

PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIAUS PLANO
(STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TILŽĖS G. 68, VILNIUS

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS	PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS
KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO NUMERIS	T00055197 (000132000555)
TECHNINIO DARBO PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. TILŽĖS G. 68, STATYBOS PROJEKTAS
STATYTOJAS:	K K
PROJEKTO NUMERIS:	2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP
PARENGIMO METAI:	2021 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Informacija apie sklypą

Sklypo adresas: Vilnius, Tilžės g. 68

Sklypo kadastro nr.: 0101/0167:1292 Vilniaus m. k. v.

Sklypo plotas: 415 m².

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Detalaus plano dokumento registravimo numeris TPDR sistemoje: T00055197(000132000555)

2. Detaliojo plano sprendiniai

Sklypo (kad. nr. 0101/0167:1292) plotas 415 m². Sklypas skirtas mažaaukštei vienbutei gyvenamajai statybai, atskiriems arba suporintiems individualiems gyvenamiesiems namams statyti.

Sklypo naudojimo būdas / pobūdis – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo užstatymo tankis – 40 %, užstatymo intensyvumas – 1,0, pastato aukštų skaičius - 1-3 aukštai .

3. Sklype numatomi projektuoti pastatai

Sklype projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas. Projektuojamas vienbutis pastatas dviejų aukštų. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus apie 7,5 m.

Patekimas į sklypą planuojamas įvažiavimu iš Tilžės gatvės.

Projektuojamas užstatymas - 137,5 m² .

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 33,13 % (galimas 40%)


Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 0,34 % (galimas 100%)

4. Detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

Sklypo savininkas pageidauja statyti vienbutį gyvenamąjį namą, blokuojant pastatą ties vakarine sklypo riba. Užstatymo zona nustatyta sklype yra per maža. Gyvenamasis namas neįsitenka į detaliojo plano numatytą statybos zoną ir statybos ribą. Dėl šios priežasties statytojas pageidauja pakoreguoti statybos zoną ir statybos ribą. Taip pat sklype numatoma galimybė įrengti vietiniai inžineriniai tinklai ir naudojami tol kol bus nutiesti bendro naudojimo inžineriniai tinklai. Tikslus inžinerinis sprendimas parenkamas techninio projekto metu. Nutiesus bendro naudojimo tinklus prisijungiama prie centralizuotų tinklų.

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymas 24 straipsnis. 13 punktą. Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, neįgyvendinti.

Susisiekimai

Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306				PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETAUS PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TILŽĖS G. 68, VILNIUS		
	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2021	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2021	0			
	Arch.	R. MAZURONIS	2021				
	STATYTOJAS: K K				2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP	LAPAS	LAPŲ
					1	2	


Nekeičiami esami sprendiniai dėl įvažiavimo, esant poreikiui galimas koregavimas techninio projekto metu, pagal galiojančius teisės aktus. Į sklypą patenkama įvažiavimu iš Tilžės gatvės, kaip numatyta detaliajame plane. Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, ant kietos dangos, „korio“ ar kitos analogiškos dangos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius parenkamas pagal galiojančius teisės aktus.

Higiena

Nekeičiami reikalavimai. Paliekama galioti detaliojo plano sprendiniai. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.

PASTABOS:

1. Tikslios įvažiavimo vietos neženkliai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
5. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
6. Nekeičiama užstatymo zonos linija ties vakarine sklypo kraštine, numatoma zona atskiriems arba suporintiems individualiems namams statyti.

		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K. 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIAUS PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TILŽĖS G. 68, VILNIUS		
Atest.Nr.					AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2021		0	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2021			
	Arch.	R. MAZURONIS		2021			
	STATYTOJAS:				2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP	LAPAS	LAPŲ
	K	K				2	2

5. SPRENDINIAI

5.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

5.1.1. ARCHITEKTŪRINĖ – PLANINĖ DALIS

Pagal MSPI 1987 m. parengtą Sudervėlės gyv. rajono detalaus išplanavimo projektą planuojama teritorija susieta su pietine rajono dalimi bendra urbanistine struktūra, kurią sudarė daugiaaukštės gyvenamosios statybos kvartalai (41% - 9 aukštų namai, 25% - 5 a, 11% - 7 a. ir t.t.), o taip pat vaikų, sveikatos apsaugos, prekybos ir viešo maitinimo, kultūrinės, buitinio aptarnavimo, komunalinio aptarnavimo ir kitos įstaigos. Bendras planuojamas gyventojų skaičius – 69,4 tūkstančiai. Gana aukštas ir gyventojų tankis – 207 gyv./ha.

Pasibaigus planinės socialistinės ekonomikos sąlygoms, neužstatytą teritoriją įsisavinimui reikalingi visai kiti urbanistiniai, būstų tipų, socialinės, aptarnavimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai.

Todėl, remiantis planavimo užduotimi, Pilaitės šiaurinė dalis planuojama kitokios urbanistinės struktūros, tačiau įvertinant jau užstatytą Pilaitės pietinę dalį ir nutiestas inžinerines, transporto komunikacijas.

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą, patvirtintą 1998 m., Pilaitės šiaurinėje dalyje jau numatyta didelė teritorijos dalis (apie 45%) mažaaukštės gyvenamosios statybos užstatymui. Taip pat išlieka daugiaaukštės, komercinės, visuomeninės statybos plotai. Pagrindinis susisiekimasis su miesto centru ir kitais rajonais – nebaigtu statyti Pilaitės prospektu, kurio trasa jau bendrojo plano sprendiniuose buvo koreguojama, prisiglaudžiant prie esamo užstatymo Tolminkiemio ir Karaliaučiaus gatvių šiaurinių dalių jungtyse, toliau įsijungiant į esamą kelią link Karveliškių. Pagal BP Pilaitės šiaurinėje dalyje orientacinis planuojamas gyventojų skaičius – apie 11,4 tūkstančių (iš jų 4,8 tūkst.- mažaaukštės ir 6,6 tūkst. – daugiaaukštės statybos namuose.

Vilniaus miesto bendrasis planas Pilaitės teritorinę plėtrą numatė laikotarpiui iki 2005 metų (tai viena iš prioritetinių miesto išorinės plėtros teritorijų).

Pateikiamoje ištraukoje iš miesto BP akcentuoti bendrieji sprendiniai, liečiantys planuojamą teritoriją:

Miesto struktūra ir žemės naudojimo reglamentai

- Pagrindinės naujos plėtros teritorijos numatytos miesto vakaruose, šiaurės vakaruose: **Pilaitės šiaurinėje ir pietinėje dalyse (gyvenamajai, komercinei, visuomeninei paskirčiai)** ir teritorijoje tarp Laisvės pr. ir Pilaitės (daugiausia komercinei paskirčiai).
- **Siekiant naujų darbo vietų sukūrimo gyvenamuose rajonuose plėtojama centrų sistema. Pirmenybė komercinei ir gamybinei veiklai teikiama Pašilaičiams, Fabijoniškėms, Tarandei, Pilaitei, Viršuliškėms.** Darbo vietoms steigti pritraukiamos privačios investicijos.

Gyvenamosios teritorijos

- **Pirmenybę daugiaaukštei statybai skirti:** Santariškių šiaurinėje dalyje, Mokyklos gatvės kvartale, **Pilaitėje**, Ažuolynėje, Tarandėje (šiaurės vakarų dalis), Pašilaičių šiaurinėje dalyje (suplanuota 200 ha).

- Naujai užstatomomis teritorijomis laikomos suplanuotos, bet nebaigtos ar nepradėtos užstatyti teritorijos ir visai naujos teritorijos. **Daugiausia naujų teritorijų bus užstatyta Pilaitėje**, Santariškėse, Tarandėje, Pašilaičiuose, Naujojoje Vilnioje.
- **Naujų darbo vietų kūrimas aktualiausias** Fabijoniškėse, Pašilaičiuose, Šeškinėje, Justiniškėse, Karoliniškėse, Lazdynuose ir **Pilaitėje**.

Miesto želdynų sistema ir naudojimas

- **Reikia įrengti** Justiniškių, Pašilaičių, **Pilaitės**, Fabijoniškių **gyvenamųjų rajonų tiesioginės aplinkos želdynus**.

Socialinė ekonominė raida

- **Gerinti susisiekimą viešuoju transportu** Verkiuose, **Pilaitėje**, Paneriuose.
- **Pastatyti 5 vidurines mokyklas** Pilaitės I (užbaigti antrąją eilę), Fabijoniškių, Santariškių, **Pilaitės II**, Dvarčionių rajonuose.
- **Pastatyti 12 vaikų darželių**: Pilaitės I, Santariškių, Fabijoniškių, Lazdynų (Lazdynėliuose), **Pilaitės II**, Užusienio, Tarandės, Baltupių, Gariūnų, Pašilaičių, Antakalnio, Žirmūnų II rajonuose.
- **Statyti naujas bažnyčias** **Pilaitės** ir Tarandės **gyvenamuosiuose rajonuose**; naujas dvasinių-religinių organizacijų būstines ir maldos namus statyti ne miesto centre.
- **Įrengti bendruomenių kultūros centrus**, pritaikant seniūnijų patalpas **Pilaitėje**, Lazdynuose, Pašilaičiuose, Fabijoniškėse, Justiniškėse, Šeškinėje, Žirmūnuose, Baltupiuose, Naujininkuose, Senamiestyje.
- **Skatinti investicijas į viešbučių ir kitų paslaugų, pramogų, prekybos centrų statybą naujuosiuose miesto rajonuose**: Pašilaičiuose, Viršuliškėse, **Pilaitėje**, Gariūnuose.
- **Skatinti universalių prekybos centrų kūrimą** Šeškinėje, Naujojoje Vilnioje, Pašilaičiuose, Šnipiškėse, Žvėryne, **Pilaitėje** ir Naujininkuose, iš dalies – Žvėryne ir Fabijoniškėse.

Susisiekimo sistema

- **Sujungti Pilaitės prospektą su T.Narbuto gatve ir įrengti 2-jų lygių transporto mazgą Laisvės – T.Narbuto gatvių sankryžoje, nukreipiant transporto srautus į Pilaitės rajoną, vakarinį greitkelį ir naujai užstatomas miesto teritorijas.**

Inžinerinė infrastruktūra

- **Nutiesti šilumos magistralę į Pilaitės II rajoną.**
- **Tęsti dujotiekio tinklą tiesimą esamuose ir pradėtuose statyti gyvenamuosiuose rajonuose** (Dvarčionys, Pavilnys, Naujoji Vilnia, Pagiriai, Verkiai, Šnipiškės, Santariškės, Užusienis, **Pilaitė**, Tarandė).

Įvertinant šiuos bendrojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje visų pirma ir sprendžiami šie netolimos perspektyvos uždaviniai – sudaryti sąlygas nustatytų tikslų įgyvendinimui.

Vilniaus miesto Urbanistikos ir architektūros ekspertų tarybai, įvykusiai 1999.09.15, buvo pateikti du detaliojo plano variantai, besiskiriantys savo urbanistine architektūrine - planine kompozicija ir sprendiniais:

VARIANTAS "A"

ARCHITEKTŪRINĖ – PLANINĖ KOMPOZICIJA

Pagrindinis teritorijos urbanistinės struktūros principas – sklandus ryšys su esama Pilaitės pietine dalimi ir gamtinių sąlygų panaudojimas siekiant sukurti jaukius gyvenamuosius kvartalus ir atskiras rekreacines teritorijas. Taip pat siekiama maksimaliai prisilaikyti miesto bendrojo plano sprendinių.

Visa planuojama teritorija skaidoma į keletą "masyvų" – šiaurės vakarų (sąlyginai vadinamo Plytinės kvartalu) ir "didysis", užimantis apie 50% planuojamos teritorijos (sąlyginai vadinamu Šiaurinės Pilaitės kvartalu). Šiuos du "masyvus" skiria projektuojama bendrojo naudojimo teritorija (vietinės reikšmės gamtinio karkaso migracijos koridorius), kurios vieta pasirinkta panaudojant vertingesnius esamo kraštovaizdžio elementus.

Dalinai koreguojama (tikslinama) B1 kategorijos "Šiaurinės" gatvės trasa, numatyta miesto bendrajame plane. Ji labiau priderinama prie esamo reljefo, o šiauriau šios gatvės numatoma želdynų teritorija, atskirianti labai masyvų Zujūnų gyvenvietės kompleksą nuo planuojamų kvartalų. Pačiame planuojamos teritorijos šiauriniame pakraštyje (prie Zujūnų) numatomas nedidelis sodybinių sklypų kvartaliukas su komercinės ir visuomeninės statybos sklypais.

Šiaurinės Pilaitės kvartale prie Pilaitės pr. planuojama komercinės – visuomeninės – gyvenamosios statybos teritorijos, pereinančios į daugiabutės (2-4 aukštų namai) ir mažaaukštės blokuotos bei sodybinės statybos kvartalus. Įvertinant visuomeninių objektų dislokacijos zonas Pilaitės pietinėje dalyje, pratęsimos šios zonos ir į šiaurinę dalį (kartu su bendrojo lavinimo mokyklos talpinimu).

Plytinės kvartale didžioji teritorijos dalis skiriama sodybiniam užstatymui (sklypai po 0,10 ha). Šiuos du "masyvus" jungia pėsčiųjų – dviračių takai ir gatvė per bendrojo naudojimo teritoriją, skirtą planuojamų kvartalų gyventojams.

Rodikliai:

Užstatymo tipas	Sklypų skaičius	Bendro ploto (m ²)	Gyventojų skaičius	Gyventojų tankis (gyv./ha)
Daugiabučiai gyvenamieji namai (2-4 aukštų). Dalį teritorijos galima keisti į "kiliminį" užstatymą		217000	8700 (iš jų 3700- mažaaukščiame užstatyme)	
Mažaaukščiai gyvenamieji namai (blokuoti – sklypai po 0,04-0,06 ha ir sodybiniai – sklypai po 0,10 ha)	440	57200	1800	
Viso		274200	10500	52,5

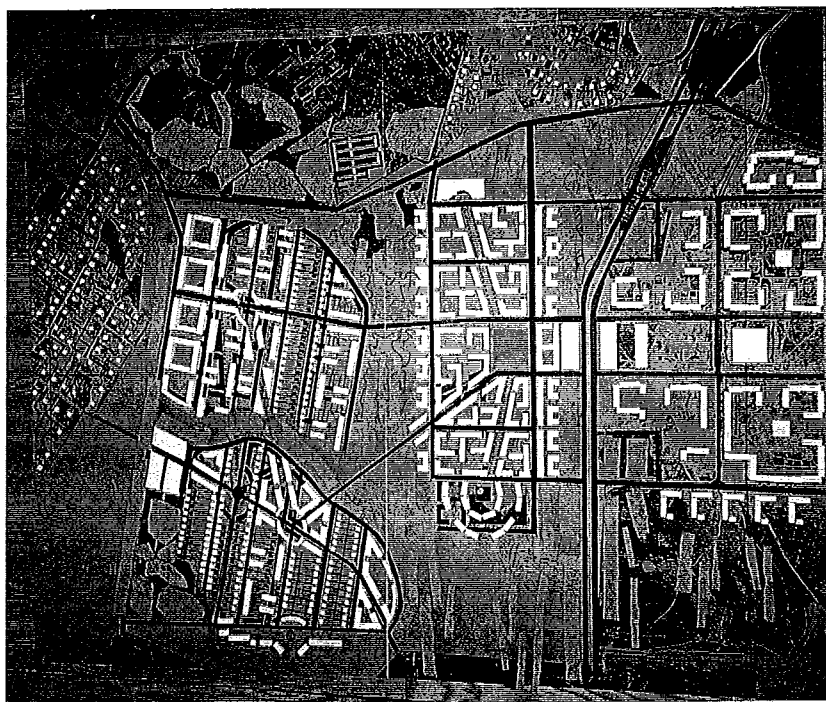
VARIANTAS "B"**ARCHITEKTŪRINĖ - PLANINĖ KOMPOZICIJA**

IDĖJA - atsisakyti didelio monostruktūrinio 60.000 gyventojų kvartalo už miesto. Vietoj to formuoti keturis savarankiškus smulkesnius (~10000-20000 gyv.) urbanistinius vienetus, atskirtus bendro naudojimo gerai įrengtais žaliaisiais plotais, bei natūraliu gamtiniu reljefu. Tokie mažesni kvartalai lyg būtų tąsa tradicinių individualizuotų rajonų (po 20 – 40 tūkst. gyv.) išdėstytų prie Laisvės pr. – Lazdynai, Karoliniškės ir kt., kiekvieno, turinčio savo išraišką. Tačiau šių kvartalų vidinė struktūra, erdvės bei užstatymas būtų naujos kokybės, atspindinčios naujas planavimo bei užstatymo galimybes. Keturi kvartalai – statoma Pilaitė ir naujai planuojami trys kvartalai (sąlyginai vadinamas Plytinės ir du Šiaurinės Pilaitės kvartalai) būtų apjungti per komercinius centrus, transporto bei pėsčiųjų-dviračių takais. Prie Pilaitės pr., kuri traktuojama kaip gatvė gamtoje, o ne apstatyta monolitiniiais ekranais – įrengiami stambesni viešojo transporto bei komerciniai centrai, apjungiantys esamą Pilaitę ir projektuojamus rajonus. Sudarant natūralų perėjimą iš urbanistinio centro į natūralią gamtą.

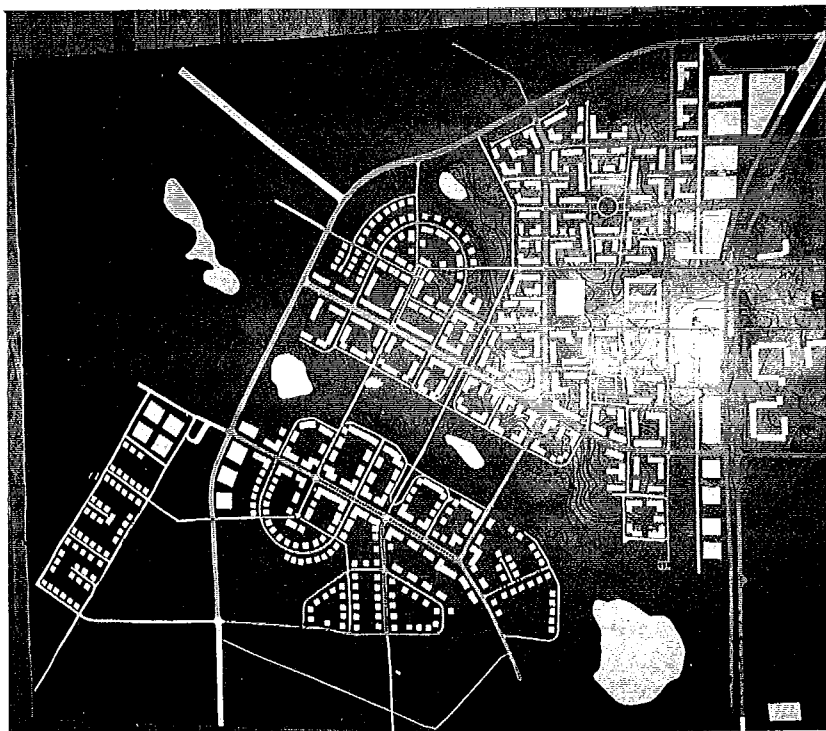
Rodikliai:

Užstatymo tipas	Sklypų skaičius	Bendro ploto (m ²)	Gyventojų skaičius	Gyventojų tankis (gyv./ha)
Daugiabučiai gyvenamieji namai (2-4 aukštų)		175200	7000	
Mažaaukščiai gyvenamieji namai (blokuoti – sklypai po 0,04-0,06 ha ir sodybiniai – sklypai po 0,07-0,09 ha)	490 (350-blok.; 141- sodyb.)	63700	2000	
Viso		238900	9000	45,0

Tarybos posėdyje buvo pritarta "A" variantui, siūlant panaudoti jame ir "B" varianto teigiamus elementus (Tarybos posėdžio protokolas pridedamas p.6.3.).



PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES
DETALUSIS PLANAS
VARIANTAS "B"



PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES
DETALUSIS PLANAS
VARIANTAS "A"

Toliau detaliojo plano projektavimo darbai vyko tobulinant ir detalizuojant pasirinktojo "A" varianto urbanistinę struktūrą. Papildomai reikia paminėti ir į galiojančių TP dokumentų registrą neįtrauktą UAB "Vilniaus miestprojektas" 1995 m. atliktą darbą "Pilaitės gyvenamojo rajono tolimesnio vystymo ir užstatymo pasiūlymai" (PVI L.P. autoriai arch. A.L. arch. E.U.), kurio projektiniai pasiūlymai buvo išnagrinėti ir įvertinti.

URBANISTINĖ IDEJA, ARCHITEKTŪRINĖ - PLANINĖ KOMPOZICIJA

Iki šiol realizuota Pilaitės mikrorajono dalis dėl įvairių priežasčių (atotrūkis nuo kitų urbanizuotų teritorijų, aiškaus centro neturėjimas, nebaigtas gatvių tinklas bei iki galo nesuformuota užstatymo struktūra ir kt.) negali būti laikoma užbaigtu urbanistiniu dariniu tiek kompozicine, tiek funkcinė prasme. Vienas pagrindinių parengto detaliojo plano uždavinių buvo logiškas pradėto statyti mikrorajono struktūrinis, kompozicinis bei funkcinis užbaigimas, ankstesniojo šios teritorijos suplanavimo revizija, atsižvelgiant į naujai susiklosčiusias socialines - ekonomines sąlygas, pakitusius gyvenamosios statybos prioritetus bei teritorijų inžinerinio aprūpinimo technologijas.

Pagrindinė anksčiau suplanuoto Pilaitės mikrorajono struktūrinė bei kompozicinė ašis - Pilaitės prospektas, prie kurio buvo numatytas ir mikrorajono centro kūrimas šią savo reikšmę išsaugojo ir parengtame detaliojame plane. Tiesa, čia jis lūžta daug anksčiau, pereidamas į esamą Sudervės kelio trasą bei tapdamas takoskyra tarp senosios ir naujosios Pilaitės dalies. Atsisakius strateginės miesto vystymo į vakarų pusę krypties, nepateisinamas tapo ir anksčiau suplanuoto Pilaitės centro pompastiškas mastelis, bei jo dislokacija į vakarinę rajono pusę. Parengtame projekte rajono centras formuojamas apie stačiakampio formos aikštę, kuri atsiranda pietinę Pilaitės dalį perrėžusio erdvinio kanalo su ten išdėstytomis mokyklomis tašoje. Siekiant suvaldyti šiuo metu aiškių ribų neturinčią bei neapibrėžtą šio kanalo erdvę, palei ją formuojančias gatves suprojektuotos medžių alėjos, kurios vėliau skaido ir šiaurinę Pilaitės teritorijos dalį, tapdamos vienu iš pagrindinių planuojamos teritorijos akcentų. Apie aikštę teritorijos turėtų būti užstatomos intensyviausiai, čia koncentruojami aukščiausi pastatai, numatomi pėsčiųjų pasažai. Į pietus nuo aikštės, tarp jau pastatytų gyvenamųjų kvartalų numatyta vieta bažnyčiai bei socialinės pagalbos centrui. Palei Pilaitės prospektą, jo šiaurinėje pusėje išsidėsto komercinės - visuomeninės paskirties teritorijos, kurios iš dalies galėtų būti naudojamos ir nekenksmingai gamybai. Čia numatoma didžioji dalis darbo vietų planuojamoje teritorijoje. Smalines ir Šiaurines gatvių bei Šiaurines gatvės ir dabartinio kelio, jungiančio Zujūnus su Sudervės keliu sankirtose numatomi lokaliniai centrai, skirti aplinkinių teritorijų gyventojams aptarnauti.

Daugiaaukštei gyvenamajai statybai skirtas teritorijas Pilaitėje užbaigia du kvartalai, esantys šiauriau Pilaitės prospekto komercinės zonos. Čia numatomi 3 - 6 aukštų aukščio gyvenamieji pastatai, kurių pirmasis aukštas palei kvartalo išorines gatves gali būti panaudojamas komercinei funkcijai. Kvartalų viduje paliekamos nedidelės gyventojams skirtos bendro naudojimo teritorijos, po jų dalimi galimas požeminių automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas. Likusi užstatymui tinkama teritorija paliekama individualiai gyvenamajai funkcijai, kai kur, palei pagrindines gatves leidžiama ir komercinė funkcija.

Visą planuojamą teritoriją skaido šiaurės - pietų kryptimi nusidriekęs lokalinis migracijos koridorius - Gilužio ežero bevardžio intako atšaka, vietomis turinti užpelkėjimo žymių. Šioje vietoje numatyta bendro naudojimo teritorija skaldo planuojamą teritoriją į du skirtingus masyvus - santykinai ekstensyviai užstatytą (sklypai iki 10 arų) vakaruose esantį "Plytinės" kvartalą ir intensyviai užstatomą, šiuo metu gamtiniu požiūriu sunaikintą "Šiaurinės Pilaitės" dalį (daugiabutė gyvenamoji teritorija, vienbutė gyvenamoji teritorija - sklypai 4,5 - 6 arai). Šios abi dalys, savo ruožtu, rytų - vakarų kryptimi perkertamos naujai formuojamos pėsčiųjų alėjos, kuri jungia Vilniaus miesto bendrajame plane numatytą Pilaitės parką su Sudervėlės upelio slėniu, kirsdama minėtą lokalinį migracijos koridorių, "prisikabindama" rytinėje planuojamos teritorijos dalyje išlikusio slėniuko vietoje numatytą bendro naudojimo teritoriją, bei iš pietinės Pilaitės dalies šiaurės - pietų kryptimi ateinančias erdvinio kanalo vietoje suformuotas alėjas. Kadangi dalinai užpelkėjusi lokalinio migracijos koridoriaus teritorija netinkama užstatymui, čia siūloma įrengti rekreacijos zonas, suformuoti nedidelius vandens telkinius, įrengti sporto aikštynus.

Parengtame detalijame plane pakoreguota Šiaurinės gatvės trasa, labiau ją pritaikant prie esamo reljefo ir kitų gamtinių elementų. Tuo būdu atsirado galimybė papildyti Zujūnus keliais mažaaukštės individualios gyvenamosios statybos kvartalėliais ir lokaliniais centru prie Šiaurinės gatvės. Tarp Zujūnų ir Pilaitės gyvenamųjų masių paliktas minimalus žalias inkliuzas, atskiriantis šiuos du skirtingo charakterio urbanistinius darinius.

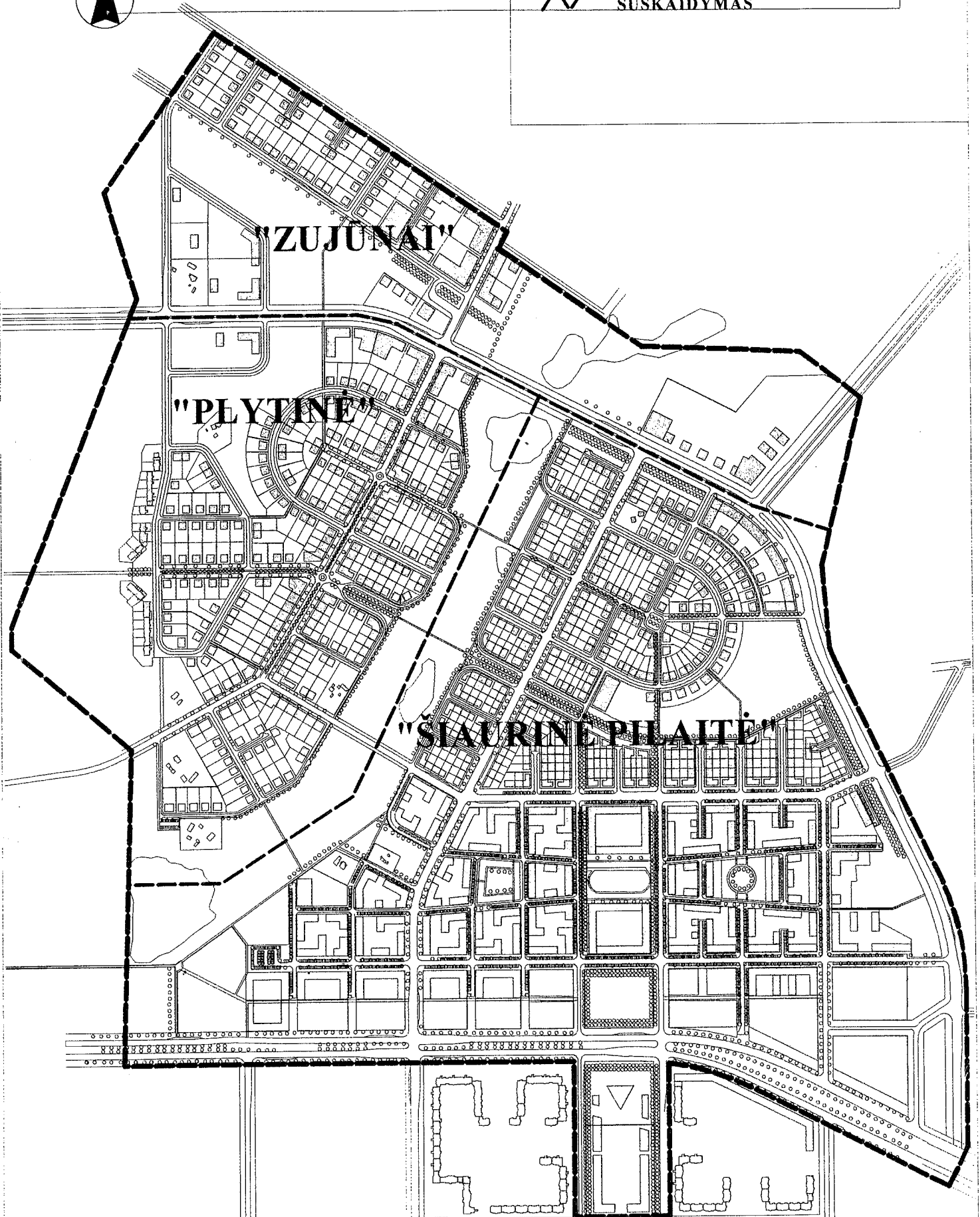
Vienas iš neabejotinų buvusio teritorijos suplanavimo privalumų - iš naujo atrastas perimetrinio užstatymo principas. Naujame detalijame plane šis principas išsaugotas reglamentuojant užstatyti leidžiamų teritorijų vietą palei gatvių raudonąsias linijas, maksimaliai sumažinant atstumą tarp šių linijų.

Pateiktose papildomose schemose "Teritorijos užstatymo principai", "Žalieji plotai ir teritorijos užstatymo aukštingumas", "Žalieji plotai ir teritorijos užstatymo intensyvumas", "Žalieji plotai ir teritorijos užstatymo tankumas" grafiškai atspindėti teritorijos užstatymo principai nustatyto reglamentų rėmuose. Tai iliustratyvi apibendrinta informacija, kuri gali būti tikslinama kitose (detalesnėse) projektavimo stadijose, kurios bus rengiamos tiksliai žinant konkretaus užsakovo darbų programą, statinių tiksliai paskirtis ir kt.

Sklypai įsigijami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

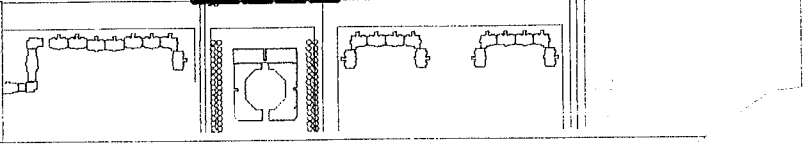


PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
PLANUOJAMOS TERITORIJOS
SUSKAIIDYMAS



ORGANIZATORIUS VILNIAUS MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTAS		VP 90-71	
RENKĖJAS SI "VILNIAUS PLANAS"		1992.12	
1400	Proj. vadovas M. Grabauskas	1400	1992.12
130	Architektas M. Pakalnis	130	1992.12

PILAITES TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS	
PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUSKAIIDYMAS	
MASTELIS 1:2000	LAPAS 1 LAPIŲ 2

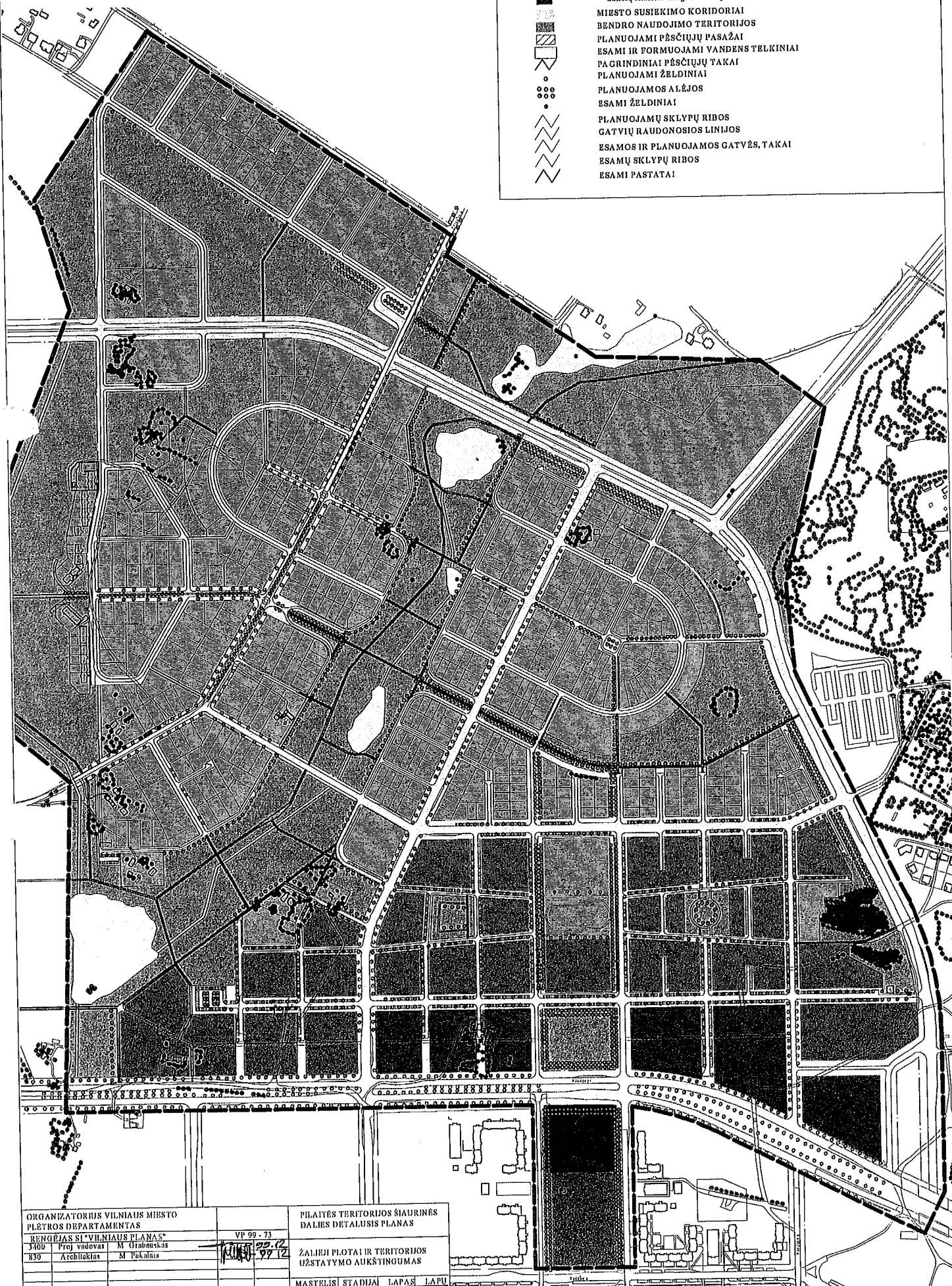




PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
 MAKSIMALUS LEIDŽIAMAS TERITORIJOS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS

- iki 3 aukštų
- iki 6 aukštų
- iki 10 aukštų
- aukštų skaičius neregamentuojamas

- MIESTO SUSIEKIMO KORIDORIAI
- BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS
- PLANUOJAMI PĖSČIŲJŲ PASAŽAI
- ESAMI IR FORMUOJAMI VANDENS TELKINIAI
- PLANUOJAMI ŽELDINIAI
- ESAMI ŽELDINIAI
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- ESAMOS IR PLANUOJAMOS GATVĖS, TAKAI
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMI PASTATAI



ORGANIZATORIUS VILNIAUS MIESTO
 PLETROS DEPARTAMENTAS

RENKĖJAS SI "VILNIAUS PLANAS"
 3400 Proj. vadovas M Giribanskas
 830 Architektas M Pukšnis

VP 99-73
 99/73

PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS
 DALIES DETALUSIS PLANAS

ŽALIEJI PLOTAI IR TERITORIJOS
 UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS

