

## **Teritorijos Urbanistinė analizė**

(Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj.(rytinė dalis))

### **Apie nagrinėjamą ir planuojamą teritoriją**

Nagrinėjama teritorija yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Pilaitės sen., Zujūnų raj. urbanistiškai išvystytame kraštovaizdyje. Teritorija šiaurinėje dalyje ribojasi su Vilniaus rajonu, rytuose ir vakaruose ribojasi su išvystytais mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartalais, o pietinėje su išvystytais daugiabučių kvartalais. Ir dalį nagrinėjamos teritorijos sudaro žaliosios erdvės, kurios skirtingai pasiskirsto po teritoriją (žr. į brėž. Vilniaus bendrojo plano (2021) ištrauką).

Didžiąją nagrinėjamos teritorijos dalį sudaro mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Mažesnę dalį užima intensyviai naudojamų želdynų zona ir vienas sklypas, priklausantis specializuotų kompleksų zonai (žr. į brėž. Vilniaus bendrojo plano (2021) ištrauką).

### **Aktualiausi teritorijų planavimo dokumentai nagrinėjamoje teritorijoje**

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, TPD registracijos Nr. T00086338, 2021-06-08;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, TPD registracijos Nr. T00060113 (000132002791), 2011-07-19
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128)

### **Perspektyvinio užstatymo numatomi rodikliai**

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ sprendinius nagrinėjama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, intensyviai naudojamų želdynų zoną ir vienas sklypas patenka į specializuotų kompleksų zoną (zonos Nr. ZUJ-10-1, ZUJ-10-2, ZUJ-7-1, ZUJ-9-4).

### **Funkcinėje zonoje ZUJ-10-1 Bendruoju planu nustatyti reglamentai:**

Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Funkcinė zona: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona;

Galimi teritorijos naudojimo tipai: GV – gyvenamoji teritorija (vienbučių ir dvibučių pastatų statybos teritorija); GM – gyvenamoji teritorija (daugiabučių pastatų statybos teritorija); ZS – želdynų teritorija; PA – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija; SI – inžinerinės infrastruktūros teritorija;

Galimi žemės naudojimo būdai: G1 – gyvenamosios teritorijos žemė (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos); K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos; R – rekreacinės teritorijos; B – bendro naudojimo teritorijos; I2 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo komunikacijų teritorijos); E – naudojama žemės ūkio veiklai (žemės ūkio paskirties žemė);

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus -12m;

Užstatymo tipas – vd;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40;

Maksimalus būstų skaičius sklype – 2;

Funkcinės zonos plotas - 5.4ha;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40;

Teritorijai taikomi 32 (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus), 33 Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą), 36 (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą).

### **Funkcinėje zonoje ZUJ-7-1 Bendruoju planu nustatyti reglamentai:**

Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Funkcinė zona: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona;

Galimi teritorijos naudojimo tipai: GV – gyvenamoji teritorija (vienbučių ir dvibučių pastatų statybos teritorija); GM – gyvenamoji teritorija (daugiabučių pastatų statybos teritorija); ZS – želdynų teritorija; PA – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija; SI – inžinerinės

infrastruktūros teritorija;

Galimi žemės naudojimo būdai: G1 – gyvenamosios teritorijos žemė (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos); K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos; R – rekreacinės teritorijos; B – bendro naudojimo teritorijos; I2 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo komunikacijų teritorijos); E – naudojama žemės ūkio veiklai (žemės ūkio paskirties žemė);

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus -12m;

Užstatymo tipas – vd;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.5;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40;

Maksimalus būstų skaičius sklype – 2;

Funkcinės zonos plotas - 4.4ha;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40;

Teritorijai taikomi 32 (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus), 33 Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą), 36 (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą).

#### **Funkcinėje zonoje ZUJ-9-4 Bendruoju planu nustatyti reglamentai:**

Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Funkcinė zona: intensyviai naudojamų želdynų zona;

Galimi teritorijos naudojimo tipai: BZ – Bendro naudojimo teritorijos; AI – Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; SI – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos;

B – Gyvenamosios teritorijos; E – Komercinės paskirties objektų teritorijos; V – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; R – Rekreacinės teritorijos; I2 – Inžinerinės infrastruktūros teritorijos

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius –;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tipas –;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – ;

Maksimalus būstų skaičius sklype –;

Funkcinės zonos plotas - 4.7ha;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – ;

Teritorijai taikomi 32 (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus), 33 Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą), 36 (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą).

### **Funkcinėje zonoje ZUJ-10-2 Bendruoju planu nustatyti reglamentai:**

Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Funkcinė zona: intensyviai naudojamų želdynų zona;

Galimi teritorijos naudojimo tipai: BZ – Bendro naudojimo teritorijos; AI – Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; SI – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos;

B – Gyvenamosios teritorijos; E – Komercinės paskirties objektų teritorijos; V – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; R – Rekreacinės teritorijos; I2 – Inžinerinės infrastruktūros teritorijos;

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – ;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - ;

Užstatymo tipas – ;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – ;

Maksimalus būstų skaičius sklype – ;

Funkcinės zonos plotas - 2.3ha;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – ;

Teritorijai taikomi 32 (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus), 33 Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį

Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą), 36 (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą).

Remiantis užstatymo galimybėmis pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius - planuojama teritorija yra užstatoma vienučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais (2a) ir taip pat teritorijoje yra numatomos gatvės - patekimams į sklypus (šiaurinėje dalyje) (žr. transporto schemą M1:4000).

## Nagrinėjamos teritorijos Urbanistinis kontekstas

Remiantis pasitelkta IS „www.erdvinis.vilnius.lt“, „maps.vilnius.lt“ („Planavimas ir statyba“ ir „Bendras planas 2021“ žemėlapiai), „www.regia.lt“ ir „www.3d.vilnius.lt“ grafine medžiaga ir duomenimis išnagrinėtas teritorijos urbanistinis kontekstas, apytiksliai įvertintas į nagrinėjamą teritoriją patenkančių sklypų užstatymo tankis, pastatų aukštingumas ir pastatų aukštų skaičius.

Nagrinėjant teritorijos sklypų **užstatymo tankį** (žr. esamo užstatymo tankio schemą M1:4000 ir Teritorijos rodiklių lentelę), apskaičiuojant vidutinį nagrinėjamos teritorijos tankį, gauname vidutinį tankį – **0.238** (t. y. **23.8 %**)

Nagrinėjant teritorijos sklypų **užstatymo intensyvumas** (žr. sklypų užstatymo intensyvumo schemą M1:4000 ir Teritorijos rodiklių lentelę), apskaičiuojant vidutinį nagrinėjamos teritorijos tankį, gauname vidutinį tankį – **0.350** (t. y. **35.0 %**)

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP reglamentų lentele (žr. į brėž. Vilniaus bendrojo plano (2021) ištrauką) nagrinėjamoje teritorijoje dalyje sklypų tankumo ir intensyvumo rodikliai yra didesni nei numatyti reglamentuose.

Užstatymo tankį viršijantys sklypai - 47 – 40.9 %; 111 – 49.3 %; 112 – 49.3 %; 116 – 43.7 %; 117 – 40.1 %; 118 – 43.1 %; 119 – 46.1 %; 120 – 46.1 %; 122 – 42.2 %; 123 – 42.2 %; 124 – 42.2 %; 125 – 52.7 %; 134 – 54.4 %.

Užstatymo intensyvumą viršijantys sklypai - 12 – 51.3 %; 19 – 51.8 %; 24 – 50.8 %; 47 – 61.3 %; 72 – 50.2 %; 102 – 85.2 %; 105 – 57.9 %; 106 – 57.8 %; 107 – 57.8 %; 108 – 57.9 %; 109 – 58.4 %; 110 – 58.4 %; 111 – 74.0 %; 112 – 74.0 %; 114 – 50.1 %; 115 – 59.5 %; 116 – 65.6 %; 117 – 60.1 %; 118 – 64.6 %; 119 – 69.2 %; 120 – 69.1 %; 122 – 63.3 %; 123 – 63.3 %; 124 – 63.3 %; 125 – 79.0 %; 129 – 55.1 %; 134 – 81.5 %.

Nagrinėjamoje teritorijoje, vertinant pastatų aukštį pagal **aukštų skaičių** (žr. pastatų aukštų sklypuose schemą M 1:4000 ir Teritorijos rodiklių lentelę), matyti, kad vyrauja dviejų aukštų (2a) pastatai, o bendras aukštų intervalas svyruoja nuo 1 iki 4 aukštų. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (2021) reglamentų lentelę, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius šioje teritorijoje – 3 aukštai. Esami pastatai iš esmės atitinka šį reglamentą, išskyrus vieną sklypą (Nr. 24), kuriame esantis 4 aukštų pastatas viršija nustatytą aukštingumo ribą (žr. pastatų aukštų sklypuose schemą M1:4000 ir Teritorijos rodiklių lentelę).

Nagrinėjamoje teritorijoje **pastatų aukščiai** yra įvairūs – jie svyruoja nuo 5,5 m iki 12 m (žr. pastatų aukštų sklypuose schemą M 1:4000 ir Teritorijos rodiklių lentelę). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (2021) reglamentų lentele, didžiausias

leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus yra 12 m. Taigi, esami pastatų aukščiai neviršija ir atitinka galiojančius bendrojo plano aukštingumo reglamentus.

Brėžinyje - Detaliųjų planų (patvirtintų) schemoje yra pateikta informacija apie patvirtintus detaliuosius planus nagrinėjamoje teritorijoje. Brėžinyje - Formavimo-pertvarkymo projektų (patvirtintų) schemoje informacija apie patvirtintus žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektus nagrinėjamoje teritorijoje. Brėžinyje - Detaliųjų planų (patvirtintų) ir formavimo pertvarkymo projektų (patvirtintų) schemoje pateikta informacija apie patvirtintus detaliuosius planus ir FPP nagrinėjamoje teritorijoje.

## Susisiekimo infrastruktūra

Nagrinėjama teritorija yra apribota gerai išvystyto D ir C kategorijų gatvių tinklo. Nagrinėjamos teritorijos viduje nėra vientisos susisiekimo sistemos. Esamos gatvės įrengtos fragmentiškai, kad užtikrintų privažiavimą prie esamų ar naujai vystomų objektų. *Vystant teritoriją nepakaks esamų įvažiavimų iš nagrinėjamą teritoriją ribojančių gatvių.* Taip pat nagrinėjamoje teritorijoje yra planuojamos C kategorijos gatvės (šiaurinėje dalyje) (žr. Gatvių infrastruktūros schemas ir gatvių kategorijų schemą). Planuojamai teritorijai detaliuoju planu šiaurinėje dalyje yra numatomas kelias, kuris leis patekti į sklypus, pietinėje dalyje į sklypus patenkama iš esamos Smalinės gatvės (žr. Transporto schemą).

Viešoji infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje yra nešvystyta. Artimiausios viešojo transporto stotelės išsidėsto aplink teritoriją, nuo teritorijos spindulio centro nutolusios apie 1km. - šiaurinė dalis - Buividiškių g., rytinė - Sidaronių g., pietinė - Pilaitės pr., vakarinė - Varnės g. Nagrinėjamoje teritorijoje yra numatomos/rekomenduojamos viešosios stotelės ir viešojo transporto trasos (žr. Gatvių infrastruktūros schemas ir gatvių kategorijų schemą).

