



| Sklypo (p. dalies) Nr. | Zemės sklypo (jo dalies) plotas, m² | Teritorijos naudojimo reglamentai                               |                           |   |                           |            |                    |                        |                                       |   |                                 | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai |  |
|------------------------|-------------------------------------|---|---------------------------|---|---------------------------|------------|--------------------|------------------------|---------------------------------------|---|---------------------------------|---|--|
|                        |                                     | Teritorijos naudojimo tipas                                     | Zemės naudojimo paskirtis | Zemės naudojimo būdai                                     | Leistinas pastatų aukštis |            | Užstatymo tankis % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas                       | Projektuojamas želdinių ir želdinių teritorijų dalyvis, % | Paviršiu užstatymo intensyvumas | Kiti reglamentai                            |  |
|                        |                                     |   |                           |   | Nuo žemės paviršiaus, m   | Atitūsd, m |                    |                        |                                       |   |                                 |   |  |
| 01                     | 681                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8                         | 162.1      | 30                 | 0.4                    | Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vđ) | 35%   | 2                               | 6.1.6.2                                     |  |
| 02                     | 717                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8                         | 163.1      | 30                 | 0.4                    | Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vđ) | 35%   | 2                               | 6.1.6.2                                     |  |
| 03                     | 727                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8                         | 165.5      | 30                 | 0.4                    | Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vđ) | 25%   | 2                               | 6.1.6.2                                     |  |
| 04                     | 646                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8                         | 166.2      | 30                 | 0.4                    | Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vđ) | 25%   | 2                               | 6.1.6.2                                     |  |
| 05                     | 646                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8                         | 166.7      | 30                 | 0.4                    | Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vđ) | 25%   | 2                               | 6.1.6.2                                     |  |
| 06                     | 780                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8                         | 166.7      | 30                 | 0.4                    | Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vđ) | 25%   | 2                               | 6.1.6.2                                     |  |
| 07                     | 644                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8                         | 166.5      | 30                 | 0.4                    | Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vđ) | 25%   | 2                               | 6.1.6.2                                     |  |
| 08                     | 735                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8                         | 165.3      | 30                 | 0.4                    | Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vđ) | 25%   | 2                               | 6.1.6.2                                     |  |
| 09                     | 786                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8                         | 163.5      | 30                 | 0.4                    | Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vđ) | 35%   | 2                               | 6.1.6.2                                     |  |
| 10                     | 740                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8                         | 162.5      | 30                 | 0.4                    | Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vđ) | 35%   | 2                               | 6.1.6.2                                     |  |
| 11                     | 206                                 | Inžinerinės infrastruktūros teritorijos zona (IK)               | KITA                      | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos (I2)        | -                         | -          | -                  | -                      | -                                     | -   | -                               | -   |  |
| 12                     | 302                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos (I2)        | -                         | -          | -                  | -                      | -                                     | -   | -                               | -   |  |
| 13                     | 533                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos (I2)        | -                         | -          | -                  | -                      | -                                     | -   | -                               | -   |  |
| 14                     | 357                                 | Gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių namų statybai (GV) | KITA                      | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos (I2)        | -                         | -          | -                  | -                      | -                                     | -   | -                               | -   |  |



Situacijos vieta

| PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: |   | SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI: |  |
|----------------------------|---|------------------------|--|
| 1                          | 1 | █                      | Planuojamos teritorijos riba   |
| 2                          | 2 | █                      | Esamų sklypų ribos   |
| 3                          | 3 | █                      | Gatvių raudonosios linijos   |
| 4                          | 4 | █                      | Projektuojamos žemės sklypų ribos  |
| 5                          | 5 | █                      | Sklypo įvažiavimai/išvažiavimai  |
| 6                          | 6 | █                      | Gamtinio karkaso riba  |
|                            |   | █                      | Kitos paskirties žemė. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
|                            |   | █                      | Kitos paskirties žemė. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija (I2)         |
|                            |   | ○                      | Saugotinis medis   |
|                            |   | ○                      | Nesaugotinis medis   |

**PASTABOS:**

- Pagal eksperto Vidmaro Šerepos parengtą Ataskaitą Nr. 21/2020 nėra taikomi gamtinio karkaso nuostatai, kadangi nėra peišės požymių.
- Pagal PRIVALOMIŲJŲ ŽELDINIŲ APSAUGAVIMO TVARKOS APRÁŠÁ, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymu Nr. D1-15 redakcija), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijai mažiasias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, taikomi 25 proc. Teritorijai taikomas Bendrojo plano reglamentavimas Nr. 30-Gyvenamosios ir centrinės funkcijos zonos, nepatenkiančios į želdinių plotų pasiekiamumo zoną (pagal BĮ Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmenį TPD, numatyti sklypa (-us) atskiriems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausančių želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) įskaitomas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų. Todėl sklypas priskiriamas plotas ne 25 proc., o 35 proc. želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto
- Automobilių parkavimas numatomas gyvenamųjų sklypų ribose.
- Statybos riba ir zona planuojama 3 m atstumu nuo sklypų ribų, jei nenurodyta kitaip. Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbutiai ir dvibutis gyvenamieji pastatai", 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kėkavianis papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m.
- Inžineriniai tinklai projektuojami, pagal institucijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų; kol nepašalinti įrengti centralizuoti miesto tinklai, laikinam naudojimui gali būti įrengiami vietiniai vandentvarkos tinklai.
- Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiais reikalavimais užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas ištaikant izoliacijos gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą.
- Būtinai atlikti tvarkymas numatomas kiekviename sklype individualiai.
- Medžių persodinimo ir priežiūros klausimai sprendžiami statybos projekto metu.