MASTELIS: STADIA LAPAS LAPŲ
 DP

SUTARTINIAI ŽENKLAI

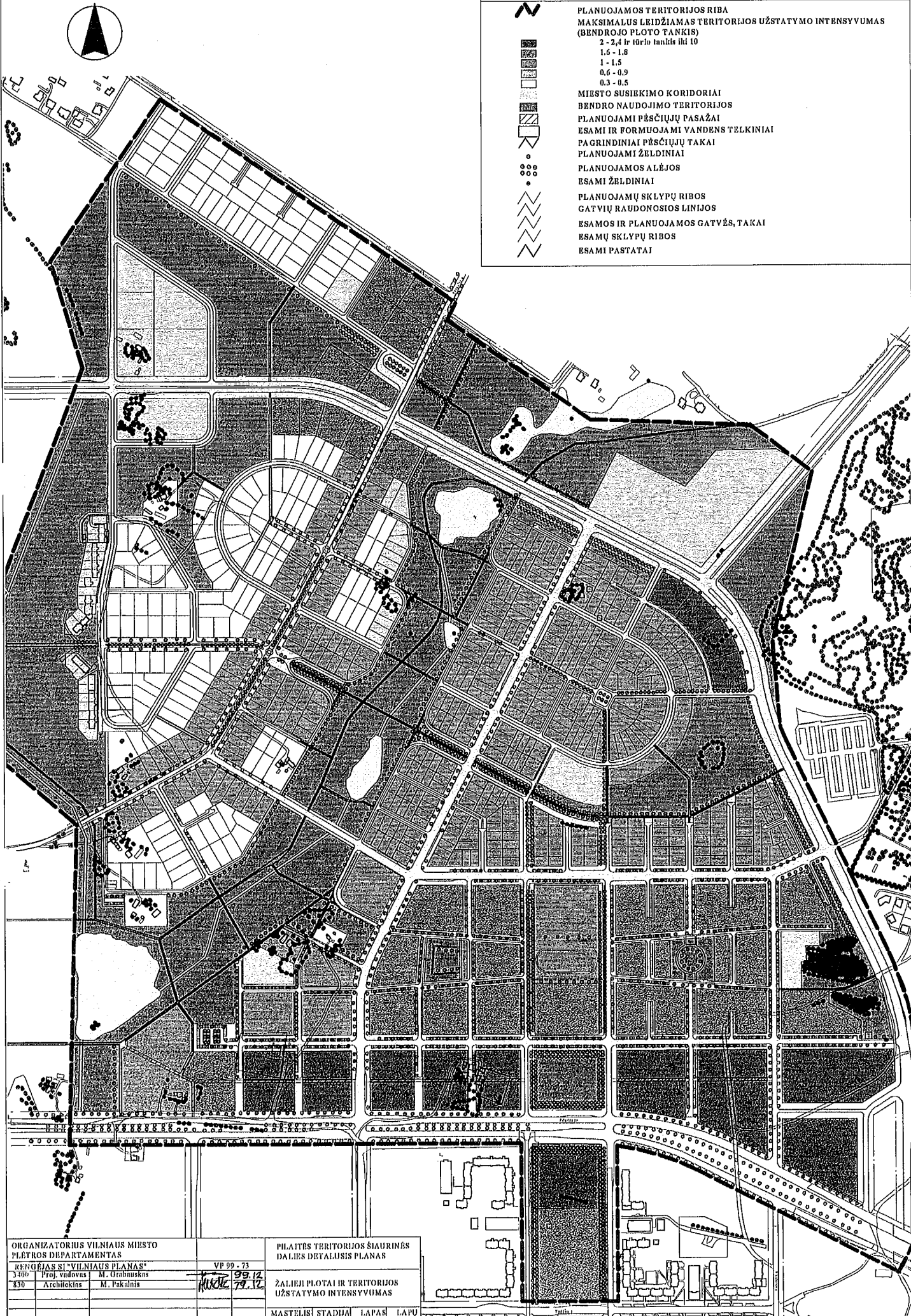


PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
 MAKSIMALUS LEIDŽIAMAS TERITORIJOS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
 (BENDROJO PLOTO TANKIS)



2 - 2,4 kv. tūris tankis iki 10
 1,6 - 1,8
 1 - 1,5
 0,6 - 0,9
 0,3 - 0,5

MIESTO SUSIEKIMO KORIDORIAI
 BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS
 PLANUOJAMI PĖSČIŪJŲ PASAŽAI
 ESAMI IR FORMUOJAMI VANDENS TELKINIAI
 PAGRINDINIAI PĖSČIŪJŲ TAKAI
 PLANUOJAMI ŽELDINIAI
 PLANUOJAMOS ALĖJOS
 ESAMI ŽELDINIAI
 PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
 GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
 ESAMOS IR PLANUOJAMOS GATVĖS, TAKAI
 ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
 ESAMI PASTATAI



ORGANIZATORIUS VILNAUS MIESTO
 PLĖTROS DEPARTAMENTAS

RENKĖJIAS ST. VILNAUS PLANAS*
 3100 Proj. vėlavos M. Uršulinskis
 830 Architektas M. Pakalnis

VP 99-73
 99.12
 79.12

PLAITES TERITORIJOS ŠIAURINĖS
 DALIES DETALUSIS PLANAS

ŽALIEŲ PLOTAI IR TERITORIJOS
 UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

MASTELIS: STADMA LAPAS LAPU
 DP

SUTARTINIAI ŽENKLAI



PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
 MAKSIMALUS LBDŽIAMAS TERITORIJOS UŽSTATYMO TANKUMAS
 (PROCENTAIS)



20 - 25%



30 - 35%



40%



60%



80%

MIESTO SUSIEKIMO KORIDORIAI

BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS

PLANUOJAMI PĖSČIJŲ PASAŽAI

ESAMI IR FORMUOJAMI VANDENS TELKINIAI

PAGRINDINIAI PĖSČIJŲ TAKAI

PLANUOJAMI ŽELDINIAI

PLANUOJAMOS ALĖJOS

ESAMI ŽELDINIAI

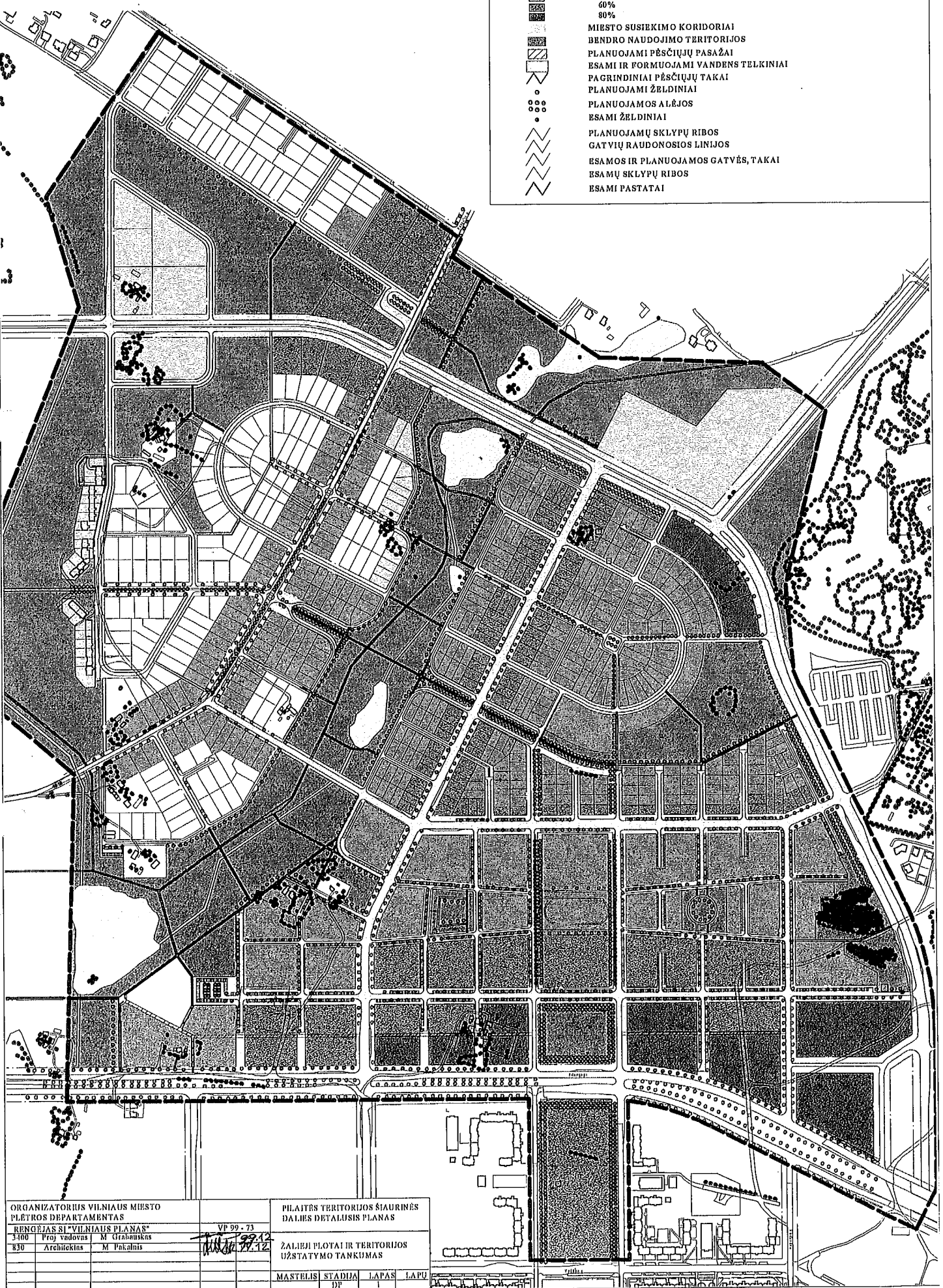
PLANUOJAMŲ SKLŲPŲ RIBOS

GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS

ESAMOS IR PLANUOJAMOS GATVĖS, TAKAI

ESAMŲ SKLŲPŲ RIBOS

ESAMI PASTATAI



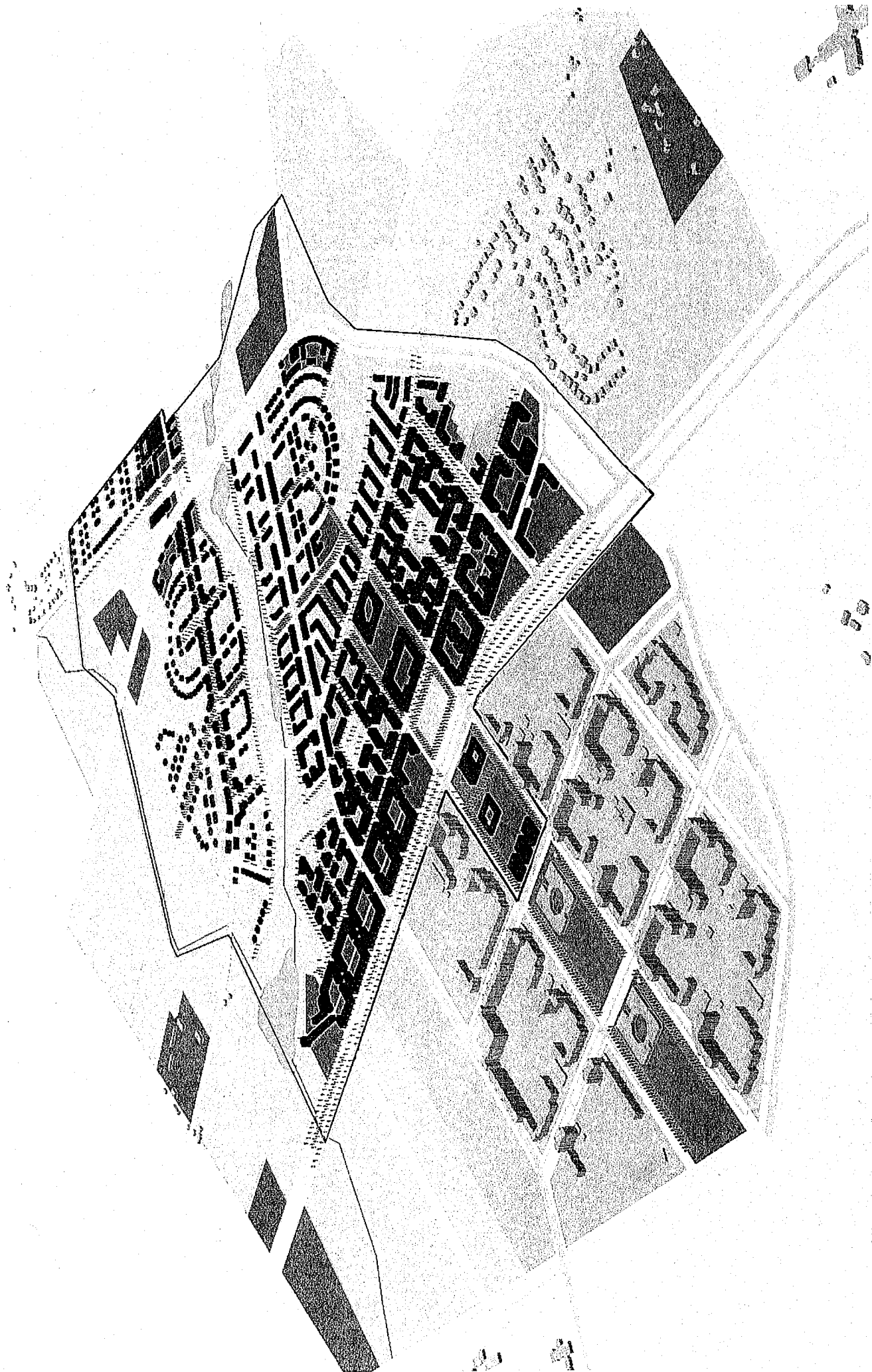
ORGANIZATORIUS VILNIAUS MIESTO
 PLETROS DEPARTAMENTAS
 "RENGEJAS SI "VILNIAUS PLANAS"
 3-100 Proj vadybos I M. Grabauskas
 830 Architektas M. Pskalnis

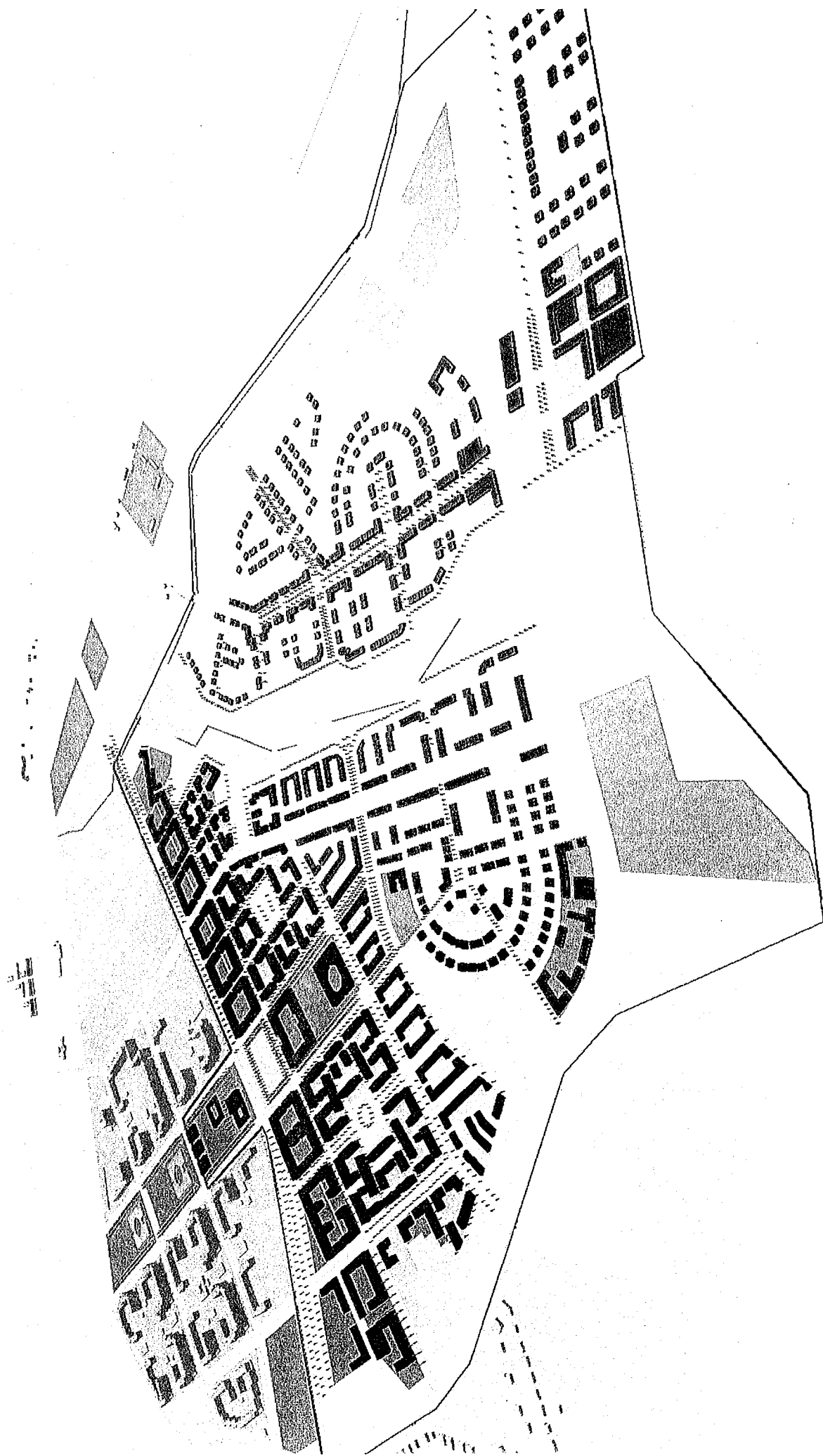
VP 99 - 71
 2009.12.12

PLAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS
 DALIES DETALUSIS PLANAS