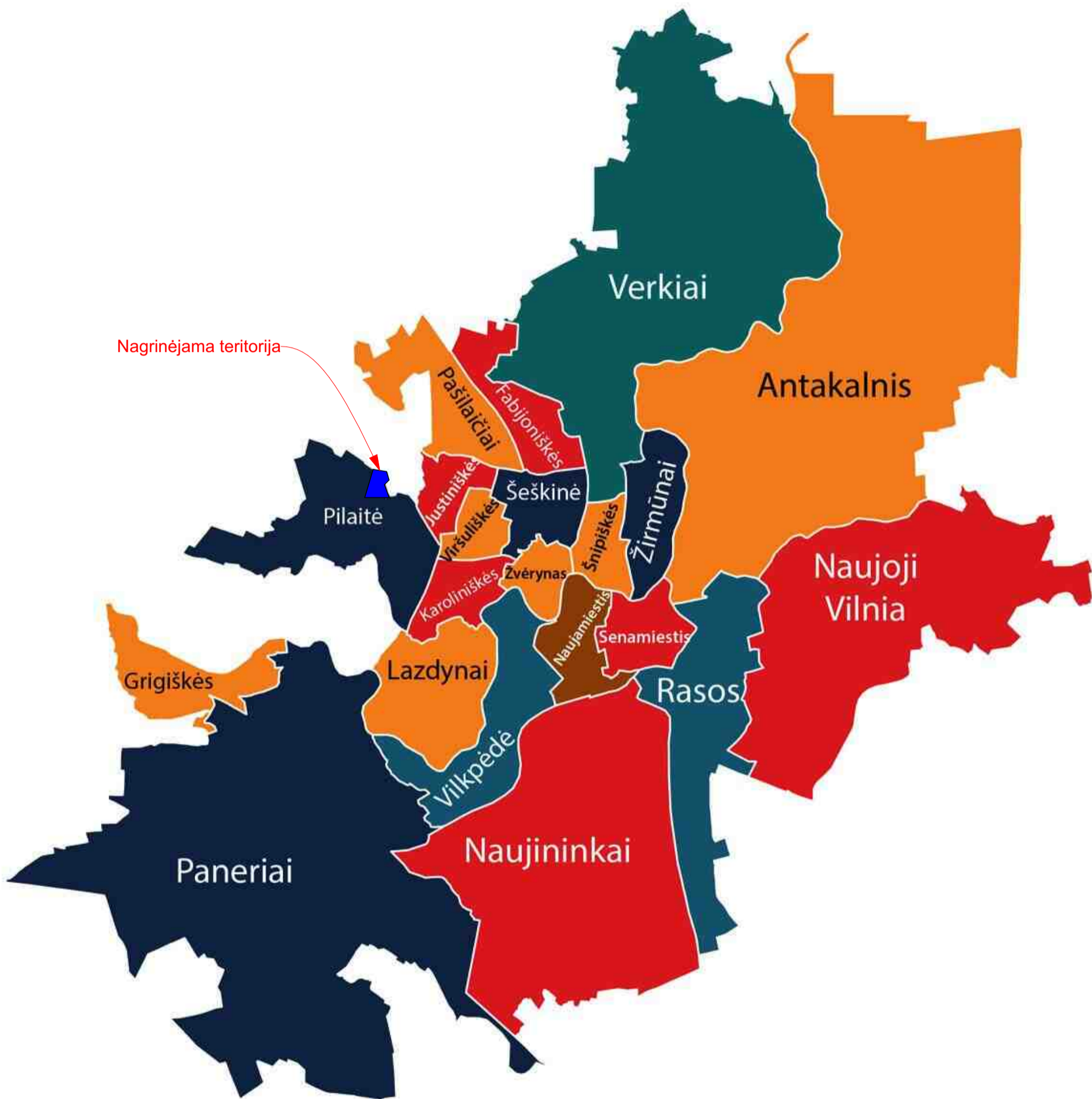
Dviračių takai nagrinėjamoje teritorijoje yra neišvystyti. Numatomi tik planuojami takai - pagrindinės tarprajoninės (E2) ir vietinės (F). Už nagrinėjamos teritorijos yra tik dalinai pravystyta dviračių infrastruktūra - pietinėje dalyje. Esamas vietinės reikšmės (F) takas ir ties Pilaitės pr. pagrindinės - magistralinės (E1) takas (žr. Gatvių infrastruktūros schemas ir gatvių kategorijų schemą).

## Transporto triukšmas

Transporto triukšmas nagrinėjamoje teritorijoje yra minimalus – pagrindinis triukšmo šaltinis yra Pilaitės prospektas. Dienos–vakaro–nakties laikotarpiu (DVN) didžiojoje teritorijos dalyje fiksuojamas tik 35–39 dBA triukšmo lygis, o tik nedidelė teritorijos dalis patiria kiek didesnį – 45–49 dBA – triukšmą. Remiantis triukšmo schema - projektuojant gatvę planuojamoje teritorijoje nėra būtinybės numatyti akustinės sienos ar želdynų juostos (žr. Triukšmo schemą).

**Projekto vadovė** Rita Mažeikaitė-Petraitiene

**Architekto asistentė** Augustinas Končius



Kval. dok. Nr.				Objektas:	
	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"			urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ		Brėžinio pavadinimas: VILNIAUS SENIŪNIJŲ ŽEMĖLAPIS	
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ			
	ARCH	A. KONČIUS			
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ			
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV			LAI DA
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	
				---	
				LAPŲ	LAPAI

# BP 2021 FUNKCINĖS ZONOS

	Mišky ir miškingų teritorijų zona
	Žemės ūkio teritorijų zona
	Vandenų zona
	Konservacinės teritorijos zona
	Gyvenamoji zona:
	Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Centrų zona:
	Pagrindinio centro zona
	Miesto dalies centro zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Paslaugų zona
	Sodininkų bendrijų zona
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Inžinerinės infrastruktūros zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Vandenviečių zona
	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
	Intensyviai naudojamų želdynų zona
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
	Tarpas



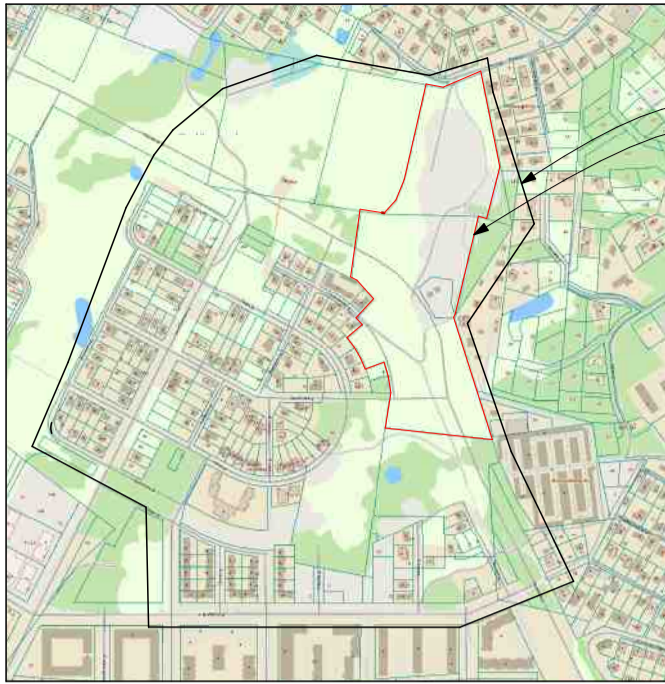
Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>

Sutartiniai žymėjimai:

- Sklypai
- Nagrinėjama teritorija

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyrąjantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia neleidžiamų dangų (ND) plotas dalis sklype, kuriai netaikoma kompensacinė priemonė (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įtvėrinimo prioritetas	Infrastruktūros pietros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
ZUJ-7-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	4,4	-	3	12	vd	0.5	40	400	2	40	500	32;33;36	1	11	2
ZUJ-9-4	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	4,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;33;36	1	-	-
ZUJ-10-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	5,4	-	3	12	vd	0.4	40	400	2	40	500	32;33;36	1	11	2
ZUJ-10-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	2,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;33;36	1	-	-

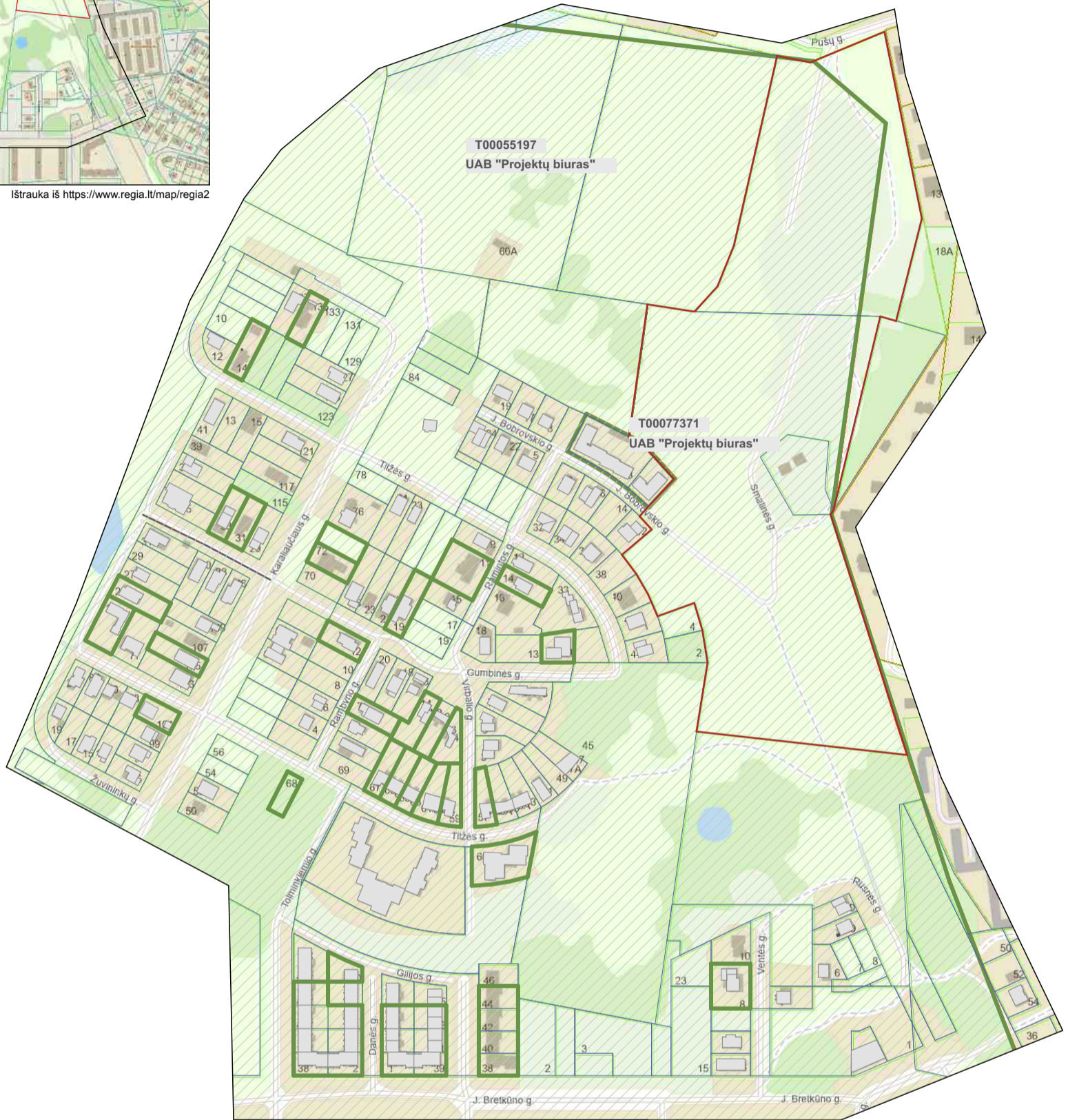
Kval. dok. Nr.	 <b>MAŽASIS ATRIUMAS</b>		Objektas:	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ	Brėžinio pavadinimas:	
	ARCH	A. KONČIUS	VILNIAUS BENDROJO PLANO (2021) IŠTRAUKA	
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ	LAIDA	
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV		
Kalbos trump. LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:	
			---	
			LAPŲ	LAPAI



