



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



Situacijos vieta

Teritorijos naudojimo reglamentams nurodyti brėžinyje naudojami sutartiniai ženklai	
PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:	
1-6	T - teritorijos naudojimo tipas; 1 - žemės naudojimo būdas (būdai); 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais); 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis; 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
Planuojamos teritorijos riba	Esamų sklypų ribos
Gatvių raudonosios linijos	Projektuojamos žemės sklypų ribos
Sklypo įvažiavimai/ išvažiavimai	Gamtinio karkaso riba
Kitos paskirties žemė. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Kitos paskirties žemė. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2)
Servituto zona	Saugotinas medis
Nesaugotinas medis	

- PASTABOS:**
- Pagal eksperto V. S. parengtą Ataskaitą Nr. 21/20/20 nėra taikomi gamtinio karkaso nuostatai, kadangi nėra peikės požymių.
 - Pagal PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI TVARKOS APRĖŠA, 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 mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, taikomi 25 proc. Teritorijai taikomas bendrojo plano reglamentams Nr. 39-Gyvenamosios ir centrinės funkcines zonas, nepatenkiančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BIP žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmenį TPD, numatyti sklypa (-us) atskiriems želdynams. Tais atvejais, kai atskirų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) pasiekiamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų. Todėl sklypas priskiriamas plotas ne 25 proc., o 35 proc. želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto.
 - Automobilį parkavimas numatomas gyvenamųjų sklypų ribose.
 - Statybos riba ir zona siūlyama 3 m atstumu nuo sklypų ribų, jei nenurodyta kitaip. Pagal STR 2.02:09:2005 "Vienbutiai ir dvibutiai gyvenamieji pastatai", 8 priedo 1 punktą: aukštesnėmis pastatams kaip 5.5 m kiekvienam papildomam pastato aukšto metrui atstumas iki gretimų 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 nepuoš darbai įrengti centralizuoti miesto tinklai, laikinam naudojimui gali būti įrengiami vietiniai vandentvarkos tinklai.
 - Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai reikavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas ištaikant izoliacijos gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gaisrus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimu.
 - Butinį atliekų tvarkymas numatomas kiekviename sklype individualiai.
 - Medžių persodinimo ir priežiūros klausimai sprendžiami statybos projekto metu.

Vadovaujantis Vilniaus veržų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano taikomos kraštovaizdžio elementų apsaugos priemonės bei rekomendacijos architektūriniais sprendimais (indeksai nurodyti pagal Vilniaus veržų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio tvarkymo ir naudojimo reglamentų brėžinį) tekiniai reglamentai.

Teritorijos funkcinė zona - U2 (regeneracinė urbanistinė plėtros zona):

- Teritorijos formavimas (a1) taikomas visiems G1 sklypams. Sodybų vietos zonoje paremosios laisvai, atšildijama į esamus keliaukus, reljefą, želdynus ir kt. Gavęs derinamos prie reljefo, vengiant tų paties linijų, nelankiai, netaisydingai apibėdinamos (rekomenduojamos tradicinės medžių rūšys- pagal specialiojo plano Priedą Nr.1 „Želdiniai“). Siūloma gatves tiesti esamų lauko kelių ir privažiavimų vietose. Nekeiči teritorijos reljefo pobūdžio. Nesausinti ir kitap nežaizoti peikų bei jų apypelkių. Saugomi vertingi pavieniai medžiai ir jų grupės. Siūloma naikinti eikšros oro linijas nutiesiant jas po žeme.
- Sodybų planavimas (b1) taikomas visiems G1 sklypams. Nestatyti sublokuotų pastatų, daugiabučių. Pastatai laisvai stovintys 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 teritoriją tvirti tradicinėmis tvoros su vartais (zr. specialiojo plano Priedą Nr. 2 „Tvorų tipai“). Siūloma sodybas želdinti tradicinėmis medžių ir krūmi rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gelii darželiai (zr. specialiojo plano Priedą Nr. 1 „Želdiniai“).
- Sklypų užstatymo morfologinis tipas (B) taikomas visiems G1 sklypams. Pokario metu kurtos sodybos. Sodybos peritarkytos pristatant prie naujo gyvenimo ir gamybos pobūdžio. Tuo metu išpopuliarėjo daugiakūniškai ūkiniai pastatai. Nauji gyvenamieji pastatai, atitraukti nuo kelio ir nuo gretimų sklypų ribos, pagamininti fasadu atsukami į gatvę kiemą izoluojant nuo triukšmo ir dulkių. Pertvarkant sodybas iš esmės paskelkite sodybų ir gatvių erdvių tarpusavio derinai.
- Pastatų architektūra (c1) taikoma visiems G1 sklypams. Pastatų stogai ir fasadai apdailai nenaudoji blizgių ir ryškių medžiagų. Rekomenduojama fasadų spalva - natūralus medis, gali būti daboma natūralias pigmentais arba juos atitinkančiomis spalvomis (juoda, rusva, gelva ir kt.), stogų spalva - rusva, pilka, gelva, rusvo molio ertęrių.
- Maziej kraštovaizdžio statiniai (d1) taikoma visiems G1 sklypams. Tvoros - ne aukštesnės 1.6 m. Nestatyti išsinių betoninių, nepereramių tvorų.

Atestato NR.	Rengėjas:	Objektas:
A1423	D.Kavaliauskienės Pj	Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167-88, Nr. 0101/0167-640, Nr. 0101/0167-641 ir Nr.0101/0167-642) Platinisčių kaime detaliu plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0167-640)
Proj. vad.	D. K	Brėžinys:
Arch.	R. K	Pagrindinis sprendinių brėžinys
Etapas	Statytojas (Užsakovas):	Kompleksas Nr.:
DP	R.K., D.K., H.M., I.M.K	22/11.15-DP-PB1
		M1:500
		Lapas
		Lapų
		1
		1