ŽALIEJI PLOTAI IR TERITORIJOS
 UŽSTATYMO TANKUMAS

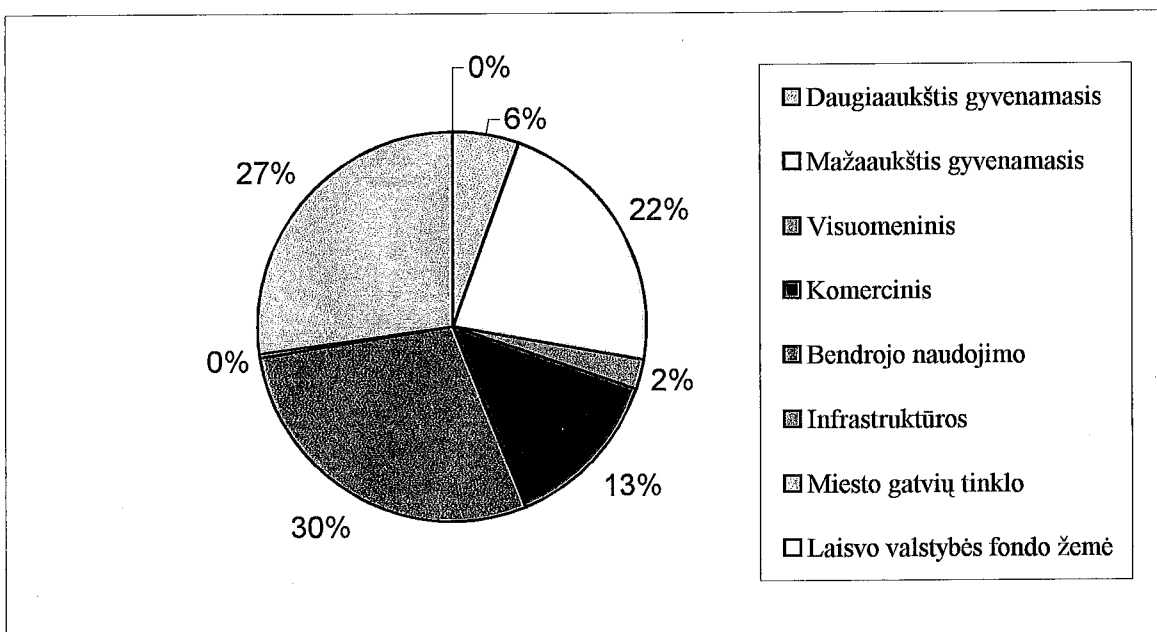
MASTELIS	STADIJA	LAPAS	LAPŲ
	DP	1	





SPRENDINIŲ TERITORIJOS BALANSAS

Eil.Nr.	Prioritetinis teritorijos naudojimo būdas	Teritorijos dydis (ha)
1	Daugiaaukštis gyvenamasis	12,9595
2	Mažaaukštis gyvenamasis	51,0655
3	Visuomeninis	5,5971
4	Komercinis	30,9408
5	Bendrojo naudojimo	65,8241
6	Infrastruktūros	0,4594
7	Miesto gatvių tinklo (raudonosiose linijose)	62,8448
8	Laisvo valstybės fondo žemė	0
	VISO	229,6913



SPRENDINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Objektų pavadinimas	Sklypų skaičius (butų skaičius)	Bendro ploto (m ²)	Gyventojų skaičius	Gyventojų tankis (gyv./ha)
1	Mažaaukščiai gyvenamieji namai:				
	<i>Š.Pilaitės kvartalas:</i>				
	sklypai po 0,04-0,06 ha	320	41600	1280	
	<i>Plytinės kvartalas:</i>				
	sklypai po 0,06 - 0,10 ha	266	34580	1060	
	<i>Zujūnų kvartalas:</i>				
	sklypai po 0,10 ha	52	6760	210	
	Viso mažaaukščiuose gyv. namuose	638	82940	2550	
2	Daugiabučiai gyvenamieji namai:				
	<i>Š.Pilaitės kvartalas:</i>				
	daugiabučiai gyv. namai	3216	285570	11260	
	Viso daugiabučiuose gyv. namuose	3216	285570	11260	
	IŠ VISO GYVENAMUOSE NAMUOSE	3854		13810	60,3

Pastabos: *vienbutei gyvenamajai statybai gyventojų skaičius paskaičiuotas 4 žm./bt., bendras plotas – 130 m²;
 Daugiabutei gyvenamajai statybai gyventojų skaičius paskaičiuotas 3,5 žm./bt., bendras plotas – 80 m².
 **Gyventojų tankis – gyventojų skaičiaus (13810) ir planuojamos teritorijos (229 ha) santykis.
 ***Daugiaaukščių gyvenamųjų namų aukštingumas skaičiuotas vidutinis pagal leidžiamą aukštingumo reglamentą.

Eil. Nr.	Objektų pavadinimas	Žymėjimas	Skł. Nr.	Bendras skl. plotas (m ²)	Vidutinis skl. dydis (m ²)	Skł. skaičius	Pastabos
1	2	3	4	5	6	7	8
	Š. Pilaitės kvartalas						
1	Sklypas bažnyčiai	V(b.)	679	14640	14640	1	Bažnyčiai statyti
2	Sklypas visuomeninių-komercinių-rekreacinių objektų statybai	VKR	678	20992	20992	1	Sklypas socialinio centro, automobilių stovėjimo aikštelių, turgaus ūkininkams (iki 0,6 ha ploto) statybai, sporto aikštėlėms, parkui. Galimas sklypo apjungimas su sklypu bažnyčiai (679)
3	Sklypas bendrojo lavinimo mokyklai	V(mok.)	655	20620	20620	1	Bendrojo lavinimo mokyklai statyti

4	Sklypai vaikų darželiams	V(v.d.)	644; 666	9881	4940	2	Vaikų darželių statybai
5	Sklypas vaikų darželiui	V(v.d.)	390	7828	7828	1	Vaikų darželio statybai
6	Sklypai komercinių-visuomeninių objektų statybai	KV	673; 674; 702-704; 706; 707	55757	7965	7	Komercinių – visuomeninių objektų, skirtų rajono gyventojų aptarnavimui ir darbo vietų jiems sukūrimui, statybai. Galimas sklypų skaidymas ir apjungimas.
7	Sklypas komercinių-visuomeninių – rekreacinių objektų statybai	KVR	705	28036	28036	1	Komercinių – visuomeninių – rekreacinių objektų, skirtų rajono gyventojų aptarnavimui ir darbo vietų jiems sukūrimui, statybai. Galimas sklypo skaidymas
8	Sklypai komercinei statybai	K	316-319	14515	3629	4	Komercinių – gamybinių objektų, orientuotų į tranzitinę gatvę ir rajono gyventojų poreikiams, statybai. Galimas sklypų skaidymas ir apjungimas
9	Sklypai komercinei statybai	K	676; 677	34750	17375	2	Stambių komercinių centrų statybai. Galimas sklypų skaidymas ir apjungimas
10	Sklypai komercinių, visuomeninių objektų, daugiabučių gyvenamųjų namų statybai	KVD; KDV	656; 669-672; 675	34766	5794	6	Komercinių – visuomeninių objektų, skirtų rajono gyventojų aptarnavimui ir darbo vietų jiems sukūrimui, daugiaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybai.
11	Sklypai daugiabučių gyvenamųjų namų statybai	D	645-654; 657-665; 667	129595	6480	20	Daugiaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybai. Galimas sklypų skaidymas
12	Sklypai	M(daug.)	391; 392; 641	14068	4689	3	Mažaaukščių

	mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybai						daugiabučių gyvenamųjų namų statybai
13	Sklypai mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai	MK	328-333; 341-347; 357-363; 369-372; 376-379; 409-413; 426-431; 446-451; 502-505; 514-517; 526-529; 533-542; 546-549; 557; 558; 573; 574; 582; 583; 591; 592; 601; 602; 611; 612; 624-630	50667	563	90	Mažaaukščių vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų arba rajono gyventojų aptarnavimui skirtų smulkių komercinių objektų statybai. Galimas sklypų apjungimas
14	Sklypai mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai	M	320-327; 334-340; 348-356; 364-368; 373-375; 380-389; 393-408; 414-425; 432-445; 452-501; 506-513; 518-525; 530-532; 543-545; 550-556; 559-572; 575-581; 584-590; 593-600; 603-610; 613-623; 631-640; 643	130281	569	229	Mažaaukščių suporintų ar blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų arba mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybai. Galimas sklypų apjungimas
15	Sklypas mažaaukštei vienbutei gyvenamajai statybai	M(v.)	642	1770	1770	1	Sklypas formuojamas prie esamos sodybos, skirtas mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo statybai. Sklypas nedalomas
	Viso Š. Pilaitės kvartale			568166		369	
	Plytinės kvartalas						
16	Sklypai komercinei statybai	K	229;308-310;314	17241	3448	5	Komercinių objektų statybai (prioritetas – rajono aptarnavimo objektams)
17	Sklypas komercinei statybai	K	311	12041	12041	1	Komercinių objektų, orientuotų į tranzitinę gatvę, statybai
18	Sklypai mažaaukštei vienbutei gyvenamajai statybai	M(v.)	1-28; 32-54; 64-66; 75-86; 88-95; 99; 107; 108; 115; 117-119; 151-154; 166-169; 180; 181; 186-189; 198-222; 230-243; 681; 692; 693; 700; 701	139583	1004	139	Atskiriems arba suporintiems individualiems gyvenamiesiems namams statyti
19	Sklypai mažaaukštei	M(v.)	72; 87; 116; 244; 668	24631	4926	5	Formuojami sklypai prie esamų sodybų.

	vienbutei gyvenamajai statybai						Galima skaidyti į smulkesnius iki 9-10 arų dydžio sklypus (išskyrus 244; 668 sklypus)
20	Sklypai mažaaukštei vienbutei gyvenamajai statybai	M(v.)	155-157; 163-165; 174-179; 682-691; 694-699	16011	579	28	Suporintiems ar blokuotiems individualiems gyvenamiesiems namams statyti
21	Sklypai mažaaukštei gyvenamajai statybai	M	125-135; 140-147; 158-162	16293	679	24	Suporintiems ar blokuotiems individualiems gyvenamiesiems namams arba mažaaukščiams daugiabučiams gyvenamiesiems namams statyti
22	Sklypai mažaaukštei gyvenamajai arba komercinei statybai	MK	29-31; 55-63; 67-71; 73; 74; 96-98; 100-106; 109-114; 120-124; 136-139; 148-150; 170-173; 182-185; 190-197; 223-228; 680	58537	836	70	Suporintiems ar blokuotiems individualiems gyvenamiesiems namams arba mažaaukščiams daugiabučiams gyvenamiesiems namams statyti. Galima nekenksmingų aplinkai, rajono gyventojų aptarnavimui skirtų komercinių objektų statybai
	Viso Plytinės kvartale			284341		272	
	Zujūnų kvartalas						
23	Sklypas vaikų darželiui	V(v.d.)	306	3002	3002	1	Vaikų darželiui statyti
24	Sklypas komercinio-infrastruktūros objekto statybai	KI(deg.)	301	2565	2565	1	Komercinio-infrastruktūros objekto statybai. Rekomenduojama degalinės statybai
25	Sklypas infrastruktūros-visuomeninio objekto statybai	IV(g.t.)	307	4594	4594	1	Sklypas numatytas priešgaisrinei gelbėjimo tarnybai, vadovaujantis Vilniaus miesto sukarintos priešgaisrinės apsaugos dalinio 1999.04.08 raštu Nr.9/11-296

26	Sklypai komercinei statybai	K	302-305	23707	5927	4	Komercinių – gamybinių objektų, orientuotų į tranzitinę gatvę, statybai
27	Sklypai komercinių – visuomeninių objektų statybai	KV	297-300; 312; 313	22688	3781	6	Komercinių – visuomeninių objektų, skirtų rajono gyventojų aptarnavimui, statybai
28	Sklypai komercinių – visuomeninių – rekreacinių objektų statybai	KVR	315	42349	42349	1	Komercinių – visuomeninių – rekreacinių objektų, orientuotų į tranzitinę gatvę ir rajono gyventojų aptarnavimui, statybai
29	Sklypai mažaaukštei vienbutei gyvenamajai statybai	M(v.)	246-296	53080	1040	51	Atskiriems ar suporintiems individualiems gyvenamiesiems namams statyti
30	Sklypas mažaaukštei vienbutei gyvenamajai ar komercinei statybai	MK	245	5730	5730	1	Mažaaukščiams gyvenamiesiems namams ar į tranzitinę gatvę orientuotiems komerciniams – gamybiniams objektams statyti
	Viso Zujūnų kvartale			157715		66	
	IŠ VISO PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE			1010222		707	

5.1.2. SUSISIEKIMO SISTEMA. TRANSPORTO IR PĖSČIŪJŲ EISMO ORGANIZACIJA

Pilaitės rajono susisiekimo tinklas pirmąkart buvo fiksuotas 1980 m. Vilniaus miesto generaliniame plane, kuomet čia buvo numatoma strateginė Vilniaus miesto vystymosi kryptis su 200 tūkst. gyventojų. Šia kryptimi buvo numatyta net metropoliteno statyba. Realiai įvertinus gamtines sąlygas šios strateginės krypties naujajame Vilniaus miesto bendrajame plane buvo atsisakyta. Dideles korektūras įnešė ir mažaukštės gyvenamosios statybos vystymas, kuris ne kartą privertė naujai perplanuoti jau anksčiau ne kartą planuotas šioje vietoje teritorijas, o tuo pačiu ir susisiekimo ir gatvių tinklą.

Pirmiausia, atsisakius metropoliteno ir žymiai sumažėjus gyventojų skaičius, neliko būtinybės numatyti tokių didelių planuotų keleivių ir krovinių pervežimų. Atsirado poreikis peržiūrėti iš esmės pagrindinių gatvių tinklą, gatvių kategorijas ir techninius parametrus. Planuojamam gyventojų skaičiui susisiekti ir šiai teritorijai aptarnauti buvo atsisakyta:

- Buivydiškių-Ozo transporto koridoriaus į Pilaitės šiaurinę dalį, kuri šiuo metu ir yra planuojama, o tuo pačiu dar vienos skirtingų lygių sankryžos su Vakariniu greitkeliu (išlieka tik pasijungimai dešiniaisiais posūkiais). Buivydiškių gatvė tampa D kategorijos ir skirta tik vietiniam aptarnavimui;
- esamo Pilaitės prospekto trasavimo Pilaitės rajone, bei numatytų techninių parametrų (skiriamoji juosta siaurinama iki 13,5 metrų pločio (buvo 20,0 m). Vietoj A kategorijos gatvė tampa B kategorijos nuo Laisvės prospekto iki Smalinės gatvės ir C kategorijos - nuo Smalinės gatvės iki esamo Sudervės kelio. Šie esminiai pakeitimai žymiai supaprastina susisiekimo tinklą, nebereikalingos skirtingų lygių sankryžos ir pėsčiųjų perėjos, tačiau apsunkina projektinius pasiūlymus, nes dalis tinklo jau yra realizuota.

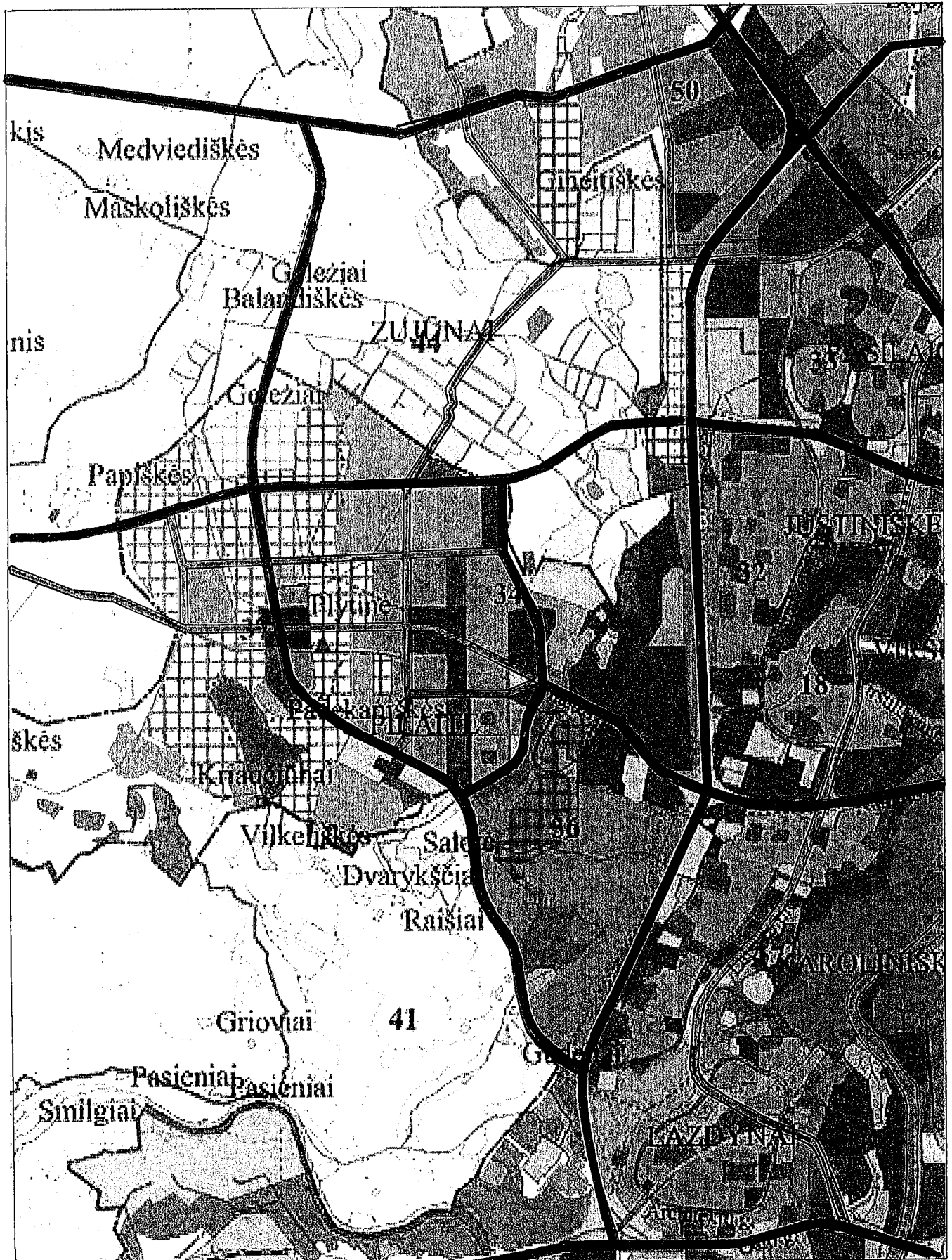
Pagal naują Vilniaus miesto bendrąjį planą, kuris buvo patvirtintas 1998 metais, pagrindinės transporto jungtys Pilaitės rajone buvo (žiūrėti schemą):

- Rytų - vakarų kryptimi pagrindinis transporto koridorius numatytas T.Narbuto g., Pilaitės prospektu. Pietinėje dalyje - Gilužio gatve ir jos tęsiniu iki Karoliniškių rajone praeinančio Vakarinio greitkelio. Šiaurinėje dalyje - Šiaurinė gatvė nuo Sudervės kelio iki esamos Žvalgų gatvės per Buivydiškes, Zujūnus, Justiniškes, Pašilaičius, Fabijoniškes, Žirmūnus.
- Šiaurės - pietų kryptimi pagrindiniai transporto koridoriai, įtakojantys Pilaitės rajono aptarnavimą praeina Vakariniu miesto greitkeliu ir Gilužio gatvės tęsiniu Medžiakalnyje. Pačiame Pilaitės rajone šios krypties aptarnaujanti transportinė jungtis (C kategorijos) tarp Salotės, Zujūnų ir Gineitiškių yra mažiau reikšminga ir praeina Karaliaučiaus gatve ir jos tęsiniu, Pergalės ir Zujūnų gatvėmis.