**SITUACIJOS SCHEMA**

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

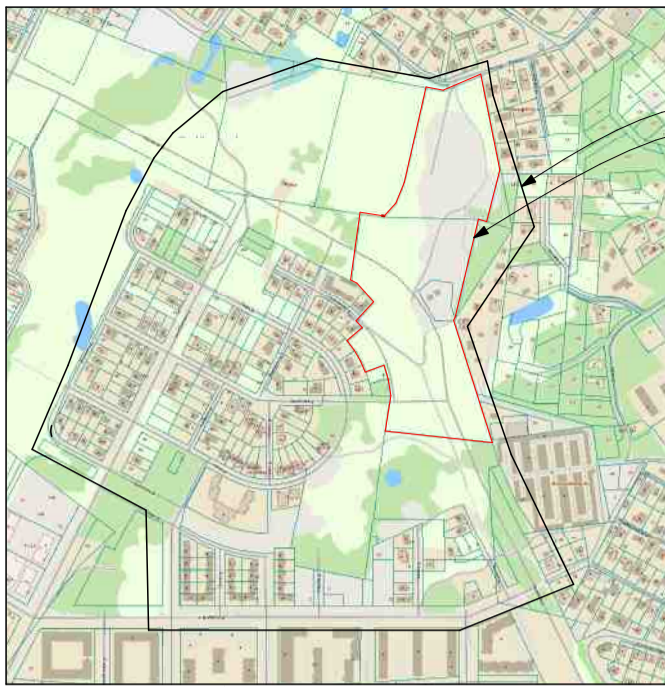
Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>



- Sutartiniai žymėjimai:**
- Detalieji planai (patvirtinti)
  - Patvirtintos galiojimo ribos
  - Sklypai
  - TPD registracijos Nr., sudarytojai (matomi sistemoje)
  - Nagrinėjimo teritorija
  - Planuojama teritorija

Ištrauka iš: <https://maps.planuojustatau.lt/map/main/>

Kval. dok. Nr.	<b>MAŽASIS ATRIUMAS</b>			Objektas:	
	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"			urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ		Brėžinio pavadinimas: DETALIŲJŲ PLANŲ (PATVIRTINTŲ) SCHEMA M1:4000	
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ			
	ARCH	A. KONČIUS			
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ		LAIDA	
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV			
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	
				---	
				LAPŲ	LAPAI



### SITUACIJOS SCHEMA

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>

#### Formavimo-pertvarkymo projektai (patvirtinti)

FPP patvirtintos galiojimo ribos

FPP sklypai

FPP sklypų dalys

FPP servitutai

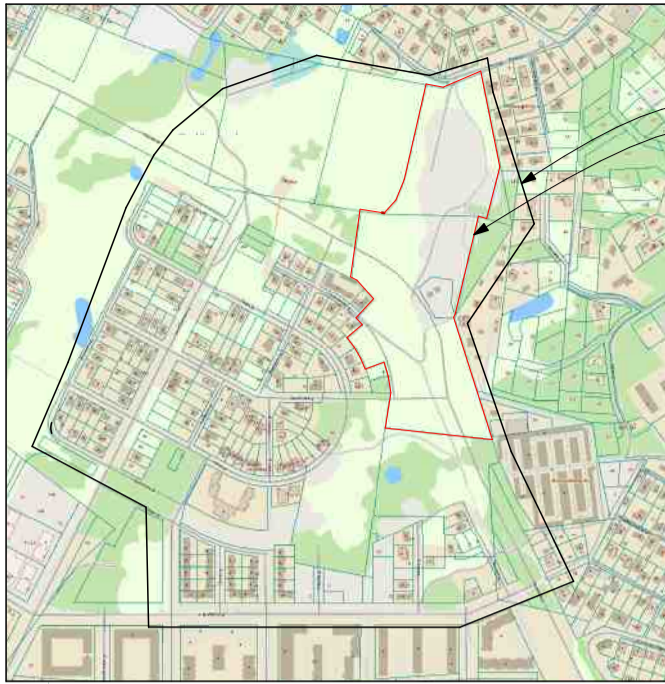
FPP reglamentai

- Krašto apsaugos tikslams
- Naudingųjų iškasenų
- Valst. vandens fondo
- Konservacinės paskirties
- Miškų ūkio
- Žemės ūkio, tvenkinių žuvininkystės ūkių
- Pramonės ir sandėliavimo
- Bendro naudojimo
- Atskirųjų želdynų teritorijos
- Gyvenamoji
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
- Mažaaukščių statinių
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
- Daugiaaukščių statinių
- Infrastruktūros
- Komerčinės paskirties
- Rekreacinės paskirties
- Sąvartynai
- Visuomeninės paskirties

#### Sutartiniai žymėjimai:

- Sklypai
- Nr.** Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr. (dokumentų nėra sistemoje)
- Nagrinėjama teritorija

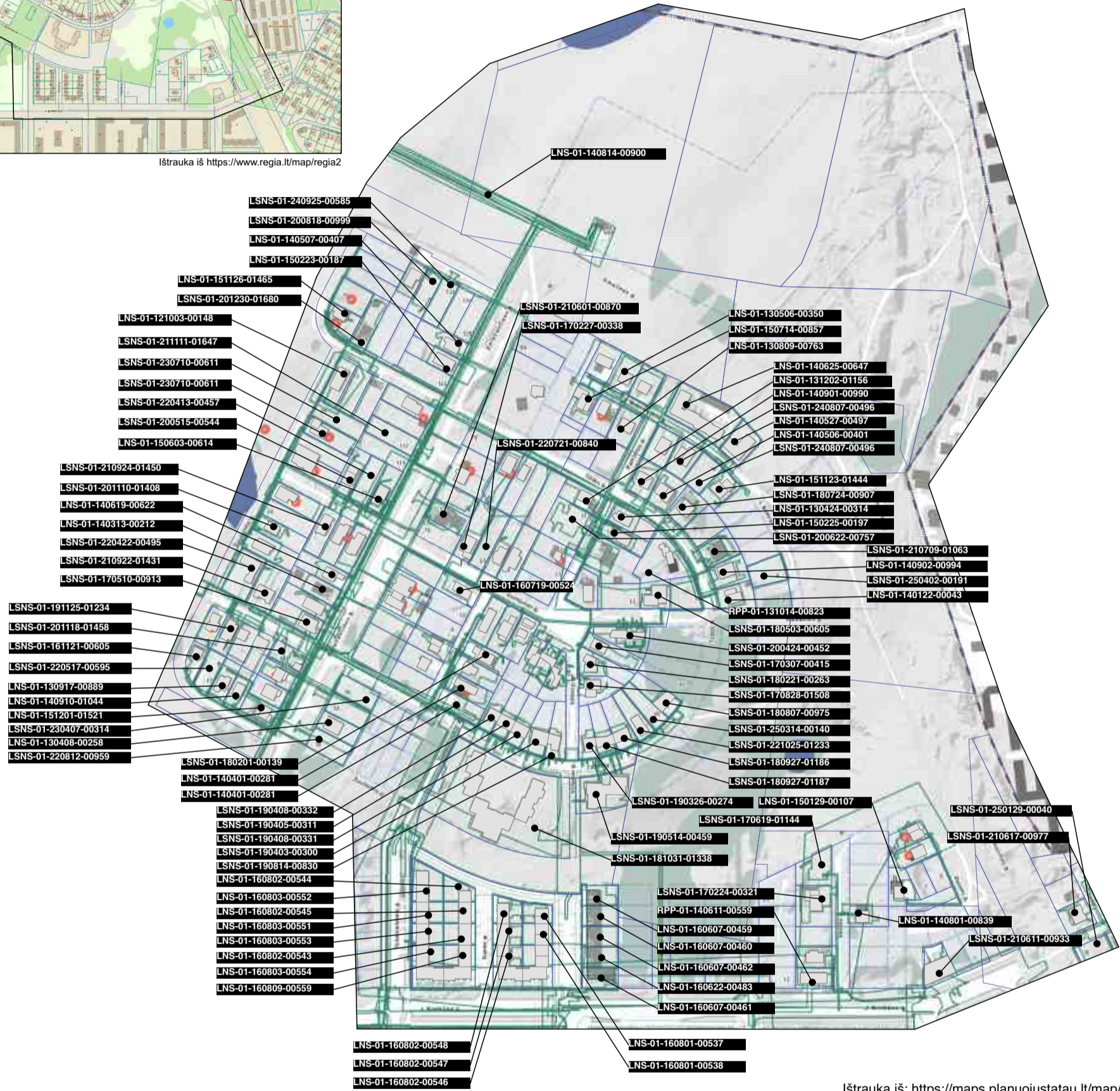
Kval. dok. Nr.	<b>MAŽASIS ATRIUMAS</b> PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"			Objektas: urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ		Brėžinio pavadinimas: FORMAVIMO-PERTVARKYMO PROJEKTŲ (PATVIRTINTŲ) SCHEMA M1:4000	
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ			
	ARCH	A. KONČIUS			
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ			
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV			
Kalbos. trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	---
				LAPŲ	LAPAI



### SITUACIJOS SCHEMA

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

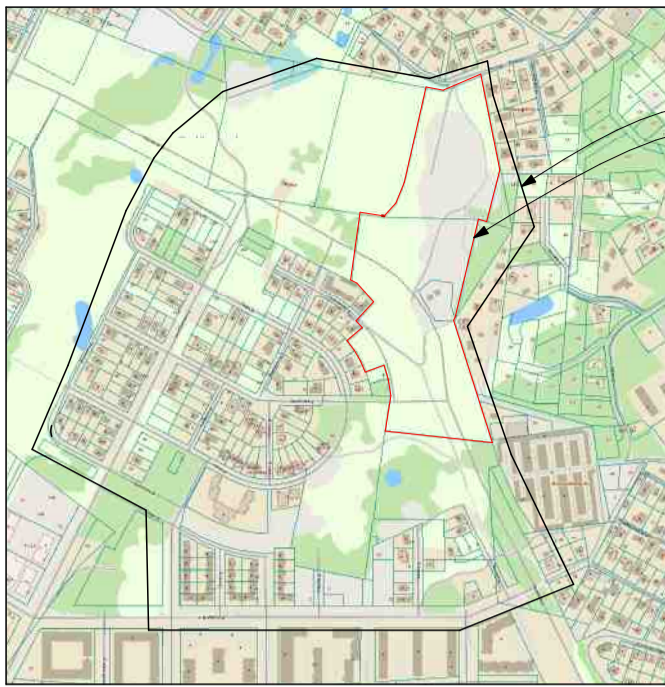


Ištrauka iš: <https://maps.planuojustatau.lt/map/main/>

#### Sutartiniai žymėjimai:

- Leidimai statyti: išduoti iki 2012 m.
- Leidimai statyti
- Sklypai
- Nagrinėjimo teritorija
- Nr. Leidimų statyti nr. matomi sistemoje

Kval. dok. Nr.	 <b>MAŽASIS ATRIUMAS</b> PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"	Objektas:  urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)
A1550	SPV R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ ARCH LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ ARCH A. KONČIUS ARCH F. KUČINSKAITĖ	Brėžinio pavadinimas: LEIDIMŲ STATYBAI SCHEMA M1:4000
IGKV-346	GEOD J. IGUMENOV	
Kalbos trump. LT	Statytojas:	Dokumento žymuo: ----
		LAPŲ LAPAI