Vadovaujantis Vilniaus vėrubų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu taikomos kraštovaizdžio elementų apsaugos priemonės bei rekomendacijos architektūrinams sprendimams (indeksai nurodyti pagal Vilniaus vėrubų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio tvarkymo ir naudojimo reglamentų brėžinį) tekstiniai reglamentai.

Teritorijos funkcinė zona - U.2 (regeneracinė urbanistinės plėtros zona).

- Teritorijos formavimas (a1) taikomas visiems G1 sklypams. Sodybų vietos zonoje paremtas laisvai, atžvelgiama į esamus keliukus, reljefą, želdynus ir kt. Čia vis dar dominuoja prie reljefo, vengiant lygiu linijų, nelankali, netaisyklingai apžėdinamos (rekomenduojamos tradiciniai medžių rūšys- pagal specialiojo plano Priedą Nr.1 "Želdiniai"). Siūloma gatves tiesti esamų lauko keliukų ir privažiavimų vietoje. Nekeisti teritorijos reljefo pobūdžio. Neasfaltuoti ir kitap nežaloti pelkių bei jų apypelkių. Saugomi vertingi pavieniai medžiai ir jų grupės. Siūloma naikinti eiktros oro linijas nefasiant jas po žeme.
- Sodybų planavimas (b1) taikomas visiems G1 sklypams. Nestatyti suolokultūrų pastatų, daugiabučių. Pastatai laisvai stovinys sklype, atitraukti nuo sklypo ribų (rekomenduojamas po karo suformuavusios sodybos (B) tipas). Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas, nustatomas pagal pastato sienų išorines ribas, negali viršyti 250 m². Siūloma sodybos teritorijai tvirti tradicinėmis tvoromis su vartais (žr. specialiojo plano Priedą Nr. 2, "Tvorų tipai"). Siūloma sodybas želdinti tradicinėmis medžių ir krūmių rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gelii darželiai (žr. specialiojo plano Priedą Nr. 1 "Želdiniai").
- Sklypų užstatymo morfologinis tipas (B) taikomas visiems G1 sklypams. Pokario metu įkurtos sodybos. Sodybos peritarkybos pristatant prie naujo gyvenimo ir gamybos pobūdžio. Tuo metu išpopuliarėjo daugiafunkciniai ūkiniai pastatai. Nauji gyvenamieji pastatai, atitraukti nuo kelio ir nuo gretimo sklypo ribos, pagaminti fasadu atsukami į gatvę kiemą izoluojant nuo triukšmo ir dulkių. Pertvarkant sodybas iš esmės paskaitę sodybų ir gatvių erdvių tarpusavio deriniam.
- Pastatų architektūra (c1) taikoma visiems G1 sklypams. Pastatyti stogai ir fasadai apdailai nenaudooti blizgų ir ryškių medžiagų. Rekomenduojama fasadų spalva - natūralus medis, gali būti duobta natūraliais pigmentais arba juos atitinkantis spalvos (juoda, rusva, gelva ir kt.), stogų spalva - rusva, pilka, gelva, rusvo molio žerpių.
- Mažieji kraštovaizdžio statiniai (d1) taikoma visiems G1 sklypams. Tvoros - ne aukštesnės 1,6 m. Nestatyti iššinių betoninių, neperpergių tvorų.

|              |                         |         |         |                 |  |      |
|--------------|-------------------------|---------|---------|-----------------|--|------|
| Atestato NR. | Rengėjas:               | D.K. PĮ |         | Objektas:       | Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167-88, Nr. 0101/0167-640, Nr. 0101/0167-641 ir Nr. 0101/0167-642) Planiškių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167-640) |      |
| A1423        | Proj. vad.              | D. K.   | 2023 12 | Brėžinys:       | Pagrindinis sprendinių brėžinys  |      |
|              | Arch.                   | R. K.   | 2023 12 |                 | M1:500   | 0    |
| Etapas       | Statytojas (užsakovas): |         |         | Kompleksio Nr.: | Lapas  | Lapų |
| DP           | R.K., D.K., H.M., I.M.K |         |         | 22/11.15-DP-PB1 | 1  | 1    |