Svarbiausios gatvės ir jų įtaka planuojamai teritorijai Vakarinėje Vilniaus miesto dalyje yra:

Pavadinimas	Kategorija	Įtaka planuojamai teritorijai	Statybos realizacija
Vakarinis miesto greitkelis nuo Oslo gatvės iki Ukmergės plento	Greito eismo A1 kategorija	Neįeina į planuojamą teritoriją, tačiau turi tiesioginės įtakos	Planuojamas pastatyti iki 2005 metų






Šiaurinė (pavadinimas sąlyginis) miesto gatvė tarp Žvalgų gatvės ir Sudervės kelio	Pagrindinė B1 kategorija	Svarbiausia gatvė planuojamo rajono šiaurinėje dalyje, kurioje bus leidžiamas visų transporto rūšių eismas	Planuojama dalį pastatyti iki 2005 metų
Pilaitės prospektas tarp Laisvės prospekto ir Smalinės gatvės	Pagrindinė B1 kategorija	Į planuojamą teritoriją neįeina, tačiau turi tiesioginės įtakos planuojamai teritorijai, kaip pagrindinis transportinis ryšys.	Dalis tramos yra jau pastatyta
Gilužio gatvė ir jos tęsinys iki Vakarinio greitkelio Karoliniškėse	Pagrindinė B1 kategorija	Į planuojamą teritoriją neįeina, tačiau įtakoja transporto srautų pasiskirstymą iš pietinės Vilniaus miesto dalies ir į planuojamą teritoriją	Yra pastatyta dalis inžinerinių tinklų, tačiau gatvės statyba iki 2005m. nenumatoma
Smalinės gatvė tarp Pilaitės pr. ir Šiaurinės gatvės	Pagrindinė B1 kategorija	Įeina pilnai į vakarinę planuojamos teritorijos dalį	Nutiesta dalis inžinerinių tinklų, pradėti žemės darbai
Smalinės gatvė tarp Pilaitės prospekto ir Gilužio gatvės	Pagrindinė B1 kategorija	Įtakoja planuojamą teritoriją	Gatvė pastatyta
Pilaitės prospektas nuo Smalinės gatvės iki Sudervės kelio	Aptarnaujanti C1 kategorija	Viena svarbiausių planuojamos teritorijos gatvių	Planuojama pastatyti iki 2005 metų
Sudervės kelias tarp planuojamos teritorijos ir miesto ribos	Aptarnaujanti C1 kategorija	Nepilnai įeina į planuojamą teritoriją, kurią suriša su užmiesčiu	Esamas 2 juostų kelias
Karaliaučiaus gatvė ir jos tęsinys iki Šiaurinės gatvės	Aptarnaujanti C2 kategorija	Planuojamą teritoriją formuojanti ir aptarnaujanti gatvė	Planuojama pastatyti iki 2005 metų
Vydūno gatvė	Aptarnaujanti C2 kategorija	Planuojamą teritoriją įtakojanti gatvė pradinėje užstatymo stadijoje	Pastatyta ir pilnai funkcionuoja
Aptarnaujanti gatvė tarp Stalupėnų kvartalo ir Medžiakalnio rajono	Aptarnaujanti C2 kategorija	Planuojamą teritoriją formuojanti ir aptarnaujanti gatvė	Priklausys tiesiogiai nuo užstatymo realizavimo
Pergalės gatvės Zujūnuose tęsinys iki Sudervės kelio	Aptarnaujanti C2 kategorija	Įeina į planuojamą teritoriją ir formuoja tolimesnį Zujūnų užstatymą	Esamas kelias



VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SUSISIEKIMO SISTEMOS IŠTRAUKA



1 schema. Planuojamas Pilaitės šiaurinio rajono susisiekimo tinklas Vilniaus miesto vakarinės teritorijos transporto sistemoje.

-  Greito eismo A1 kategorijos gatvės (vakarinis ir pietinis greitkeliai)
-  Pagrindinės B1 ir B2 kategorijos gatvės
-  Aptarnaujančios C1 ir C2 kategorijos gatvės
-  Pagalbinės D1 ir D2 kategorijos gatvės
-  Nemotorizuoto eismo E kategorijos susisiekimo tinklas

Vilniaus miesto Architektūrinei tarybai buvo paruošti 2 išplanavimo variantai. Lyginant šių variantų (jie pateikti Architektūrinėje – planinėje dalyje) susisiekimo sistemos privalumus ir trūkumus, pirmenybė buvo suteikta A variantui:

Rodikliai	A variantas	B variantas
1. Atitikimas Vilniaus miesto Bendrojo plano gatvių tinklo plėtros sprendimams	B kategorijos gatvių struktūra ir trasos atitinka. C kategorijos gatvių struktūra ir trasos dalinai pakeistos, padidinant jų tankį. Pilaitės prospektas tiesiogiai nukreiptas į esamą Sudervės kelią. Karaliaučiaus gatvės tęsinys planuojamoje teritorijoje jungiamas į Šiaurinę gatvę.	B kategorijos gatvių struktūra ir trasos atitinka. C kategorijos gatvių struktūra ir trasos pakeistos. C1 kategorijos Pilaitės prospektas tiesiogiai nukreiptas į esamą Sudervės kelią pagal suplanavimą netenka aptarnaujančios reikšmės, nes šiaurinėje dalyje įvestas žaliasis intarpas daugiau būdingas B kategorijos gatvėms. C2 kategorijos Karaliaučiaus gatvės tęsinys šiaurinėje dalyje nutrūksta, t.y. neturi tiesioginės jungties su planuojamomis zonomis. C2 kategorijos gatvė Rytų-Vakarų kryptimi tarp Šiaurinės gatvės ir Pilaitės prospekto neturi tęsinio su Medžiakalnio rajonu.
2. Atitikimas Vilniaus miesto Bendrojo plano viešojo transporto plėtros sprendimams	Numatytas intensyvus visuomeninis, komercinis ir gyvenamasis užstatymas šalia Pilaitės prospekto atitinka greitojo tramvajaus įvedimo koncepcijai Pilaitės prospekte. Autobusų maršrutinio tinklo įvedimas racionalus ir paprastas, nes visos aptarnaujančios gatvės yra numatytos su intensyviu abipusiu gatvių užstatymu. Maršrutų tinklas sukoreguotas su pietine Pilaitės dalimi.	Numatytas didžioje dalyje trasos vienpusis užstatymas šalia Pilaitės prospekto (įvedant žaliuosius plotus) prieštarauja greitojo tramvajaus įvedimo koncepcijai Pilaitės prospekte (kuo galingesnė transporto rūšis, tuo užstatymo tankumas turi būti didesnis). Reikalingas didesnis maršrutų skaičius tai pačiai teritorijai aptarnauti, nes nemaža dalis gatvių su vienpusiu užstatymu, žali papildomi intarpai tarp atskirų planuojamų gyvenamųjų masyvų didina kelionės ilgį ir trukmę. Jau ir taip tarp Pilaitės rajono ir Karoliniškių - Viršuliškių rajonų didelis žaliasis intarpas.
3. Transporto tinklo struktūriniai ryšiai su aplinkine teritorija	Labiau atitinka Pilaitės pietinės dalies bendrą išplanavimą, optimalesnis atskirų gatvių kategorijų jungčių rišlumas, turi nuoseklesnius ryšius su Medžiakalnio rajonu vakarų	Jungtys su pietine Pilaitės dalimi pagal gatvių kategorijas yra painesnis ir yra tikimybė, kad pagrindinis transporto srautas gali atsirasti ramaus eismo gatvėse ties darželiais ir mokyklomis. Susisiekimas su Medžiakalniu tik per

	kryptimi ir Buivydiškėmis rytų kryptimi. Išspręstos pėsčiųjų-dviratininkų takų jungtys su aplinkine teritorija.	Pilaitės pr. ar Šiaurinę gatvę, kas didins bendrą transporto ridą su kaimyniniu rajonu.
4. Susisiekimo tinklo vidiniai ryšiai	Bendra tinklo struktūra išbaigta, pakankamai detalizuota ir išraiškinga (turi nemažai alėjų, bulvarų, ramaus eismo gatvių, takų sutapdintų su privažiuoimu iki atskirų namų). Žalieji intarpai tarp atskirų gyvenamųjų masių minimalūs, dažnai sutapdinti su pėsčiųjų-dviratininkų trasomis. Pateiktas gatvių ir takų tinklas leidžia taikyti įvairius transporto eismo variantus.	Dėl mažesnės tinklo detalizacijos palyginti variantus yra pakankamai sunku. Žiedinių sankryžų įvedimas pagrindinių gatvių sankryžose pareikalaus didesnių teritorijų, nors pralaidumas ir eismo saugumas bus mažesni. Abejonių kelia dvi ilgos, viena šalia kitos šiaurės - pietų praeinančios struktūrinės vidaus gatvės, kurios Pilaitės pietinėje dalyje yra riboto transporto eismo gatvės
5. Automobilių stovėjimas	Fiksuotos vietos ir gatvės, skirtos automobilių stovėjimui, kurių skaičius atitinka STR reikalavimus.	Nedetalizuota, negalima palyginti.
6. Transporto poveikis gyvenamajai aplinkai	Sunkusis transportas nukreipiamas B kategorijos gatvėmis apeinant gyvenamąjį rajoną. Esant rišlesniam gatvių tinklui realu tikėtis, kad bendra transporto rida bus mažesnė.	Sunkusis transportas nukreipiamas B kategorijos gatvėmis apeinant gyvenamąjį rajoną. Ribotas įvažiuojimas į gyvenamuosius masyvus leidžia tikėtis mažiau tranzitinio transporto. Tačiau bendra rida gali būti didesnė, nes ilgesnis privažiavimo kelias.
7. Planuojamo susisiekimo tinklo ilgis ir tankis.	<u>B ir C kategorijų gatvių ilgis – 8,5 km. D kategorijos gatvių tinklo ilgis - 18,2 km.</u> <u>Bendras ilgis – 26,7 km.</u> <u>Gatvių tankumas – 13,4 km/km² (B ir C kategorijų – 4,25 km/km²).</u>	<u>B ir C kategorijų gatvių ilgis – 8,4 km. D kategorijos gatvių tinklo (įskaitant neparodytus privažiavimus) ilgis - 11,9 km. Bendras ilgis – 20,3 km.</u> <u>Gatvių tankumas – 10,15 km/km² (B ir C kategorijų – 4,2 km/km²).</u>
8. C ir D kategorijos gatvių be užstatymo (dalinai vienušiu) ilgis.	<u>Nedidelis (apie 0,5 km)</u> <i>Šių kategorijų gatvės yra skirtos gyventojų aptarnavimui, todėl jų užstatymas turi būti maksimaliai didesnis.</i>	<u>Santykinai didesnis (apie 2,5 km)</u>

Detaliau išanalizavus gamtines sąlygas bei atlikus detalesnę funkcinę zonavimą pagrindinis gatvių tinklas planuojamoje teritorijoje buvo dalinai pakoreguotas (lyginant su Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais). Svarbiausio gatvių tinklo koregavimas daugiausiai palietė Karaliaučiaus gatvės tęsinį iki Šiaurinės gatvės, Šiaurinės gatvės trasą. Didesnė reikšmė buvo suteikta esamam keliui tarp Sudervės plento ir Zujūnų, suteikiant jam aukštesnę kategoriją ir natūraliai pratęsiant Zujūnų mažaaukštį užstatymą rytų -

vakarų kryptimi. Esama pelkėta teritorija tarp šio kelio ir Karaliaučiaus gatvės tęsinio paliekama kaip žalioji zona, todėl Karaliaučiaus gatvės tęsinys pasislenka labiau į rytinę pusę ir užbaigia Pilaitės rajono šiaurinės dalies formavimą. Planuojamos teritorijos susisiekimo tinklo struktūra tokiu būdu orientuota lyg į dvi lokalias tarpusavyje surištas susisiekimo sistemas: Zujūnų pietinės dalies ir Pilaitės šiaurinės dalies. Suformuoti Zujūnų pietinės dalies gatvių tinklą nėra didesnės problemos (esamas gatvių tinklas pakankamai aiškiai diktuoja likusios teritorijos tinklo struktūrą). Planuojamos teritorijos šiaurinės dalies gatvių tinklas ir struktūra formuota žymiai sudėtingiau, nes reikėjo įvertinti jau realizuotą Pilaitės rajono gatvių tinklą, kuris turi aiškiai išreikštą stačiakampę struktūrą. Panašus planavimas buvo priimtas ir šiaurinės dalies daugiaaukščiame užstatyme ir centrinėje zonoje, kurioje numatomi nemaži komerciniai ir visuomeniniai centrai su nemažu skaičiumi darbo vietų aptarnavimo sferoje. Likusioje teritorijoje susisiekimo tinklas orientuotas į mažaukštį užstatymą.

Visuomeninio transporto eismo organizacija numatoma dviem transporto rūšimis: greituoju tramvajumi (po 2005 metų) ir miesto autobusais. Greitasis tramvajus numatytas Pilaitės prospekto trasoje ir tam tikslui numatoma skiriamoji juosta. Autobusų maršrutai iš esmės nukreipti aptarnaujančiomis gatvėmis su galiniais sustojimais tie Šiaurine gatve ir pietinėje Pilaitės dalyje. Tai atitinka ir anksčiau pateiktų projektų sprendiniams, nes galiniai žiedai jau yra seniai fiksuoti.

Gatvių tinklo realizacijos eiliškumas pateiktas atskiroje schemoje. Pirmoje eileje numatoma Pilaitės prospekto statyba (galimas variantas ir nepilnų parametru), pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius ir tiesiogiai išvedant transporto srautus į Sudervės kelią. Jau šiuo metu pilnai galimas vakarinės dalies užstatymas Pergalės gatvės tęsinyje. Toliau gatvių tinklo realizacija būtų galima įsisavinant dalį Karaliaučiaus ir Smalinės gatvių ir sujungiant jas aptarnaujančia gatve. Tai jau įgalintų užstatyti visų tipų gyvenamuosius kvartalus, vystyti visuomeninės ir komercinės paskirties objektų statybą. Šiaurės rytinė dalis realizuotųsi vėliausiai o su ja ir Šiaurinė gatvė, prasitęstų Karaliaučiaus ir Smalinės gatvės.

Perspektyvinio gatvių tinklo techniniai - ekonominiai rodikliai rodo galimų investicijų dydį susisiekimo tinklo atskirų zonų ar viso planuojamo rajono įsisavinimui. Čia pateikiamos orientacinės kainos priimtos pagal paskaičiuotus analogus: pagrindinių gatvių 1m^2 kaina - 227Lt, aptarnaujančių - 208Lt, papildomų D1 kategorijos gatvių, priklausomai nuo eismo intensyvumo - 122-176 Lt, D2 kategorijos - 83 Lt. Duoti atskirų gatvių ilgiai ir važiuojamosios dalies pločiai, priėmus kitą 1m^2 važiuojamosios dalies įrengimo kainą, leidžia nesunkiai tai perskaičiuoti.

Planuojamos teritorijos pagalbinių gatvių tinklas pateiktas pagal atskiras sąlygines zonas, kurios gali būti realizuojamos atskirais etapais. Pagrindinių ir aptarnaujančių gatvių tinklo rodikliai pateikti atskirai nuo pagalbinių gatvių tinklo.

Viso planuojamoje teritorijoje numatyta 3,0 km pagrindinių B kategorijos, 5,5 km aptarnaujančių C kategorijos ir 18,3 km D kategorijos gatvių, kurių realizavimui reikės apie 39,12 mln. Lt. Bendras gatvių ilgis - 26,75 km.

Pagrindinių ir aptarnaujančių gatvių tankumas - $4,25\text{ km/km}^2$ atitinka normatyviniams reikalavimas, bendras gatvių tinklo tankumas - $13,4\text{ km/km}^2$.

Eil. Nr.		Gatvės plotis (m)	Ilgis (km)	Plotas (m ²)	Kaina (tūkst.Lt)
	<i>Pagrindinės gatvės - B1 ir B2 kategorijos:</i>				
1	Smalinės gatvės tęsinys	15,0	1,32	19500	4426,5
2	Šiaurinė gatvė	16,0	1,40	22400	5084,8
3	Nuvažiavimai	9,75	0,25	2438	507,1
	<i>Aptarnaujančios gatvės C1 ir C2 kategorijos:</i>				
4	Pergalės gatvės tęsinys	9,75	1,00	9750	2028,0
		11,0	0,44	4840	1006,7
5	Mažvydo gatvė	9,75	0,44	4290	892,3
		13,50	0,77	10395	2162,2
6	Karaliaučiaus gatvės tęsinys	14,5	1,18	17110	3558,9
7	Pilaitės gatvės tęsinys	22,5	1,37	30825	6411,6
		11,5	0,25	2875	598,0
	<i>Pagalbinės gatvės D1 ir D2 kategorijos:</i>				
	Mažaaukštė gyvenamoji šiaurės-vakarų zona				
8	D1 kategorija	6,0	2,72	16320	1991,0
9	D1 kategorija	9,0	0,30	2700	329,4
10	D2 kategorija	5,5	1,95	10725	890,2
11	D2 kategorija	3,5	2,13	7455	618,8
	Viso:		7,10	37200	3829,4
	Daugiaaukštė ir komercinė zona tarp Pilaitės, Smalinės, Karaliaučiaus ir Mažvydo g.				
12	D1 kategorija	9,0	1,92	17280	3041,3
13	D1 kategorija	7,0	0,66	4620	813,1
14	D1 kategorija	6,0	0,43	2580	454,1
15	D2 kategorija	5,5	0,36	1980	241,6
16	D2 kategorija	3,5	1,87	6545	789,5
	Viso:		5,24	33005	5339,6
	Daugiaaukštė ir komercinė zona tarp Pilaitės, Karaliaučiaus ir Mažvydo g.				
17	D1 kategorija	9,0	0,30	2700	475,2
18	D1 kategorija	7,0	0,10	700	123,2
19	D2 kategorija	5,5	0,68	3740	456,3
20	D2 kategorija	3,5	0,21	735	89,7
	Viso:		1,29	7875	1144,4
	Gyvenamoji zona šiaurinėje Mažvydo g. įtakos zona				
21	D1 kategorija	6,0	0,23	1380	168,4
22	D2 kategorija	5,5	0,54	2970	246,5
23	D2 kategorija	3,5	0,83	2905	249,8