### SITUACIJOS SCHEMA

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>

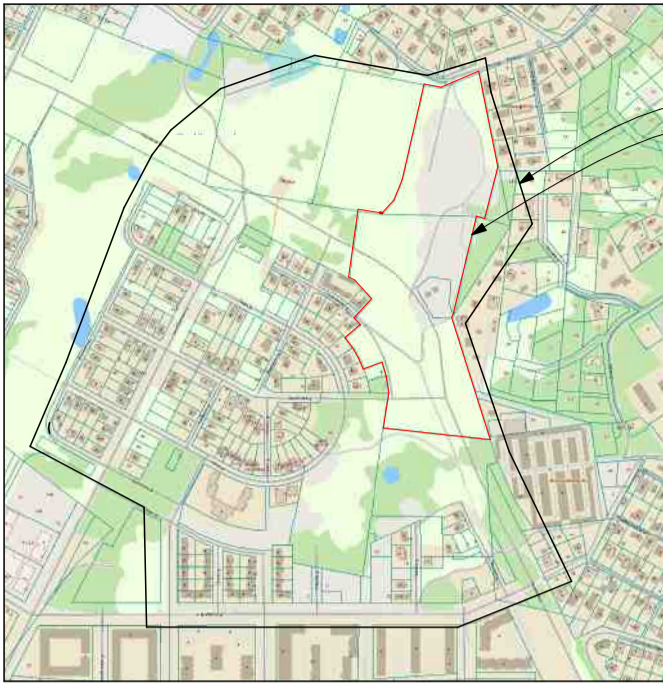
### Reglamentai:

- Krašto apsaugos tikslams
- Naudingųjų iškasenų
- Valst. vandens fondo
- Konservacinės paskirties
- Miškų ūkio
- Žemės ūkio, tvenkinių žuvininkystės ūkių
- Pramonės ir sandėliavimo
- Bendro naudojimo
- Atskirųjų želdynų teritorijos
- Gyvenamoji
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
- Mažaaukščių statinių
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
- Daugiaaukščių statinių
- Infrastruktūros
- Komerinės paskirties
- Rekreacinės paskirties
- Sąvartynai
- Visuomeninės paskirties

### Sutartiniai žymėjimai:

- Sklypai
- Nagrinėjama teritorija

Kval. dok. Nr.	 <b>MAŽASIS ATRIUMAS</b>	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: <b>R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"</b>	Objektas: <b>urbanistinė analizė -          Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)</b>
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas: <b>DETALIŲJŲ PLANŲ (PATVIRTINTŲ) IR FORMAVIMO PERTVARKYMO PROJEKTŲ (PATVIRTINTŲ) SCHEMA M1:4000</b>
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ	
	ARCH	A. KONČIUS	
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ	
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV	LAIDA
Kalbos. trump. LT	Statytojas:		Dokumento žymuo: ----
			LAPŲ LAPAI



### SITUACIJOS SCHEMA

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

- BP 2021 FUNKCINĖS ZONOS**
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
  - Žemės ūkio teritorijų zona
  - Vandenių zona
  - Konservacinės teritorijos zona
  - Gyvenamoji zona:
  - Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Centrų zona:
  - Pagrindinio centro zona
  - Miesto dalies centro zona
  - Specializuotų kompleksų zona
  - Paslaugų zona
  - Sodininkų bendrijų zona
  - Pramonės ir sandėliavimo zona
  - Inžinerinės infrastruktūros zona
  - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
  - Vandenviečių zona
  - Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
  - Intensyviai naudojamų želdynų zona
  - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
  - Tarpas
  - Tarpas



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>



Pastabos:  
pastatai sklypuose nurodyti remiantis  
<https://www.regia.lt/map/regia2>, [www.erdvinis.vilnius.lt](http://www.erdvinis.vilnius.lt)

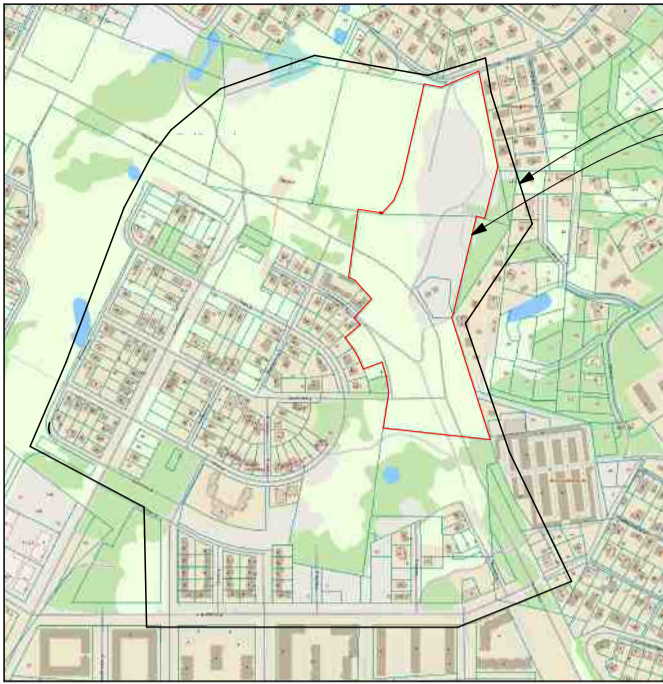
#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	ESAMAS IR PLANUOJAMAS GATVIŲ TINKLAS
	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	ESAMOS UŽSTATYMAS
	PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS

#### SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS (%)

	<10%
	10-20%
	20-30%
	30-40%
	>40%
	nėra duomenų/neužstatyta

Kval. dok. Nr.			Objektas:	
	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS Į.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"		urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas: ESAMO UŽSTATYMO TANKIO SCHEMA M1:4000	LAIDA
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		
	ARCH	A. KONČIUS		
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV	Dokumento žymuo: ----	LAPŲ
Kalbos trump. LT	Statytojas:			LAPAI



Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

## SITUACIJOS SCHEMA

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

- BP 2021 FUNKCINĖS ZONOS**
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
  - Žemės ūkio teritorijų zona
  - Vandenių zona
  - Konservacinės teritorijos zona
  - Gyvenamoji zona:
  - Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Centry zona:
  - Pagrindinio centro zona
  - Miesto dalies centro zona
  - Specializuotų kompleksų zona
  - Paslaugų zona
  - Sodinkų bendrijų zona
  - Pramonės ir sandėliavimo zona
  - Inžinerinės infrastruktūros zona
  - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
  - Vandenviečių zona
  - Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
  - Intensyviai naudojamų želdynų zona
  - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
  - Tarpas
  - Tarpas



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>



### Pastabos:

pastatai sklypuose nurodyti remiantis <https://www.regia.lt/map/regia2>, [www.erdvinis.vilnius.lt](http://www.erdvinis.vilnius.lt)

schemoje duomenys nurodomi atsižvelgiant į aukščiausius pastatus esančius sklypuose

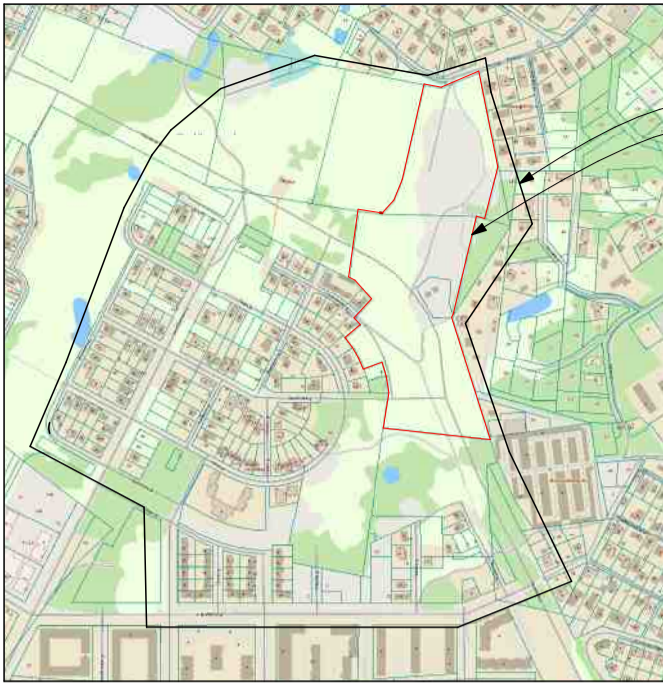
### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	ESAMAS IR PLANUOJAMAS GATVIŲ TINKLAS
	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	ESAMOS UŽSTATYMAS
	PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS

### ESAMI SKLYPŲ DYDŽIAI

SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (%)
< 0.2
0.2 - 0.4
0.4 - 0.6
0.6 - 0.8
> 0.8
nėra duomenų/neužstatyta

Kval. dok. Nr.			Objektas:	
	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"		urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas: SKLYPŲ UŽSTATYMO INTENSIVUMO SCHEMA M1:4000	LAIDA
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		
	ARCH	A. KONČIUS		
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ	Dokumentų žymuo: ----	LAPŲ LAPAI
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV		
Kalbos trump. LT	Statytojas:			



Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

## SITUACIJOS SCHEMA

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

- BP 2021 FUNKCINĖS ZONOS**
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
  - Žemės ūkio teritorijų zona
  - Vandenių zona
  - Konservacinės teritorijos zona
  - Gyvenamoji zona:
  - Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Centry zona:
  - Pagrindinio centro zona
  - Miesto dalies centro zona
  - Specializuotų kompleksų zona
  - Paslaugų zona
  - Sodinių bendrijų zona
  - Pramonės ir sandėliavimo zona
  - Inžinerinės infrastruktūros zona
  - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
  - Vandenviečių zona
  - Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
  - Intensyviai naudojamų želdynų zona
  - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
  - Tarpas
  - Tarpas



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>



### PASTABOS:

pastatų aukščiai nurodyti remiantis [www.erdvinis.vilnius.lt](http://www.erdvinis.vilnius.lt) (įstrižinė aeronuotrauka) ir [www.3d.vilnius.lt](http://www.3d.vilnius.lt) (3d miesto maketas)

pastatai sklypuose nurodyti remiantis <https://www.regia.lt/map/regia2>, [www.erdvinis.vilnius.lt](http://www.erdvinis.vilnius.lt)

schemoje duomenys nurodomi atsižvelgiant į aukščiausius pastatus esančius sklypuose

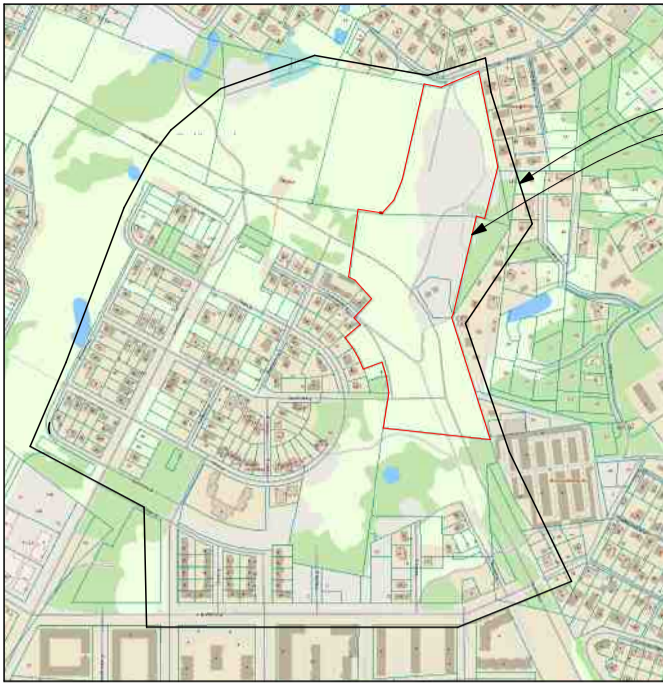
### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	ESAMOS IR PLANUOJAMOS GATVIŲ TINKLAS
	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	ESAMOS UŽSTATYMAS
	PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS

### ESAMI SKLYPŲ DYDŽIAI

AUKŠTŲ SK.	
	1
	2
	3
	4
nėra duomenų/neužstatyta	

Kval. dok. Nr.			Objektas:	
	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"		urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas: PASTATŲ AUKŠTŲ SKLYPUOSE SCHEMA M1:4000	LAIDA
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		
	ARCH	A. KONČIUS		
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ	Dokumento žymuo: ----	LAPŲ LAPAI
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV		
Kalbos trump. LT	Statytojas:			



