekančios žemės sklypų dalys, kurios DP sprendiniuose numatyta infrastruktūros koridorių, socialinės infrastruktūros bei atskirųjų želdynų plėtra, teisės aktų nustatyta tvarka perduotos Vilniaus miesto savivaldybei.
1.2. Visi teritorijoje (T) esantys žemės sklypai turi ne trumpesnę nei 20m ilgio kraštinę, per kurią pagal teises aktyvose nustatytus reikalavimus galima patekti į sklypą, besiribojančią su DP nustatyta infrastruktūros koridoriu ar ŽSFP projekte numatyta vietiniu privažiavimu. Vietiniam privažiavimui gali būti formuojamas atskiras žemės sklypas arba nustatoma servitutas. Koridoriaus tokiam privažiavimui plotis tarp sklypo ar servituto ribų ne siauresnis nei 12m.
1.3. Ne mažesnis nei 10% teritorijos (T) dalis skirta atskirųjų želdynų įrengimui, tai įforminta suformuojant atskirą sklypą ir nustatant atitinkamą žemės naudojimo būdą. Vėlesniais ŽSFP projektais ar teritorijų planavimo dokumentais galima šios sklypo ribas keisti ar transformuoti į kitą vietą toje pačioje teritorijoje (T), tačiau negalima mažinti atskiriesiems želdynams skirtos teritorijos ploto. Atskirųjų želdynų teritorijos vieta derinama su miesto vyriausiuoju architektu. Būtna užtikrinti, kad atstumas pėsčiomis infrastruktūros koridorių ar vietinių privažiavimų tinklu nuo kiekvieno sklypo iki atskirųjų želdynų sklypo būtų ne didesnis nei 200m, teritorijose (T), kuriose detaliojo plano sprendiniuose numatyta užstatymo intensyvumas (toliau UI) >= 0,8, ir 300 m, teritorijose (T), kuriose UI < 0,8. Bendru žemės sklypų savininkų susitarimu gali būti formuojami kelios teritorijos (T) reikalingi atskirųjų želdynų sklypai. Prievolė suformuoti atskirųjų želdynų sklypą netaikoma toms teritorijoms (T), ar jų dalims, kurios yra iki 100m atstumu (tiese) nuo detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pavaizduotos atskirųjų želdynų teritorijos.
1.4. Esant poreikiui, prieš ŽSFP projekto rengimą ar jo rengimo metu gali būti rengiamos teritorijos plėtojimo koncepcijos, kurių sprendiniai remiantis ŽSFP projekte nustatomi sklypų formavimo, pertvarkymo, amalgamacijos sprendiniai. Prieš rengiant ŽSFP projekto sprendinius teritorijų plėtojimo koncepcijai turi pritari sklypų teritorijoje savininkai ir miesto vyriausiesis architektas.
1.5. Mūsų įstatyme nurodytais atvejais, miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudenomis (inžinerinės infrastruktūros teritorijos, apimamomis komunikacijos koridoriais, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijos ir aptarnavimo objektais, formuoti visomeninės paskirties, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti).

2. Teritorijos užstatymui taikomi šie reikalavimai:

- 2.1. Formuojama miestietiška gyvenimo būda ir kokybiškas gyvenimo sąlygas kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:
2.1.1. pastatai, želdiniai ir gėrubių elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
2.1.2. pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojamas užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantis atraminis neparemti erkeriai, balkonai, stogeliniai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;
2.1.3. kiemo erdves formuojamos fiziniai ar emociniai barjerai kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais pateikimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.
2.1.4. transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvių proporcija (gatvės erdvių plotis ir užstatymo iki kamizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1. Gyvenamojo kiemo erdvių proporcija (kiemo erdvių plotis ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažiau nei 1,5x1-2x1.
2.2. Gatvės ir viešosios erdvių formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausi, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos:
2.2.1. gatvių ir vietinių privažiavimų erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinūs sudaro medžių grupes ar alėjas, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdiniai ant atraminis sienų ir tvorių;
2.2.2. pirmuosiose pastatų, esančių palei C ir D kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštesnėse aukštuose antžeminis automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse ir vietiniuose privažiavimuose, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Pagal normas privalomas automobilių parkavimas turi būti suplanuotų sklypų ribose, ar, pritarus savivaldybės atstovams, gatvių raudonųjų linijų ribose, įrengiant statyboje lešomis.
2.2.5. viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – pateikimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pateikimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.
2.2.3. pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvių pritaikomos tokiu judumo dalių hierarchijai: pėsčiasis > dviračtininkas > viešas transportas > automobilis;
2.2.4. perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatyti kvartalai sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminis automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse ir vietiniuose privažiavimuose, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Pagal normas privalomas automobilių parkavimas turi būti suplanuotų sklypų ribose, ar, pritarus savivaldybės atstovams, gatvių raudonųjų linijų ribose, įrengiant statyboje lešomis.
2.2.5. viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – pateikimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pateikimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.
2.3. Maksimalus vieno mažmeninės prekybos objekto plotas 5000 kv.m.
2.4. Maksimalus būstų skaičius sklype, pagal teritorijos naudojimo tipus ir būdą;
2.5. Minimalus sklypo dydis naujai statybai, nustatomas pagal teritorijos naudojimo tipus ir būdą;
2.6. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai reikalavimai užtikrinantis atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant izoliacijas, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
2.7. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančios normatyvose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projektu rengimo metu galiojančių teisės aktų nustatytomis reikalavimais ir gaisrinės sauga.
2.8. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietoms numatomas prie įvaziavimų/išvaziavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekvienam sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo greičiuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
2.9. Mišrosiose gyvenamosiose teritorijose (GM) ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (GV) maksimalus užstatymo tankumas iki 40 %. Konkretaus vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09.2005 „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų“
2.10. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
3. Reikalavimai kraštovaizdžio ir želdynų tvarkymui:
3.1. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis patvirtiamas susiformavęs kraštovaizdis – reliefas, želdynai ir želdiniai. Numatant saugomų medžių kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas toka pat sodinamų medžių diametru suma).
3.2. Sklypuose esančių medžių kirtimas/persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugomųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kito pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Būtina išlaikyti priklausomųjų želdynų normą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2017-05-26 d. įsakymu Nr. D1-453. 10/16/2019 11:13:33 AM M 1:0,5.

Table with 12 columns: Teritorijos ž. Nr., teritorijos ž. Nr., žemės naudojimo tipas, žemės naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tūris, galimi žemės sklypų dydžiai, priklausomųjų pastatų skaičius, pastatų aukštis, statinių pastatų, kitų reglamentai. Rows include T1 through T70.



Topographic engineering plan scale 1:500. Includes logos for 'Vilniaus planas' and 'VILNIAUS PLANAS'. Metadata includes license number, project name, and coordinates.

Legend and metadata section. Includes 'Sutartiniai ženklai' (Legend symbols) for various infrastructure and land use types. Includes 'Teritorijos naudojimo tipas' (Territory use types) with color-coded boxes. Includes a table for '2021 m. LAIDA' (2021 layout) and 'LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS' (Layout status, change reasons). Includes logos for 'VILNIAUS PLANAS' and 'VILNIAUS PLANAS'.