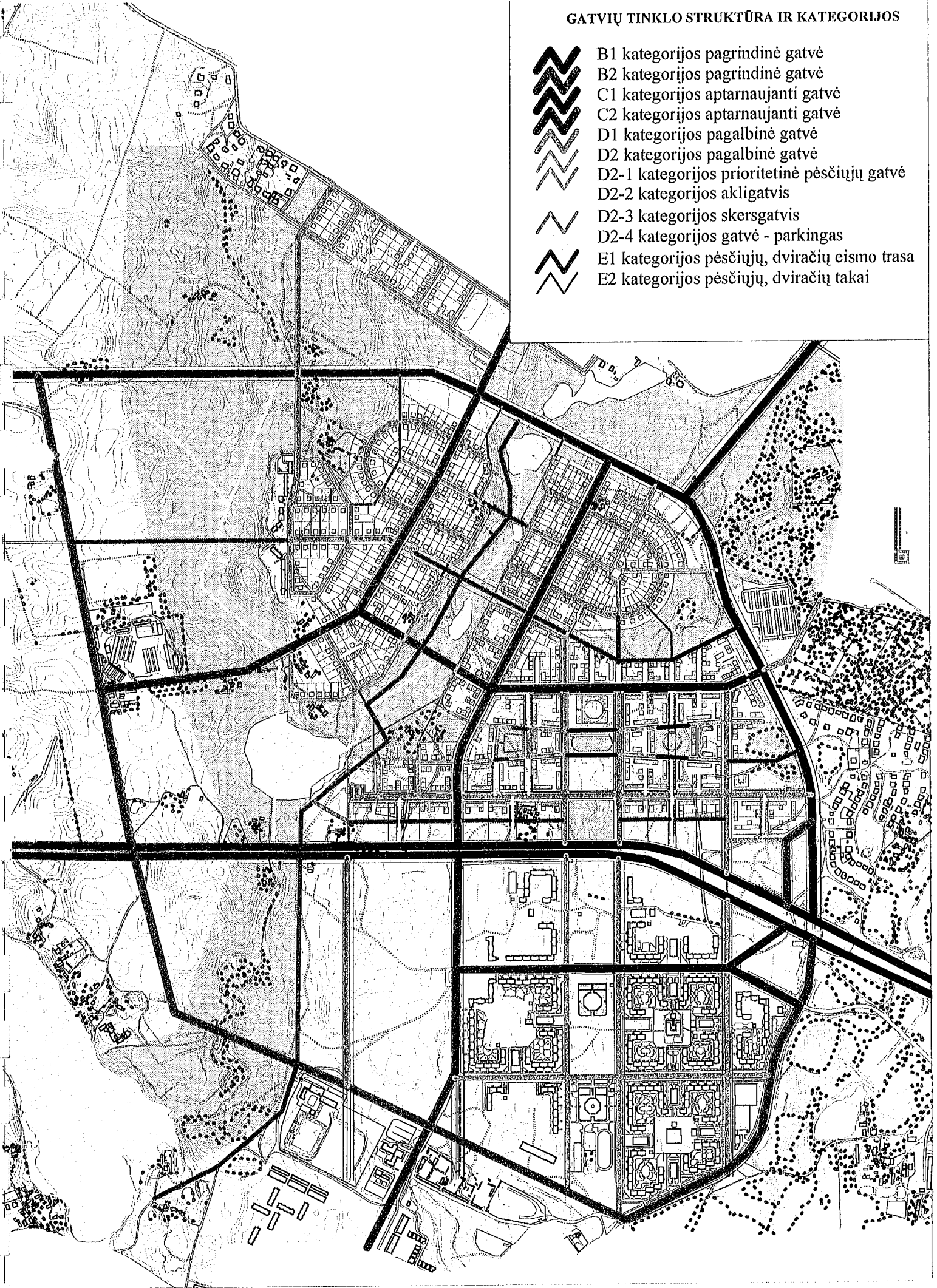
	Viso:		1,60	7255	664,7
	Šiaurės-rytų mažaaukštė gyvenamoji zona				
24	D1 kategorija	6,0	1,05	6300	768,6
25	D2 kategorija	5,5	0,75	4125	342,4
26	D2 kategorija	3,5	1,23	4305	357,3
	Viso:		3,03	14730	1468,3
	<i>Iš viso planuojamoje teritorijoje:</i>				
1	B kategorijos	9,75-15,0	2,97	44338	10018,4
2	C kategorijos	9,75-22,5	5,45	80085	16657,7
3	D1 kategorijos	6,0-9,0	7,71	54580	8164,3
4	D2 kategorijos	5,5	4,28	23540	4282,1
		3,5	6,34	22190	
	Iš viso:		26,75	224733	39122,5

Nemotorizuoto transporto - E kategorijos pagrindinis izoliuotas nuo autotransporto eismo takų tinklas planuojamoje teritorijoje numatytas apie **6,0 km** ilgio ir skirtas išimtinai pėsčiųjų ir dviratininkų eismui. Reikia pažymėti, kad labai didelis D1 ir D2 kategorijos gatvių tinklas skirtas prioritetiniam pėsčiųjų ir dviratininkų eismui. Tai reglamentuojama specialia jų kategorija ir praktiškai realizuojama kelių ženklais "Pėsčiųjų gatvė", kur leidžiamas greitis 20 km/h, arba ženklais "Eismas draudžiamas".

GATVIŲ TINKLO STRUKTŪRA IR KATEGORIJS

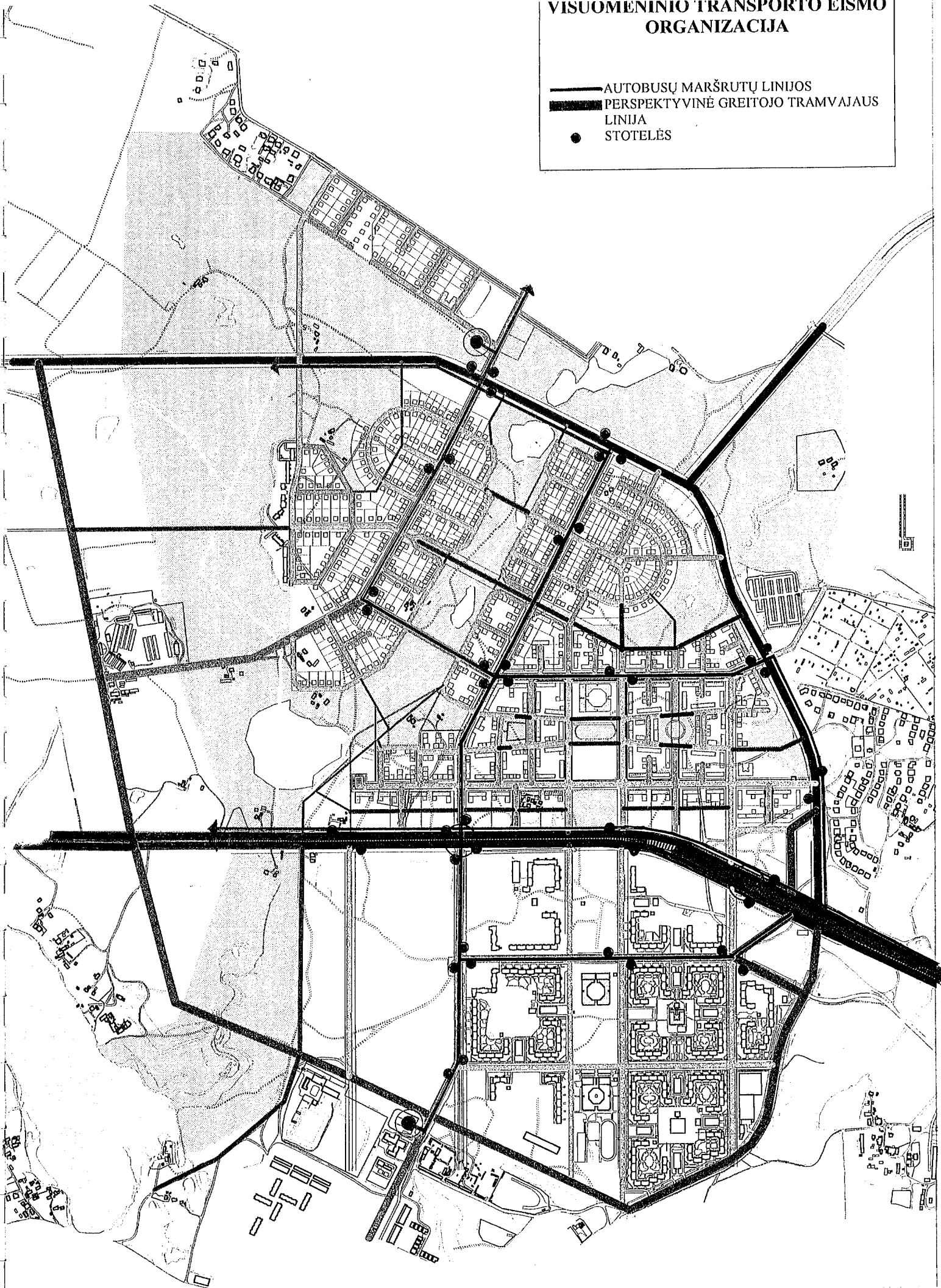


- B1 kategorijos pagrindinė gatvė
- B2 kategorijos pagrindinė gatvė
- C1 kategorijos aptarnaujanti gatvė
- C2 kategorijos aptarnaujanti gatvė
- D1 kategorijos pagalbinių gatvė
- D2 kategorijos pagalbinių gatvė
- D2-1 kategorijos prioritetinga pėsčiųjų gatvė
- D2-2 kategorijos aklieji
- D2-3 kategorijos skersgatvis
- D2-4 kategorijos gatvė - parkingas
- E1 kategorijos pėsčiųjų, dviračių eismo trasa
- E2 kategorijos pėsčiųjų, dviračių takai



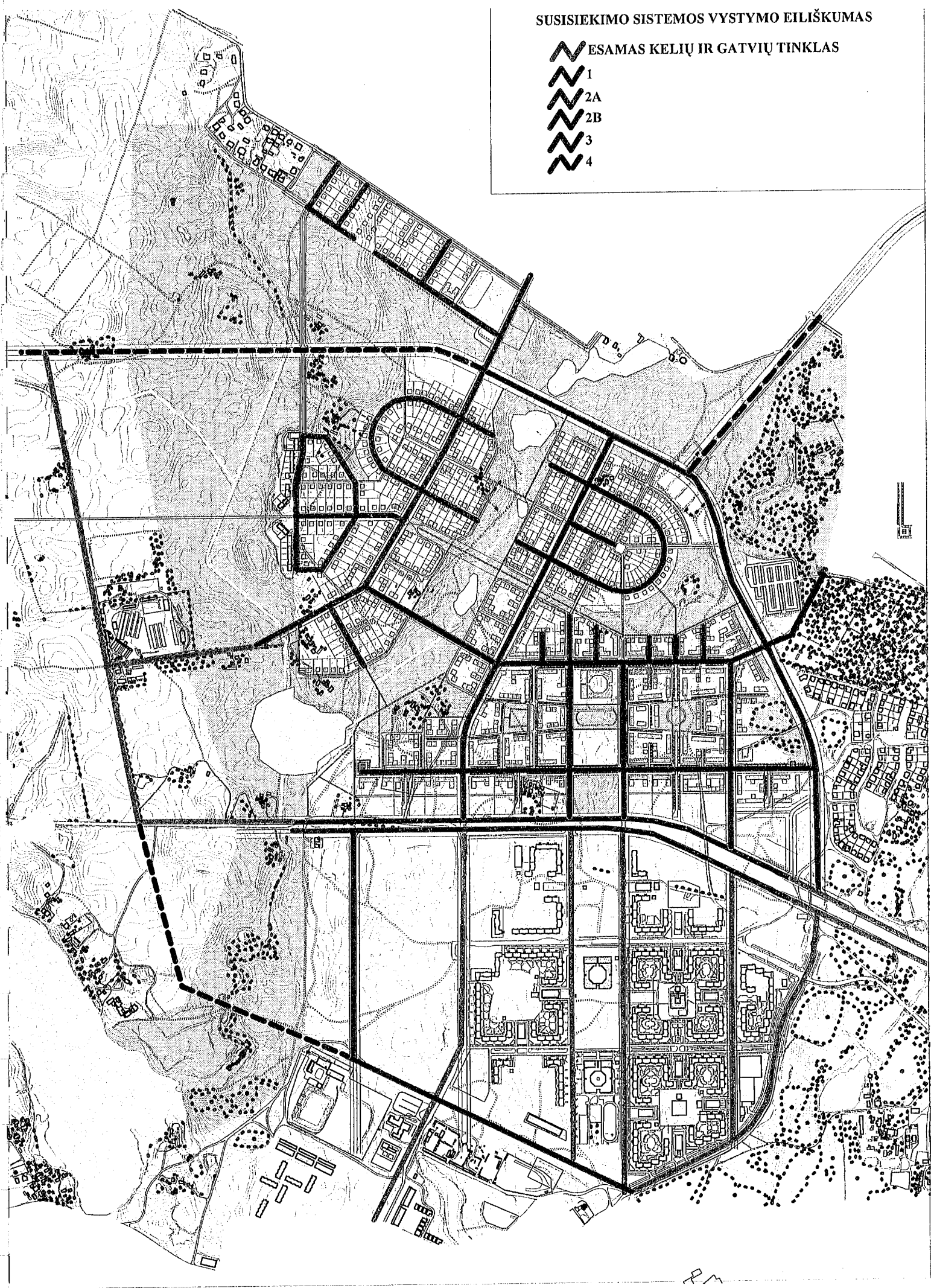
**VISUOMENINIO TRANSPORTO EISMO
ORGANIZACIJA**

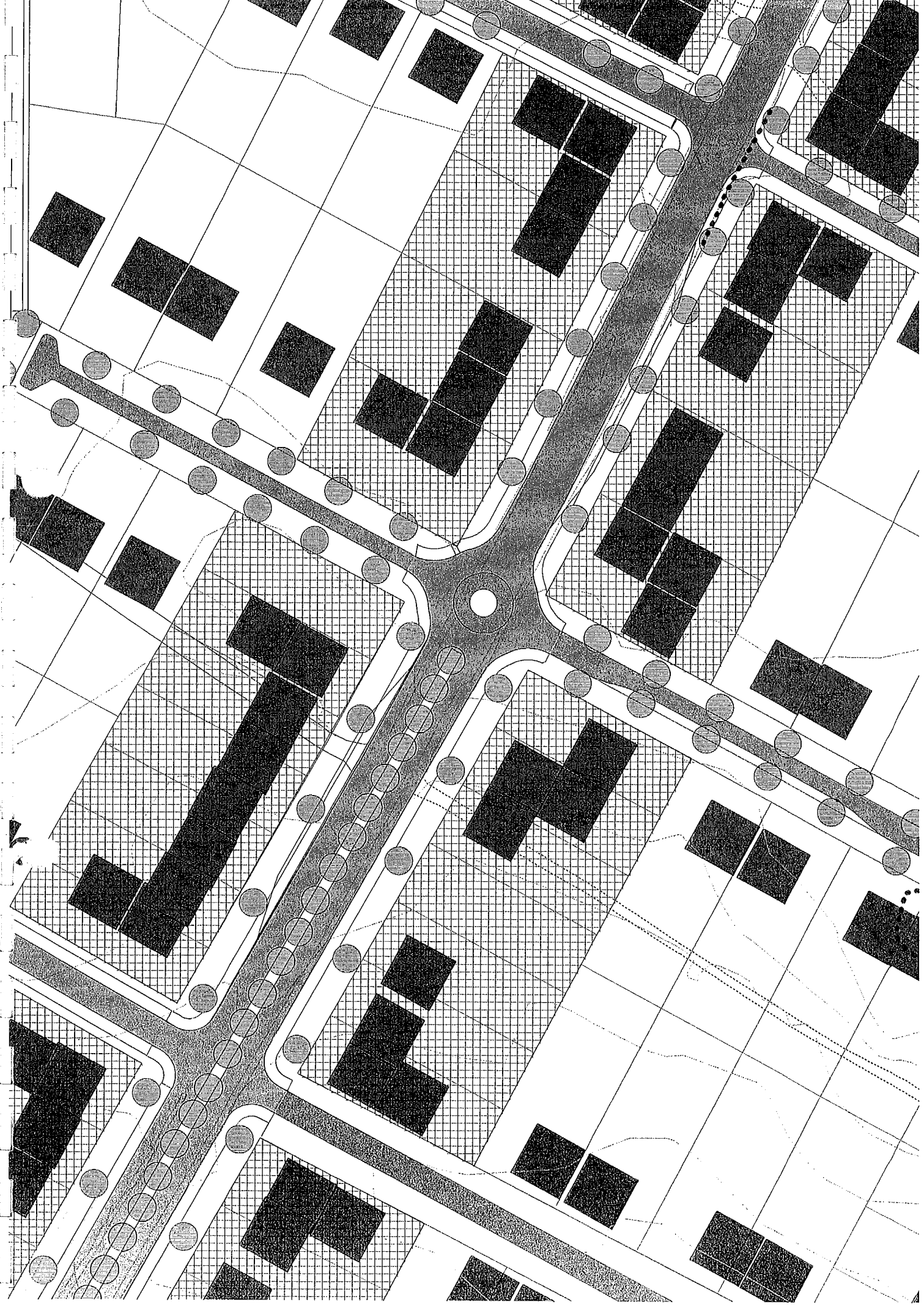
- AUTOBUSŲ MARŠRUTŲ LINIJOS
- PERSPEKTYVINĖ GREITOJO TRAMVAJAUS
LINIJA
- STOTELĖS



SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMO EILIŠKUMAS

- ESAMAS KELIŲ IR GATVIŲ TINKLAS
- 1
- 2A
- 2B
- 3
- 4





Reikiamas automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatytas pagal STR normatyvų reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietos kaip taisyklė rengiamos išduoto sklypo ribose, galutinis vietų skaičius automobilių stovėjimui nustatomas konkretizavus kiekvieno pastato paskirtį ir apimtis. Detaliojo plano apimtyse automobilių stovėjimo vietos yra orientacinio pobūdžio pagal sustambintas ir apibendrintas apimtis, kurios pateiktos atskirose zonose.