### SITUACIJOS SCHEMA

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

- BP 2021 FUNKCINĖS ZONOS**
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
  - Žemės ūkio teritorijų zona
  - Vandenių zona
  - Konservacinės teritorijos zona
  - Gyvenamoji zona:**
  - Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Centrų zona:**
  - Pagrindinio centro zona
  - Miesto dalies centro zona
  - Specializuotų kompleksų zona
  - Paslaugų zona
  - Sodininkų bendrijų zona:**
  - Pramonės ir sandėliavimo zona
  - Inžinerinės infrastruktūros zona
  - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
  - Vandenviečių zona
  - Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:**
  - Intensyviai naudojamų želdynų zona
  - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
  - Tarpas



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>



#### PASTABOS:

pastatų aukščiai nurodyti remiantis [www.erdvinis.vilnius.lt](http://www.erdvinis.vilnius.lt) (įstrižinė aeronuotrauka) ir [www.3d.vilnius.lt](http://www.3d.vilnius.lt) (3d miesto maketas)

pastatai sklypuose nurodyti remiantis <https://www.regia.lt/map/regia2>, [www.erdvinis.vilnius.lt](http://www.erdvinis.vilnius.lt)

schemoje duomenys nurodomi atsižvelgiant į aukščiausius pastatus esančius sklypuose

#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

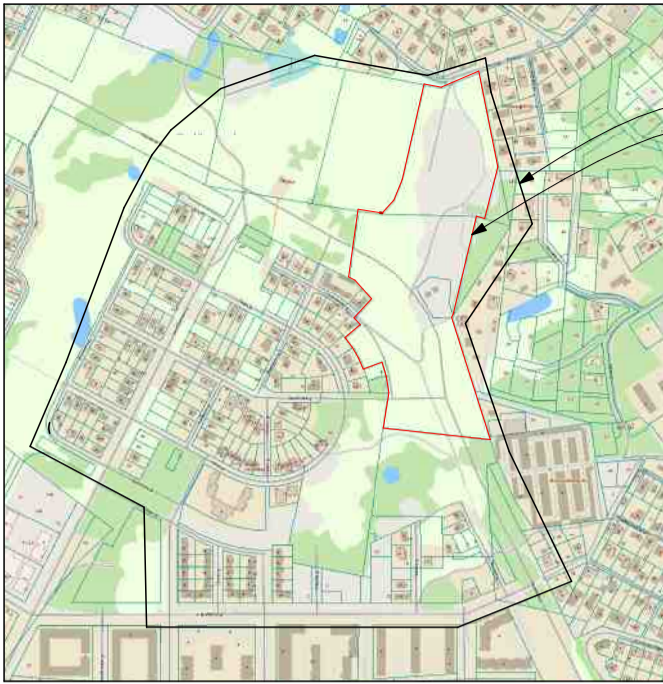
	ESAMOS IR PLANUOJAMOS GATVIŲ TINKLAS
	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	ESAMOS UŽSTATYMAS
	PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS

#### ESAMI SKLYPŲ DYDŽIAI

##### AUKŠTŲ SK.

	< 5.5m.
	5.5m.-7m.
	7m.-10m.
	10m.-12m.
	nėra duomenų/neužstatyta

Kval. dok. Nr.			Objektas:	
	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS Į.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"		urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas: PASTATŲ AUKŠČIŲ SKLYPUOSE SCHEMA M1:4000	LAIDA
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		
	ARCH	A. KONČIUS		
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ	Dokumento žymuo:	LAPŲ LAPAI
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV		
Kalbos trump. LT	Statytojas:			



### SITUACIJOS SCHEMA

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

- BP 2021 FUNKCINĖS ZONOS**
- Mišky ir miškingų teritorijų zona
  - Žemės ūkio teritorijų zona
  - Vandenių zona
  - Konservacinės teritorijos zona
  - Gyvenamoji zona:
    - Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
    - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
    - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
    - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Centrų zona:
    - Pagrindinio centro zona
    - Miesto dalies centro zona
    - Specializuotų kompleksų zona
    - Paslaugų zona
    - Sodininkų bendrijų zona
    - Pramonės ir sandėliavimo zona
    - Inžinerinės infrastruktūros zona
    - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
    - Vandenviečių zona
    - Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
      - Intensyviai naudojamų želdynų zona
      - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
    - Tarpas



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>



### PASTABOS:

pastatai sklypuose nurodyti remiantis  
<https://www.regia.lt/map/regia2>, [www.erdvinis.vilnius.lt](http://www.erdvinis.vilnius.lt)

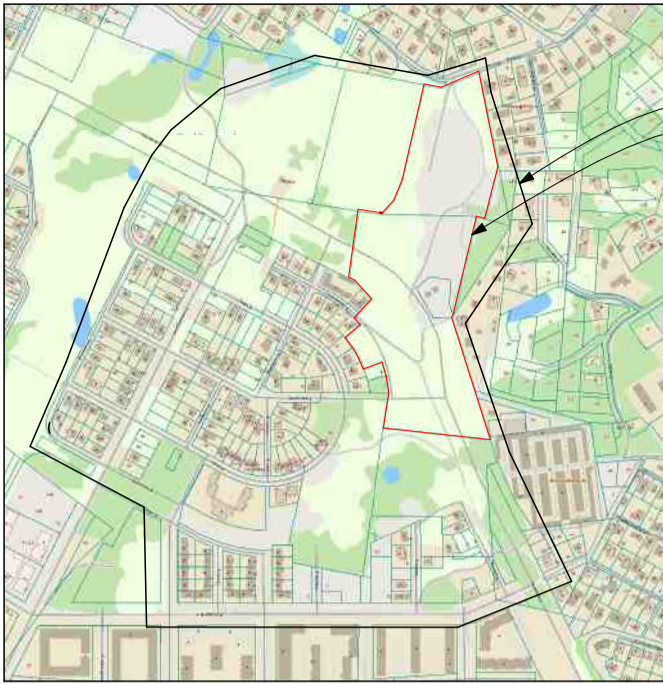
### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	ESAMOS UŽSTATYMAS
	PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS

### ESAMI SKLYPŲ DYDŽIAI

	ESAMOS GATVIŲ TINKLAS PAGAL BP IR TECHNINIŲ PROJEKTŲ SPRENDINIUS
	DETALIUOJU PLANU PLANUOJAMAS KELIAS
	BENDRUOJU PLANU NUMATYTOS JUNGTYS

Kval. dok. Nr.				Objektas: <b>urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)</b>		
	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"					
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ		Brėžinio pavadinimas: <b>TRANSPORTO SCHEMA M1:4000</b>		
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ				
	ARCH	A. KONČIUS				
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ		LAI DA		
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV				
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo: ----	LAPŲ	LAPAI



**SITUACIJOS SCHEMA**

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

- BP 2021 FUNKCINĖS ZONOS**
- Mišky ir miškingų teritorijų zona
  - Žemės ūkio teritorijų zona
  - Vandenių zona
  - Konservacinės teritorijos zona
  - Gyvenamoji zona:
    - Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
    - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
    - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
    - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Centrų zona:
    - Pagrindinio centro zona
    - Miesto dalies centro zona
    - Specializuotų kompleksų zona
    - Paslaugų zona
    - Sodininkų bendrijų zona
    - Pramonės ir sandėliavimo zona
    - Inžinerinės infrastruktūros zona
    - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
    - Vandenviečių zona
    - Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
    - Intensyviai naudojamų želdynų zona
    - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
    - Tarpas



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>

Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

**GATVIŲ KATEGORIJŲ SCHEMA**

**GATVIŲ KATEGORIJOS**

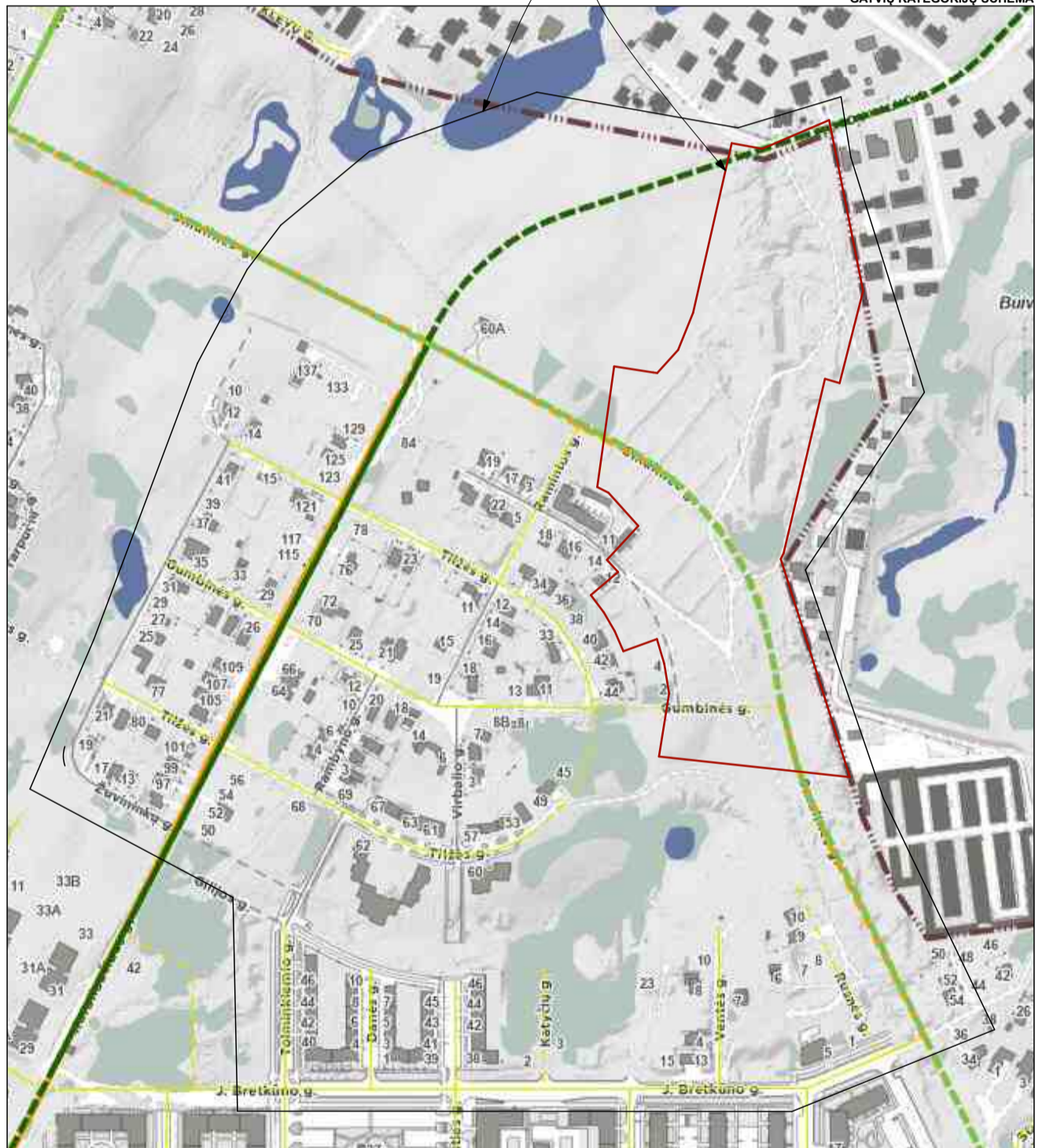
- Esamas magistralinis kelias
- Planuojamas magistralinis kelias
- Esamas krašto kelias
- Esama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama A kategorijos gatvė
- Esama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama B kategorijos gatvė su skiriamąja juosta
- Esama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- Planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- Esama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama C kategorijos gatvė
- Planuojama C kategorijos gatvė
- Esamas užmiesčio magistralinis, krašto, rajoninis kelias / gatvė
- Planuojamas užmiesčio magistralinis, krašto, rajoninis kelias / gatvė