	Planuojama teritorija	Kiekis	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Numatomas parkavimo vietų skaičius	Viso numatyta gatvių parkavimo juostose
	<i>Mažaaukštė gyvenamoji šiaurės-vakarų zona</i>				
1	Butų skaičius mažaukštėje gyvenamoje statyboje	284	1,0	284	
2	Bendras plotas komercinėje - visuomeninėje zonoje - m ²	104000	50	2595	
	Viso:			2879	
	<i>Daugiaaukštė ir komercinė zona tarp Pilaitės, Smalinės, Karaliaučiaus ir Mažvydo g.</i>				
3	Butų skaičius daugiaaukštėje gyvenamoje statyboje	2960	0,8	2368	2180
4	Bendras plotas komercinėje - visuomeninėje zonoje	129300	50	2586	
	Viso:			4954	2180
	<i>Daugiaaukštė ir komercinė zona tarp Pilaitės, Karaliaučiaus ir Mažvydo g.</i>				
5	Butų skaičius daugiaaukštėje gyvenamoje statyboje	620	0,8	496	515
6	Bendras plotas komercinėje - visuomeninėje zonoje	71000	50	1420	
	Viso:			1916	515
	<i>Gyvenamoji zona šiaurinėje Mažvydo g. įtakos zona</i>				
7	Butų skaičius mažaukštėje gyvenamoje statyboje	146	1,0	146	
	Viso:			146	
	<i>Šiaurės-rytų mažaukštė gyvenamoji zona</i>				
8	Butų skaičius mažaukštėje gyvenamoje statyboje	193	1,0	193	
9	Bendras plotas komercinėje - visuomeninėje zonoje	74000	50	1480	
	Viso:			1673	
	Iš viso planuojamoje teritorijoje:			11568	2695

5.1.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

5.1.3.1. Vandentieka

Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalusis planas parengtas remiantis SP UAB VILNIAUS VANENYS išduotomis rekomendacijomis Nr.166.

Pietinėje Pilaitės teritorijoje yra veikiantis žiedinis vandentiekio tinklas $d=100\div 1200$ mm. Pilaitės teritorijos šiaurinėje dalyje projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas. Geriamojo vandentiekio tinklams siūloma panaudoti esamą ir projektuojamus praeinamus inžinerinių tinklų kolektorius. Magistraliniai vandentiekio tinklai projektuojami nuo esamų $d800$ mm ir $d1200$ mm, nuo kurių projektuojami kvartaliniai tinklai.

Geriamojo vandens sąnaudos Pilaitės teritorijos šiaurinei daliai paskaičiuotos pagal RSN26-90 lentelėje "Pareikalaujamo vandens kiekiai".

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti 2 gaisrai (RSN136-92. Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir šaltiniai. Priešgaisriniai reikalavimai).

Vandens reikmė gaisrams gesinti, kai vieno gaisro trukmė 3 val., yra:

$$Q_g = 3 \times 3,6(15+2,5) \times 2 = 378,0 \text{ m}^3/3 \text{ val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisrų gesinimui yra $126,0 \text{ m}^3/\text{val.}$ Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas. Gaisrai bus gesinami iš žiedinio vandentiekio tinklo, imant vandenį šuliniuose įrengtais hidranta. Hidrantai turi būti įrengti kas $150\div 200$ m. Vandens atsarga gaisrų gesinimui laikoma rezervuaruose neliečiama. Saločių, III VPS

Pradedant naujų vandentiekio tinklų statybą, rekomenduojama renovuoti esamus $d1200$ mm ir $d800$ mm plieninius vandentiekio tinklus nuo Saločių III VPS iki Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies.

Vandentiekio tinklų skersmenys turi būti nustatyti hidrauliniiais skaičiavimais tolimesnėje projektavimo stadijoje.

Tinklai turėtų būti klojami iš Vakarų Europoje gaminamų ir LR Sveikatos apsaugos ministerijoje aprobuotų vamzdžių bei armatūros.

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS

- miesto susisiekimo koridoriai
- mažiaukštė gyvenamoji teritorija
- daugiaukštė gyvenamoji teritorija
- komercinė teritorija
- bendro naudojimo teritorija
- visuomeninė teritorija
- infrastruktūros teritorija

REGLAMENTŲ GALIOJIMO RIBOS

- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- PRIVAŽIAVIMAS GALI BŪTI ĮRENGTAS TIK ĮVERTINUS ESAMO NEKILNOJAMO TURTO SAVININKŲ INTERESUS
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- UŽSTATYMO RIBOS

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMOS IR PLANUOJAMOS GATVĖS, TAKAI
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMI PASTATAI

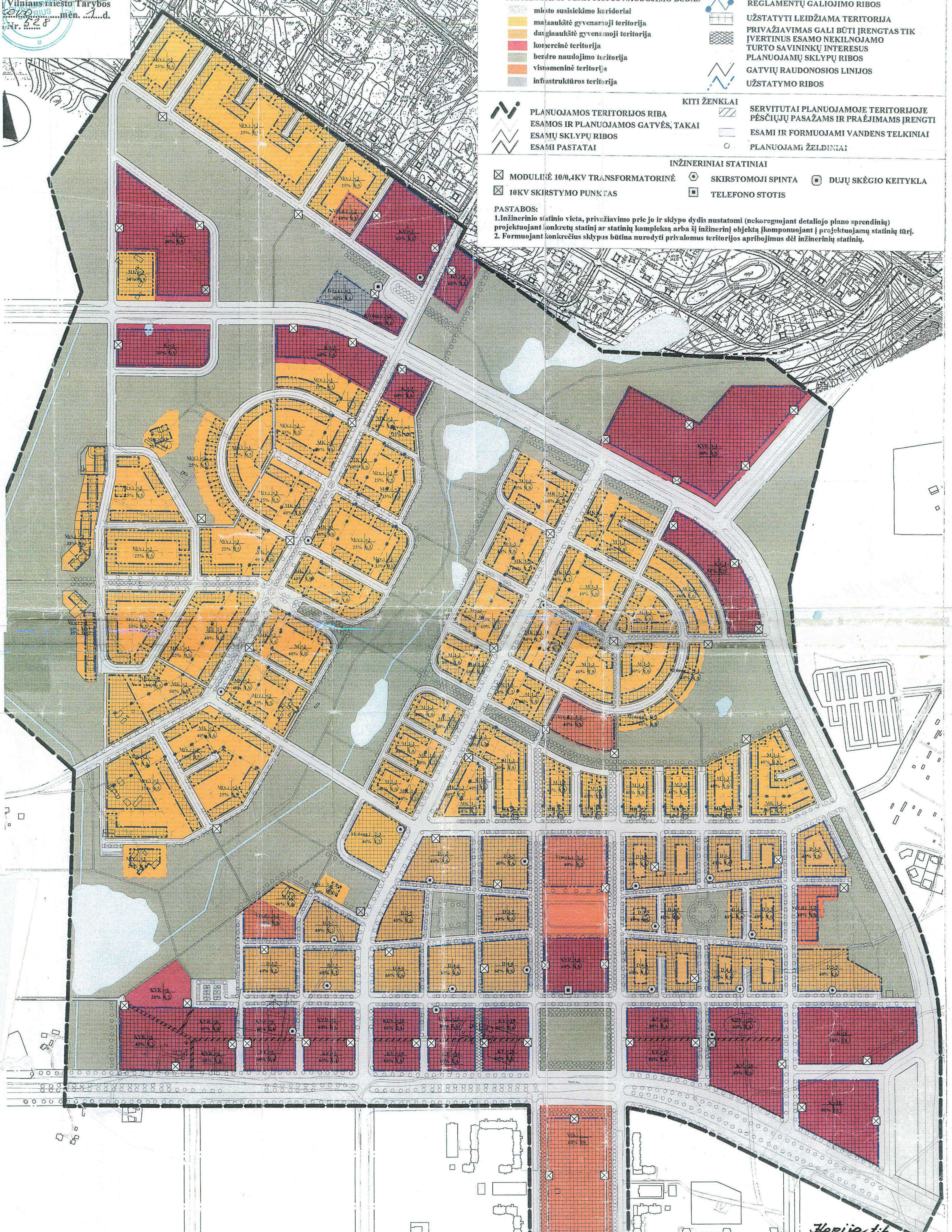
KITI ŽENKLAI

- SERVITUTAI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE
- PĖSČIŲJŲ PASAŽAMS IR PRĄJĖJIMAMS ĮRENGTI
- ESAMI IR FORMUOJAMI VANDENS TELKINIAI
- PLANUOJAMI ŽELDINIAI

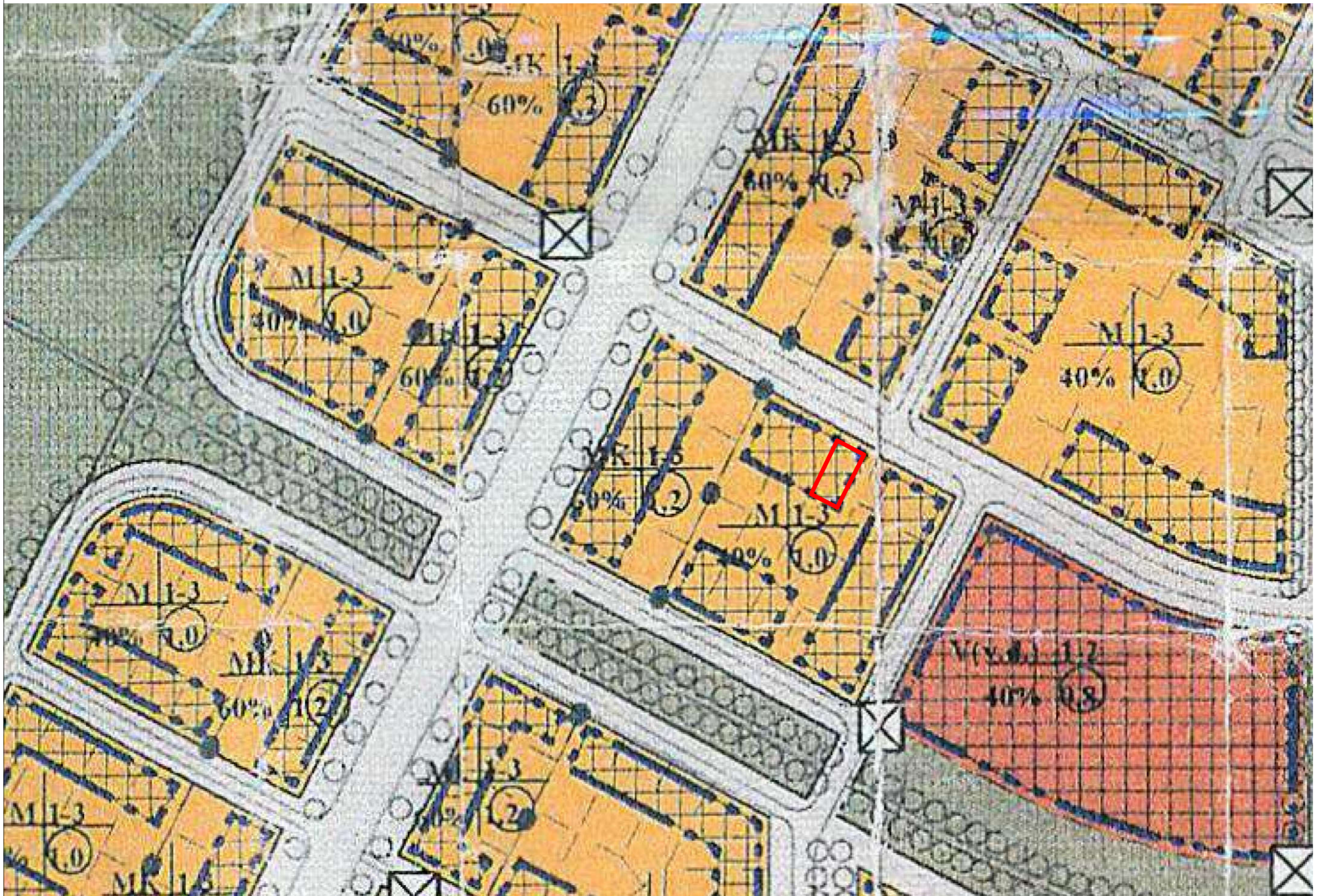
INŽINERINIAI STATINIAI

- MODULINĖ 10/0,4KV TRANSFORMATORINĖ
- 10KV SKIRSTYMO PUNKTAS
- SKIRSTOMOJI SPINTA
- TELEFONO STOTIS
- DUJŲ SKĖGIO KEITYKLA

PASTABOS:
 1. Inžinerinio statinio vieta, privažiavimo prie jo ir sklypo dydis nustatomi (nekeičiant detaliojo plano sprendinių) projektuojant konkretų statinį ar statinių kompleksą arba šį inžinerinį objektą įkomponuojant į projektuojamų statinių tūrį.
 2. Formuojant konkrečius sklypas būtina nurodyti privalomus teritorijos apribojimus dėl inžinerinių statinių.



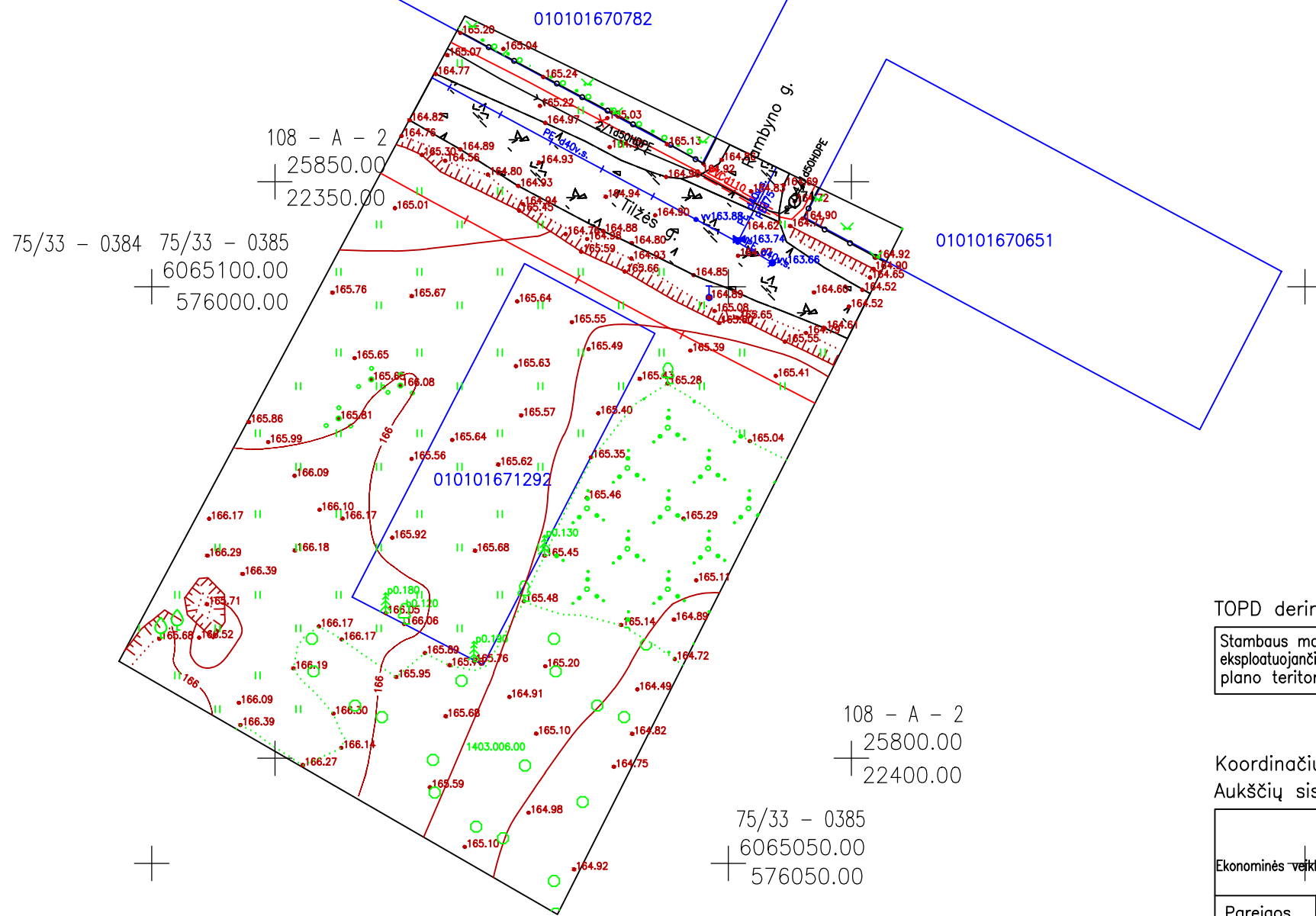
*Šlopija tikra
 A. Noskevič.*
 2000 02 03



BRĖŽINIAI

Nr.	Priedo žymuo	Priedo pavadiniam
1	2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP/01	Detaliojo plano koregavimo ribos schema
2	2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP/02	Statinių statybos zonos ir ribų koregavimo brėžinys, M 1:250
3	2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP/03	Sklypo planas, M 1:250
4	2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP/04	Sklypo planas su koreguota statinių statybos zona ir ribomis M 1:250