**PERSPEKTYVINĖS GATVĖS**

- A kategorija
- B kategorija
- C kategorija
- D kategorija
- Ds kategorija
- E ir F kategorija

**PERSPEKTYVINĖS GATVĖS**

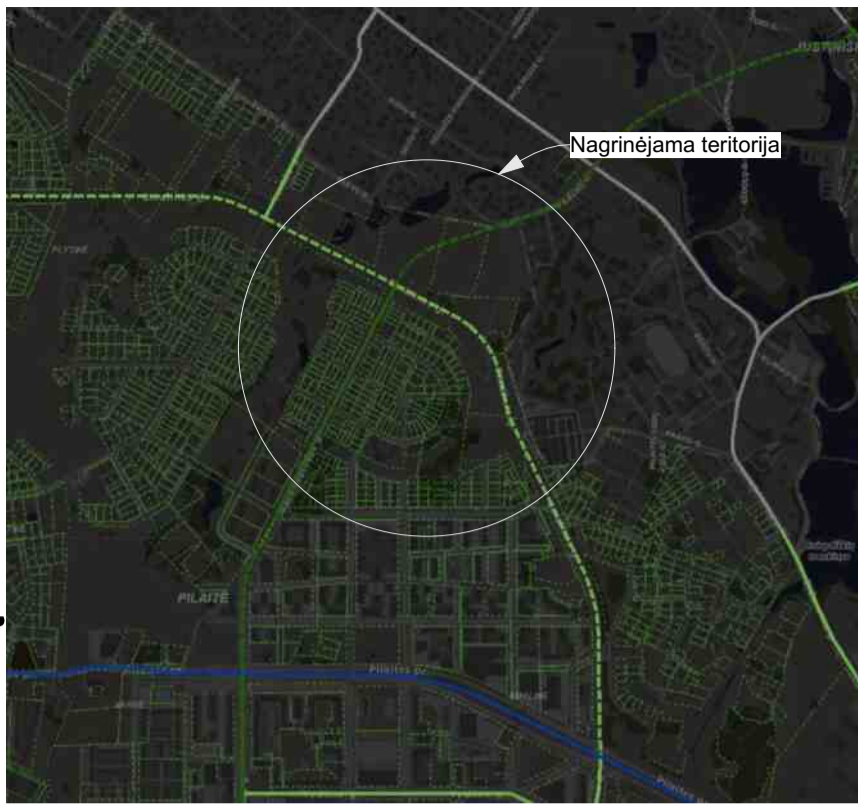
- A kategorija
- B kategorija
- C kategorija
- D kategorija
- Ds kategorija
- E ir F kategorija



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>

Kval. dok. Nr.	 <b>MAŽASIS ATRIUMAS</b> PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"		Objektas:  urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas: <b>GATVIŲ KATEGORIJŲ SCHEMA</b> M1:4000	LAIDA
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		
	ARCH	A. KONČIUS		
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ		
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV		
Kalbos. trump. LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:	LAPŲ LAPAI
			---	

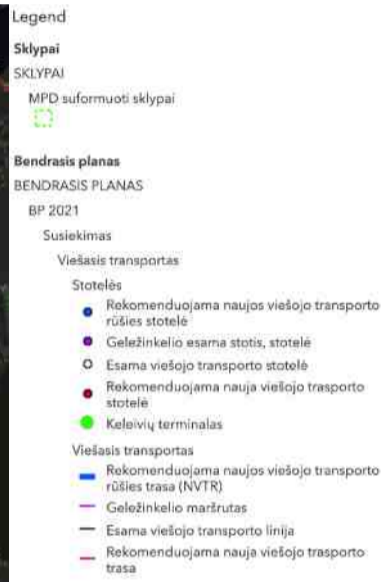
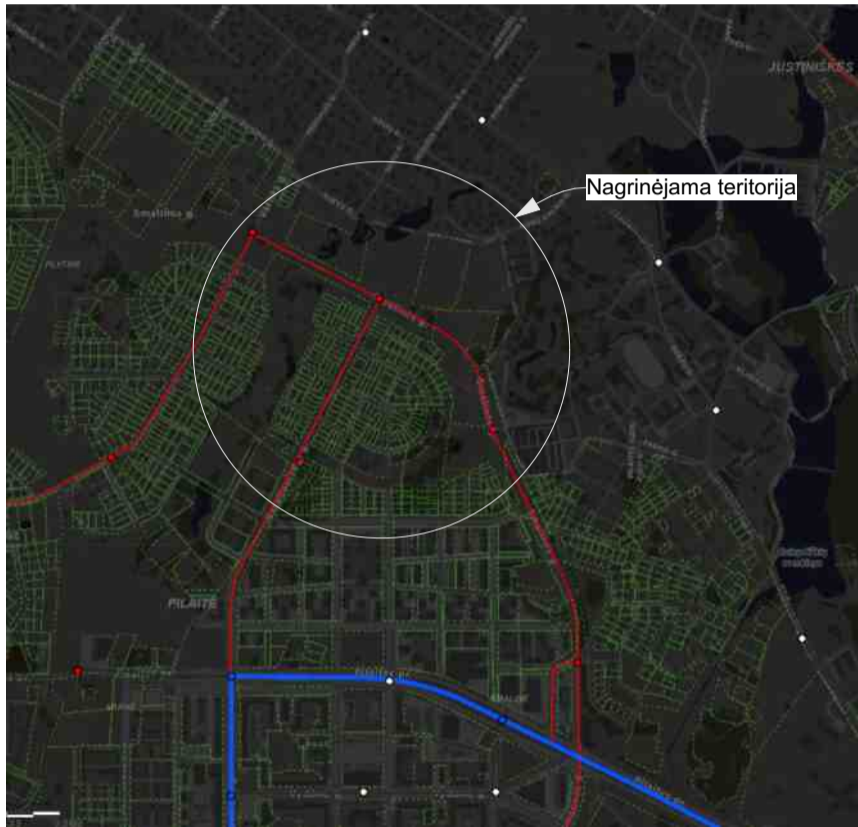
# SUSISIEKIMAS- GATVIŲ KATEGORIJOS



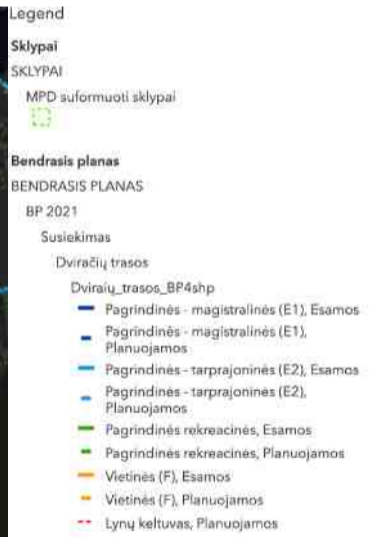
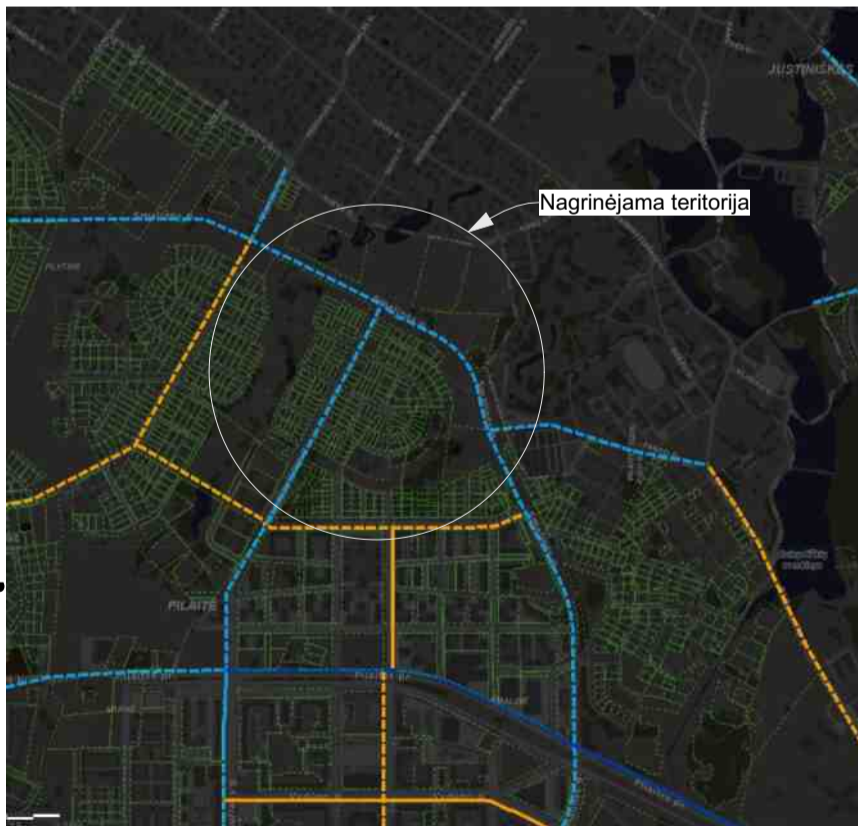
**SITUACIJOS SCHEMA**  
Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

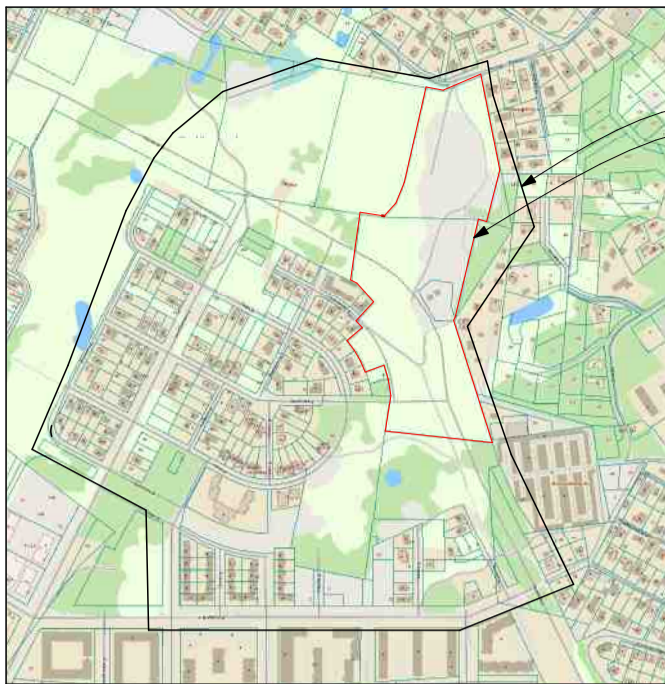
# SUSISIEKIMAS- VIEŠASIS TRANSPORTAS



# SUSISIEKIMAS- DVIRAČIŲ TRASOS



Kval. dok. Nr.	<b>MAŽASIS ATRIUMAS</b> PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS Į.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"		Objektas: urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas: <b>GATVIŲ INFRASTRUKTŪROS SCHEMAS</b>	LAIDA
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		
	ARCH	A. KONČIUS		
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ		
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV		
Kalbos trump. LT	Statytojas:		Dokumento žymuo: ---	LAPŲ ---
				LAPAI



### SITUACIJOS SCHEMA

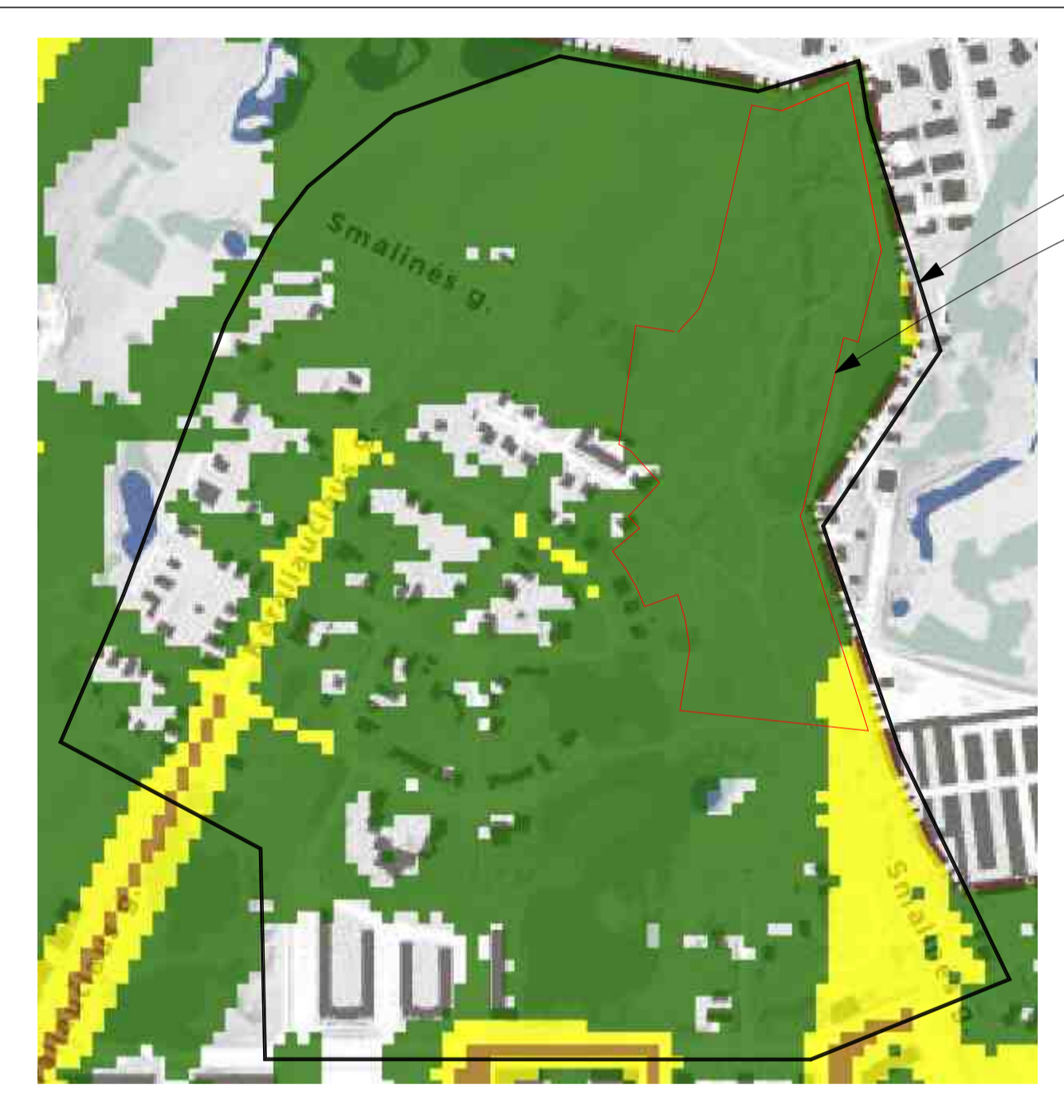
Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

- BP 2021 FUNKCINĖS ZONOS**
- Mūsų ir miškingų teritorijų zona
  - Žemės ūkio teritorijų zona
  - Vandenių zona
  - Konservacinės teritorijos zona
  - Gyvenamoji zona:
  - Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
  - Centrų zona:
  - Pagrindinio centro zona
  - Miesto dalies centro zona
  - Specializuotų kompleksų zona
  - Paslaugų zona
  - Sodininkų bendrijų zona
  - Pramonės ir sandėliavimo zona
  - Inžinerinės infrastruktūros zona
  - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
  - Vandenviečių zona
  - Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
  - Intensyviai naudojamų želdynų zona
  - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
  - Tarpas



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>




Nagrinėjama teritorija  
Planuojama teritorija

Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>

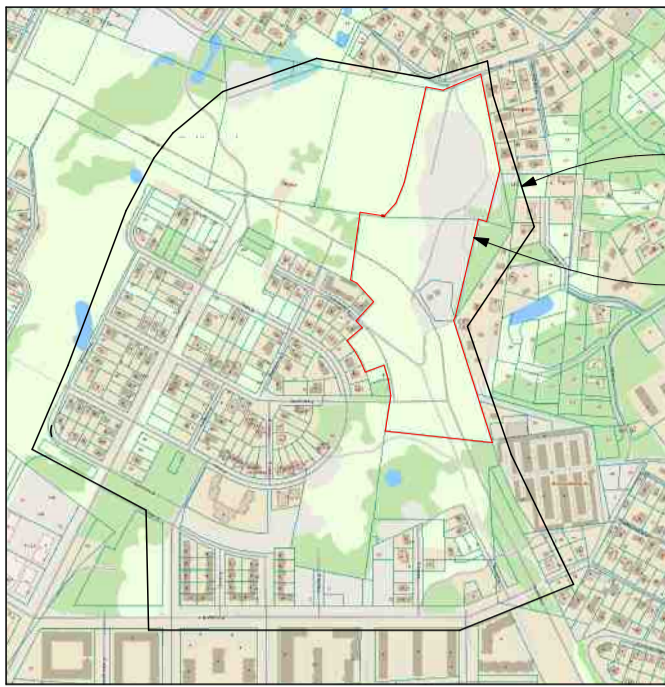
### Triukšmas nuo autotransporto (DVN)

- [35-39]
- [40-44]
- [45-49]
- [50-54]
- [55-59]
- [60-64]
- [65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA)
- [70-74]
- [75-79]
- [>80]

Kval. dok. Nr.	 <b>MAŽASIS ATRIUMAS</b> PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"			Objektas: urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
	A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas: <b>TRIUKŠMO SCHEMA</b> M1:4000	LAI DA
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ			
	ARCH	A. KONČIUS			
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ			
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV			
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	LAPŲ LAPAI
				---	

SKLYPO NR.	SKLYPO DYDIS m²	UŽSTATYMO PLOTAS m²	BENDRASIS PLOTAS m²	TANKIS	INTENSYVUMAS	AUKŠTŲ SK.	SKLYPO NR.	SKLYPO DYDIS m²	UŽSTATYMO PLOTAS m²	BENDRASIS PLOTAS m²	TANKIS	INTENSYVUMAS	AUKŠTŲ SK.
1	514.376	108.231	162.35	0.21	0.32	2	117	445.41	178.445	267.67	0.40	0.60	2
2	676.298	84.029	126.04	0.12	0.19	2	118	445.86	192.013	288.02	0.43	0.65	2
3	599.839	131.09	196.64	0.22	0.33	2	119	445.376	205.495	308.24	0.46	0.69	2
4	601.314	175.377	263.07	0.29	0.44	2	120	445.77	205.359	308.04	0.46	0.69	2
5	674.66	112.001	168.00	0.17	0.25	2	121	518.127	163.452	245.18	0.32	0.47	2
6	674.531	151.877	227.82	0.23	0.34	2	122	517.508	218.363	327.54	0.42	0.63	2
7	611.1	166.108	132.89	0.27	0.22	1	123	517.849	218.523	327.78	0.42	0.63	2
8	601.314	111.24	166.86	0.18	0.28	2	124	517.548	218.429	327.64	0.42	0.63	2
9	674.446	138.199	207.30	0.20	0.31	2	125	517.161	272.345	408.52	0.53	0.79	2
10	679.353	144.635	216.95	0.21	0.32	2	126	770.627	199.034	298.55	0.26	0.39	2
11	679.353	90.09	135.14	0.13	0.20	2	127	1038.576	118.821	178.23	0.11	0.17	2
12	678.895	231.999	348.00	0.34	0.51	2	128	518.877	127.142	190.71	0.25	0.37	2
13	599.592	127.651	191.48	0.21	0.32	2	129	519.788	190.869	286.30	0.37	0.55	2
14	601.314	139.905	209.86	0.23	0.35	2	130	557.157	101.637	152.46	0.18	0.27	2
15	599.026	133.232	199.85	0.22	0.33	2	131	512.181	79.045	118.57	0.15	0.23	2
16	699.964	148.169	222.25	0.21	0.32	2	132	579.214	100.237	80.19	0.17	0.14	1
17	678.906	83.837	67.07	0.12	0.10	1	133	625.533	77.877	116.82	0.12	0.19	2
18	606.655	137.06	205.59	0.23	0.34	2	134	696.704	378.73	568.10	0.54	0.82	2
19	607.871	139.979	314.95	0.23	0.52	3	135	600.091	78.227	62.58	0.13	0.10	1
20	604.973	155.028	124.02	0.26	0.21	1	136	599.974	135.381	108.30	0.23	0.18	1
21	767.921	142.09	213.14	0.19	0.28	2							
22	674.93	122.169	183.25	0.18	0.27	2							
23	891.574	194.536	291.80	0.22	0.33	2							
24	889.332	150.609	451.83	0.17	0.51	4							
25	674.461	138.823	208.23	0.21	0.31	2							
26	657.522	151.935	227.90	0.23	0.35	2							
27	751.534	151.228	226.84	0.20	0.30	2							
28	498.914	121.912	182.87	0.24	0.37	2							
29	494.384	146.43	117.14	0.30	0.24	1							
30	495.422	67.236	100.85	0.14	0.20	2							
31	502.859	103.658	233.23	0.21	0.46	3							
32	536.709	137.506	206.26	0.26	0.38	2							
33	477.76	82.414	123.62	0.17	0.26	2							
34	386.772	76.176	114.26	0.20	0.30	2							
35	503.346	118.487	177.73	0.24	0.35	2							
36	504.664	82.379	123.57	0.16	0.24	2							
37	508.747	114.853	172.28	0.23	0.34	2							
38	499.095	94.776	142.16	0.19	0.28	2							
39	6927.883	171.065	136.85	0.02	0.02	1							
40	600.078	105.32	157.98	0.18	0.26	2							
41	600.083	57.964	86.95	0.10	0.14	2							
42	599.945	81.234	121.85	0.14	0.20	2							
43	600.169	192.872	289.31	0.32	0.48	2							
44	599.29	114.823	172.23	0.19	0.29	2							
45	600.089	106.329	159.49	0.18	0.27	2							
46	1837.696	570.363	855.54	0.31	0.47	2							
47	668.58	273.397	410.10	0.41	0.61	2							
48	600.174	115.684	173.53	0.19	0.29	2							
49	617.049	162.405	129.92	0.26	0.21	1							
50	600.656	165.208	247.81	0.28	0.41	2							
51	599.464	121.943	97.55	0.20	0.16	1							
52	649.813	144.025	216.04	0.22	0.33	2							
53	651.706	121.101	181.65	0.19	0.28	2							
54	1197.766	123.327	184.99	0.10	0.15	2							
55	774.963	124.215	186.32	0.16	0.24	2							
56	661.65	81.866	122.80	0.12	0.19	2							
57	597.452	174.521	261.78	0.29	0.44	2							
58	598.607	169.854	254.78	0.28	0.43	2							
59	774.634	161.941	242.91	0.21	0.31	2							
60	661.673	111.642	167.46	0.17	0.25	2							
61	750.75	167.483	133.99	0.22	0.18	1							
62	598.431	42.108	33.69	0.07	0.06	1							
63	584.745	117.629	176.44	0.20	0.30	2							
64	600.059	102.709	154.06	0.17	0.26	2							
65	1262.081	165.452	248.18	0.13	0.20	2							
66	627.839	103.74	155.61	0.17	0.25	2							
67	1243.391	52.844	79.27	0.04	0.06	2							
68	580.974	140.283	210.42	0.24	0.36	2							
69	662.389	179.522	269.28	0.27	0.41	2							
70	643.551	131.511	197.27	0.20	0.31	2							
71	622.59	129.355	194.03	0.21	0.31	2							
72	598.682	200.186	300.28	0.33	0.50	2							
73	598.467	122.981	184.47	0.21	0.31	2							
74	598.123	156.696	235.04	0.26	0.39	2							
75	599.18	89.478	134.22	0.15	0.22	2							
76	598.338	81.098	121.65	0.14	0.20	2							
77	599.764	138.466	207.70	0.23	0.35	2							
78	599.908	157.187	235.78	0.26	0.39	2							
79	633.175	105.893	158.84	0.17	0.25	2							
80	712.369	118.998	178.50	0.17	0.25	2							
81	600.637	123.902	185.85	0.21	0.31	2							
82	629.437	77.861	116.79	0.12	0.19	2							
82.1	600.357	111.744	167.62	0.19	0.28	2							
83	600.427	90.466	135.70	0.15	0.23	2							
84	601.268	123.296	184.94	0.21	0.31	2							
85	600.513	98.864	148.30	0.16	0.25	2							
86	600.004	127.294	190.94	0.21	0.32	2							
87	598.925	124.314	186.47	0.21	0.31	2							
88	721.345	156.375	234.56	0.22	0.33	2							
89	643.169	108.562	162.84	0.17	0.25	2							
90	814.475	162.216	243.32	0.20	0.30	2							
91	716.955	102.691	154.04	0.14	0.21	2							
92	729.353	124.952	187.43	0.17	0.26	2							
93	679.687	144.733	217.10	0.21	0.32	2							
94	562.319	99.253	148.88	0.18	0.26	2							
95	616.918	120.567	180.85	0.20	0.29	2							
96	688.857	119.1	178.65	0.17	0.26	2							
97	576.481	125.165	187.75	0.22	0.33	2							
98	646.882	153.697	230.55	0.24	0.36	2							
99	578.358	142.368	113.89	0.25	0.20	1							
100	623.234	82.702	66.16	0.13	0.11	1							
101	7827.551	1578.791	2368.19	0.20	0.30	2							
102	1418.376	537.293	1208.91	0.38	0.85	3							
103	789.856	262.08	393.12	0.33	0.50	2							
104	442.229	92.527	138.79	0.21	0.31	2							
105	472.654	182.499	273.75	0.39	0.58	2							
106	472.86	182.228	273.34	0.39	0.58	2							
107	472.68	182.26	273.39	0.39	0.58	2							
108	472.77	182.458	273.69	0.39	0.58	2							
109	472.68	184.102	276.15	0.39	0.58	2							
110	472.68	183.931	275.90	0.39	0.58	2							
111	472.68	233.226	349.84	0.49	0.74	2							
112	472.68	233.245	349.87	0.49	0.74	2							
113	518.983	165.249	247.87	0.32	0.48	2							
114	406.16	135.526	203.29	0.33	0.50	2							
115	445.32	176.681	265.02										