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



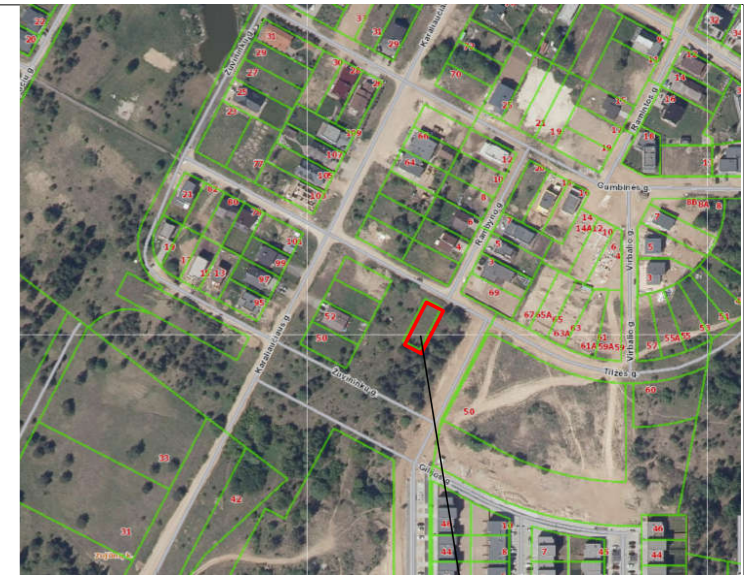
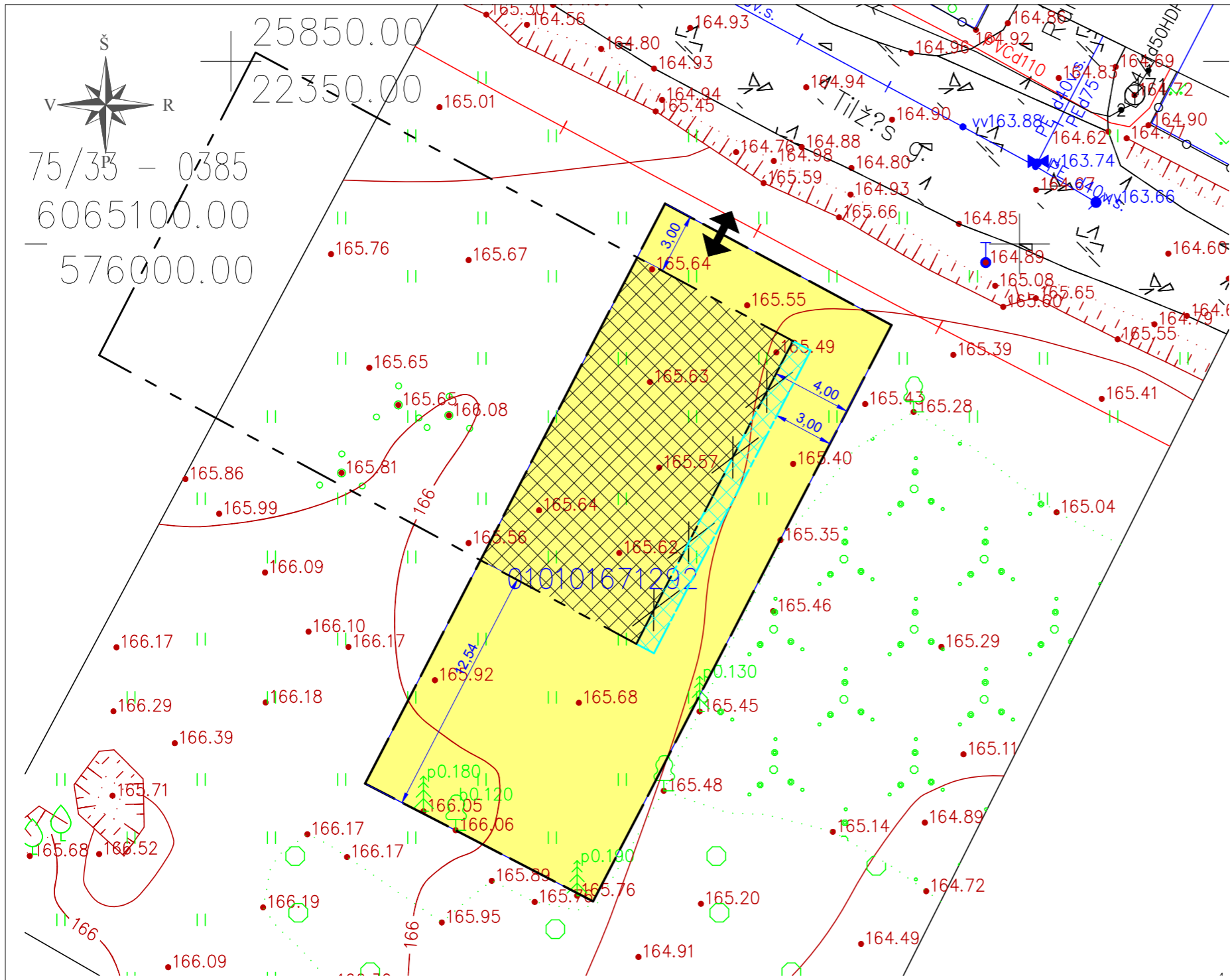
OBJEKTO VIETA

TOPD derinimo lentelė

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021.	13:21:

Nuorašas tikras:
 Koordinačių sistema: Vilniaus vietinė/LKS-94
 Aukščių sistema: LAS07, LIT20G

INDIVIDUALI VEIKLA				TERITORIJA PRIE TILŽĖS G., VILNIUJE			
Ekonominės veiklos rūšies klasifikatorius 711240 Geodezinė veikla Kvalifikacijos paž. Nr.1GKV-273				ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 010101671292			
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Topografinis planas	Lapų sk.	Lapo Nr.	Paraiškos Nr.
Geodezininkas	A.Š		2021 04 21	M1:500	1	1	292880
tel. mob.8 687 38061, geo@centras.lt				Užsakovas: K.K.			



Situacijos schema

Gaisrinės pastabos


1. Projektuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis nustatomas techninio darbo projekto metu. Nuo gretimų statinių norminiai atstumai išlaikomi vadovaujantis GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMAIŠ .
2. Privažiavimas prie pastatų numatomas kietomis dangomis. Pravažiavimų plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
3. Išorės gaisrų gesinimas numatomas nuo projektuojamų priešgaisrinių hidrantų.
4. Neįrengus centralizuotų išorės gaisrų gesinimo priemonių, pastato statytojas įsipareigoja iki pastato pridavimo užtikrinti išorės gaisro gesinimo priemonių buvimą.
5. Konkrečios priemonės gaisrų gesinimui projektuojamos techninio projekto rengimo stadijoje.

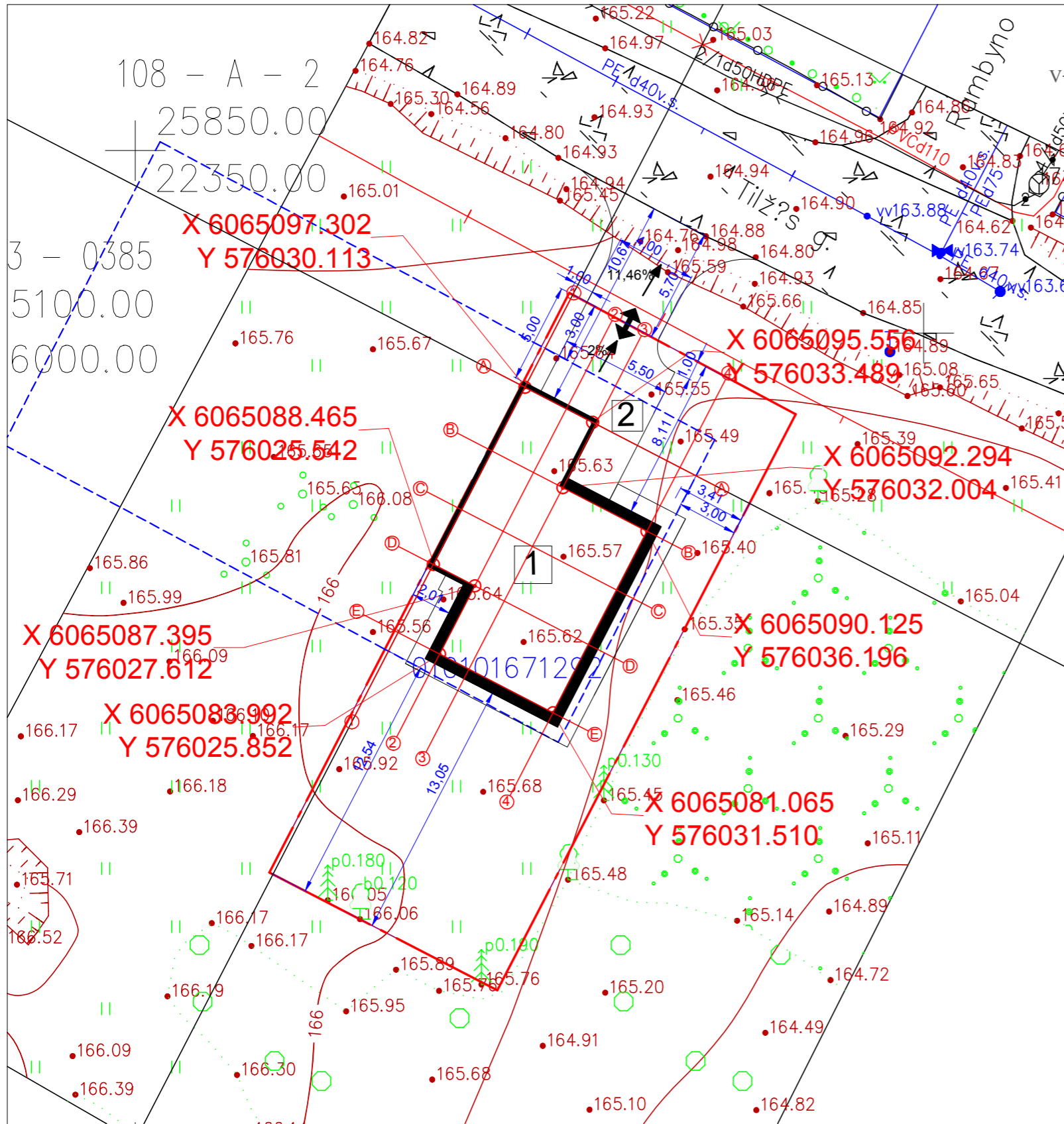
Kiti reglamentai nustatyti detaliuoju planu, nekeičiami.

1. Tikslios įvažiavimo vietos neženkliškai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tostant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
5. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
6. Nekeičiama užstatymo zonos linija ties vakarine sklypo kraštine, numatoma zona atskiriems arba suporintiems individualiems namams statyti.

Sutartiniai žymėjimai

- Sklypo riba
- - - Esama užstatyti leidžiama teritorija
- ▣ Esama užstatyti leidžiama teritorija
- Mažaaaukštė gyvenamoji teritorija
- ↕ Įvažiavimas į sklypą
- Pakoreguota užstatyti leidžiama teritorija
- ▣ Pakoreguota užstatyti leidžiama teritorija
- ××× Naikinama užstatyti leidžiamos teritorijos riba

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10 - 7, Vilnius, tel.: 8 601 95589</small>		PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIAUS PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TILŽĖS G. 68, VILNIUS		
ATEST. NR.				
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2021	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai M 1:250
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2021	
	ARCH	R. MAZURONIS	2021	
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS
DP	K	K		LAPŲ
			2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP	1 1
				LAIDA 0



Situacijos schema

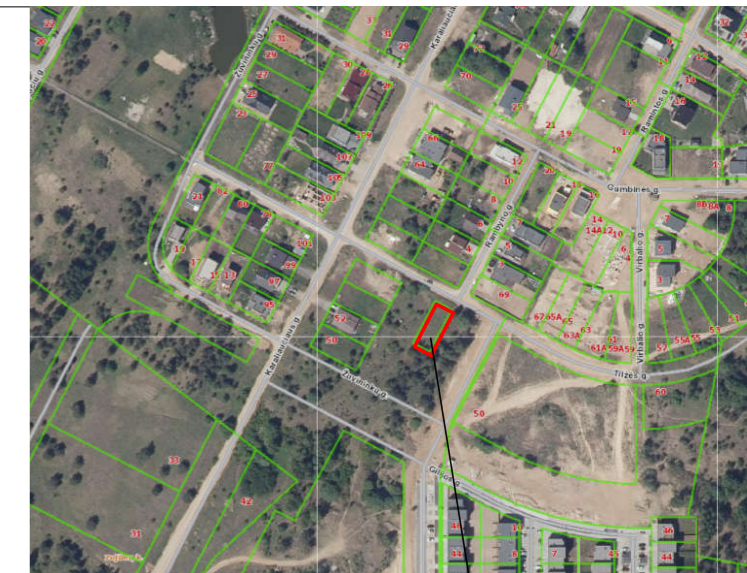
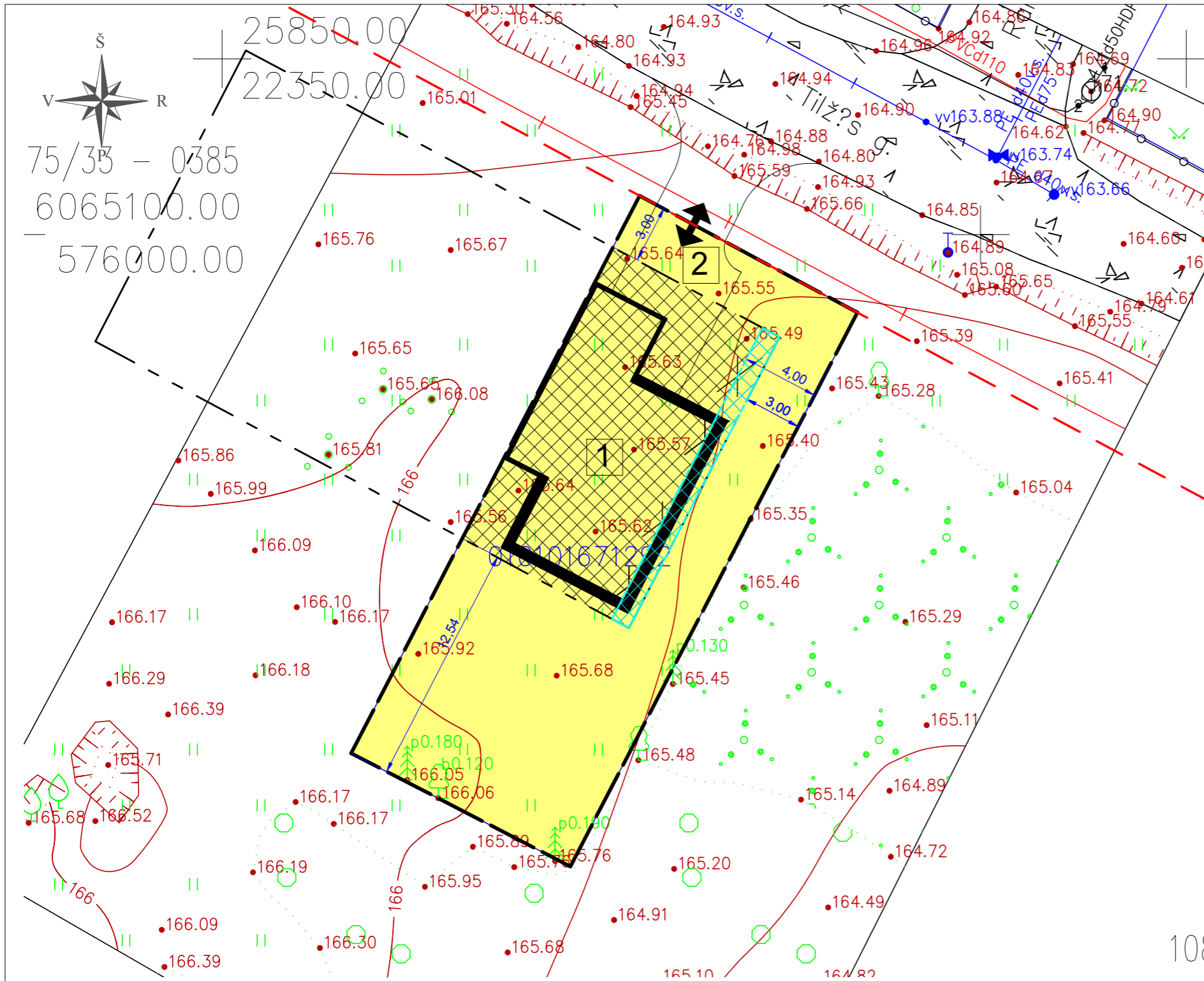
SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI
 Sklypo plotas - 415 m²
 Projektuojamas sklypo užstatymo plotas-137,5m²
 Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas-33,13 %
 Galimas sklypo užstatymas - 40%
 Projektuojamas sklypo užstatymo instensyvumas - 0,34
 Galimas sklypo intensyvumas - 1
 Želdynų plotas sklype 238,91m² (57.57%)

- EKSPLIKACIJA**
- 1** Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas [6.1]
 - 2** Projektuojamas kitos paskirties inžinerinis statinys - kiemo aikštelė [12.]

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Žemės sklypo ribos
 - Nauja statybos ir užstatymo zonos riba
 - Projektuojamas pastatas
 - ↖ Įėjimas į pastatą
 - Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas
 - Pastato ašių susikirtimo vieta
 - Stogo kontūras
 - Terasa

- PASTABOS:**
1. PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
 2. NUŽYMĖJUS STATINĮ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKTI SU PROJEKTO VADOVU;
 3. INŽINERINĖ TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
 4. ŽELDINIŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 25%.
 5. LIETAUS VANDUO NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI. STATYBOS METU NUSTAČIUS, KAD GRUNTO INFILTRACINIAI KOEFICIENTAI IR SAVYBĖS NĖRA PAKANKAMAI, KAD UŽTIKINTŲ PAVIRŠINIO VANDENS ĮGĖRIMĄ, STATYBOS DARBŲ RANGOVAS PRIVALO PASIŪLYTI ALTERNATYVIUS BŪDUS DALIAI LIETAUS VANDENS NUVESTI NUO SKLYPO.
 6. ĮRENGINĖJANT KIETOS DANGOS KELIĄ (ASFALTĄ) ANT MELIORACIJOS RINKTUVŲ, BŪTINA APSAUGOTI MELIORACINIUS ĮRENGINIUS T.Y.: STATINIO STATYBOS VIETOJE PERKLOTI Į GNIUŽDYMUI ATSPARIUS VAMZDŽIUS.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10 - 7, Vilnius, tel.: 8 601 95589</small>		
PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALUS PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TILŽĖS G. 68, VILNIUS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS
	ARCH	R. MAZURONIS
Sklypo planas 1:250		
2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP		
STADIJA	STATYTOJAS:	LAPAS LAPŲ
DP	K K	1 1



Situacijos schema

- Sutartiniai žymėjimai**
- Sklypo riba
 - - - Esama užstatyti leidžiama teritorija
 - ▣ Esama užstatyti leidžiama teritorija
 - Mažaaukštė gyvenamoji teritorija
 - ↕ Įvažiavimas į sklypą
 - Pakoreguota užstatyti leidžiama teritorija
 - ▣ Pakoreguota užstatyti leidžiama teritorija
 - *** Naikinama užstatyti leidžiamos teritorijos riba
 - - - Gatvių raudonosios linijos pagal maps.vilnius.lt

- EKSPLIKACIJA**
- 1 Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas [6.1]
 - 2 Projektuojamas kitos paskirties inžinerinis statinys - kiemo aikštelė [12.]

- Kiti reglamentai nustatyti detaliuoju planu, nekeičiami.**
1. Tikslios įvažiavimo vietos neženkliai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
 2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
 3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
 4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMA“
 5. Nekeičiami detaliuoju plano sprendiniai toliau galioja.
 6. Nekeičiama užstatymo zonos linija ties vakarine sklypo kraštine, numatoma zona atskiriems arba suporintiems individualiems namams statyti.

- Gaisrinės pastabos**
1. Projektuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis nustatomas techninio darbo projekto metu. Nuo gretimų statinių norminiai atstumai išlaikomi vadovaujantis GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMAIŠ.
 2. Privažiavimas prie pastatų numatomas kietomis dangomis. Pravažiavimų plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
 3. Išorės gaisrų gesinimas numatomas nuo projektuojamų priešgaisrinių hidrantų.
 4. Neįrengus centralizuotų išorės gaisrų gesinimo priemonių, pastato statytojas įsipareigoja iki pastato pridavimo užtikrinti išorės gaisro gesinimo priemonių buvimą.
 5. Konkrečios priemonės gaisrų gesinimui projektuojamos techninio projekto rengimo stadijoje.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10 - 7, Vilnius, tel.: 8 601 95589</small>		PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIAUS PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TILŽĖS G. 68, VILNIUS			
ATEST. NR.					
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2021	Sklypo planas su Detaliuoju plano koregavimo sprendiniais M 1:250	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2021		
	ARCH	R. MAZURONIS	2021		
STADIJA	STATYTOJAS:		2021/6.1/TILŽĖS G. 68/DP	LAPAS	LAPŲ
DP				1	1