**SITUACIJOS SCHEMA**



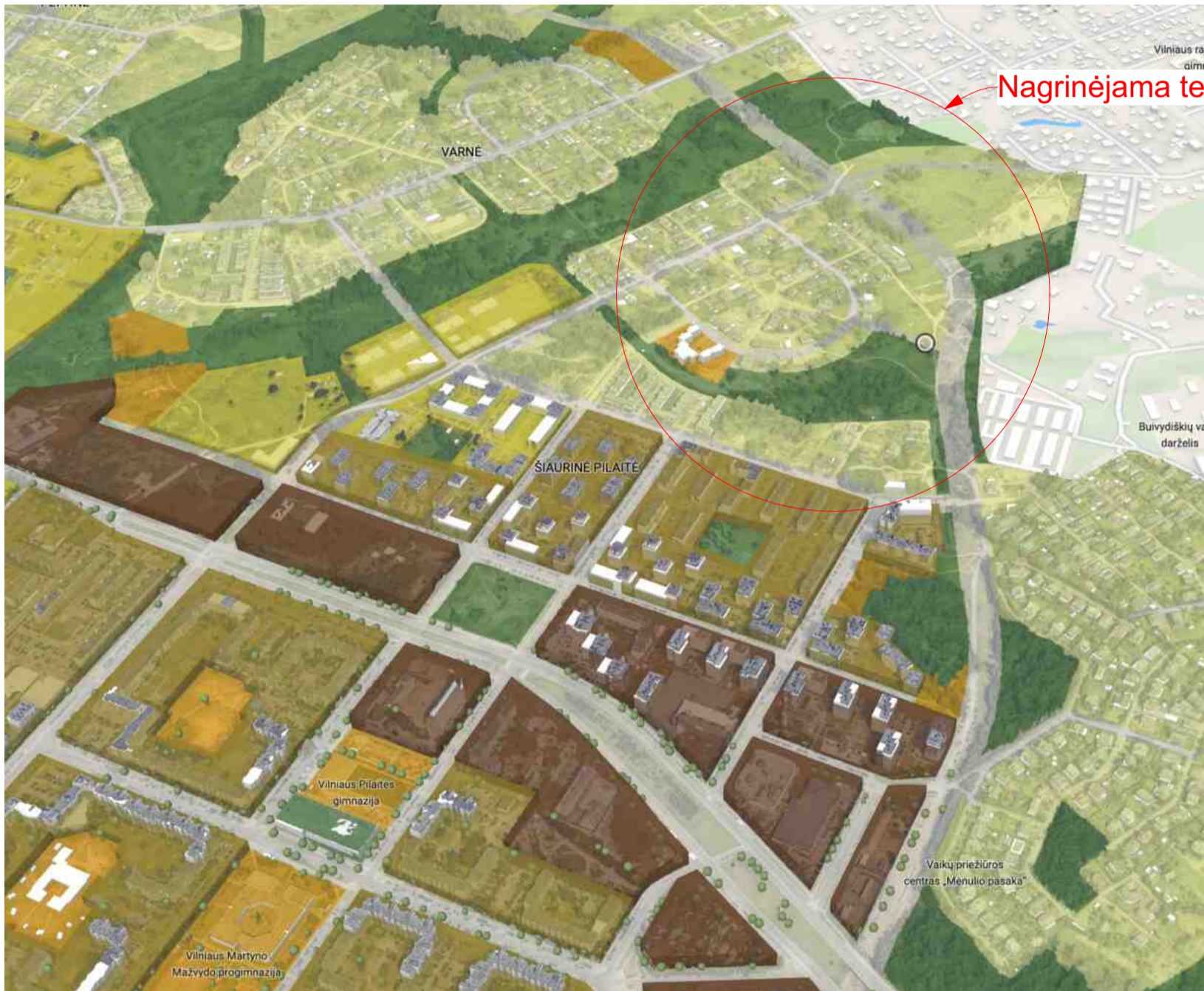
Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

**BP 2021 FUNKCINĖS ZONOS**



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>

**BENDRASIS PLANAS 2021**



Nagrinėjama teritorija

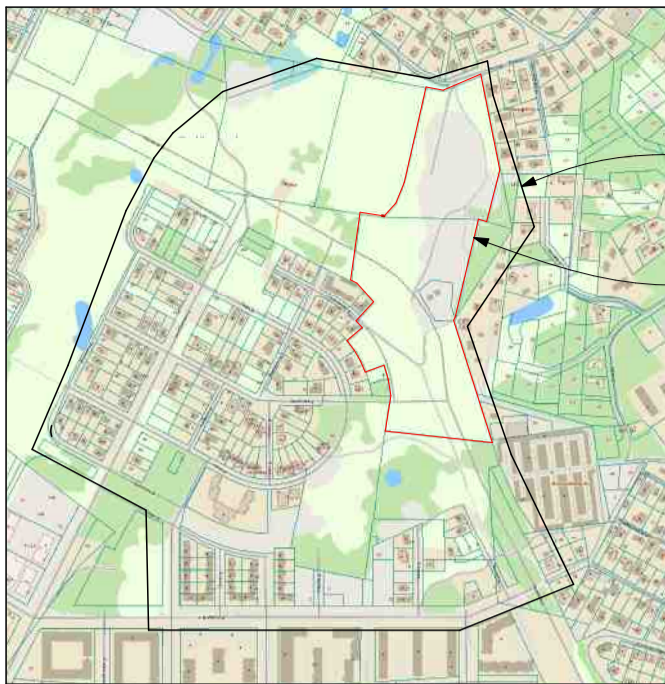
Ištraukos iš:

<https://3d.vilnius.lt/scenos/3d-miesto-maketas>

- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenių zona
- Konservacinės teritorijos zona
- Gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Vidutiniio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalies centro zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Paslaugų zona
- Sodinininkų bendrijų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Tarpas

Kval. dok. Nr.	 <b>MAŽASIS ATRIUMAS</b>	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"	Objektas: urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas: 1.1. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS 3D AKSONOMETRINIAI VAIZDAI
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ	
	ARCH	A. KONČIUS	
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ	
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV	LAIDA
Kalbos trump. LT	Statytojas:	Dokumento žymuo:	LAPŲ LAPAI
		---	---

**SITUACIJOS SCHEMA**



Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

**BP 2021 FUNKCINĖS ZONOS**



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>

**PATVIRTINTI DETALIEJI PLANAI  
IR PERTVARKYMO PROJEKTAI**



Nagrinėjama teritorija

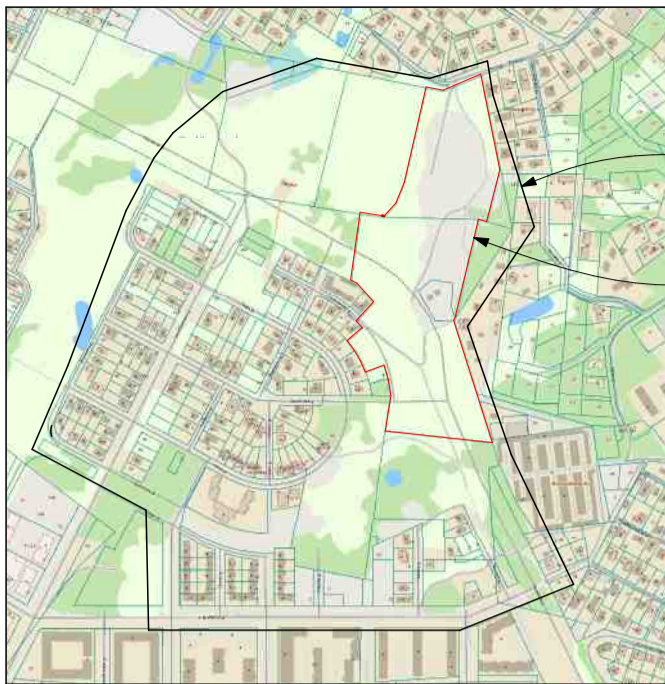
Ištraukos iš:

<https://3d.vilnius.lt/scenos/3d-miesto-maketas>

- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenų zona
- Konservacinės teritorijos zona
- Gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centų zona:
- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalies centro zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Paslaugų zona
- Sodinininkų bendrijų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Tarpas

Kval. dok. Nr.				Objektas:	
	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"			urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ		Brėžinio pavadinimas:	
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		1.2. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS 3D AKSONOMETRINIAI VAIZDAI	
	ARCH	A. KONČIUS			LAIDA
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ			
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV			
Kalbos. trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	
				---	LAPŲ LAPAI

**SITUACIJOS SCHEMA**



Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

Nagrinėjama teritorija

Planuojama teritorija

**BP 2021 FUNKCINĖS ZONOS**



Ištrauka iš: <https://maps.vilnius.lt/map/teritoriju-planavimas>

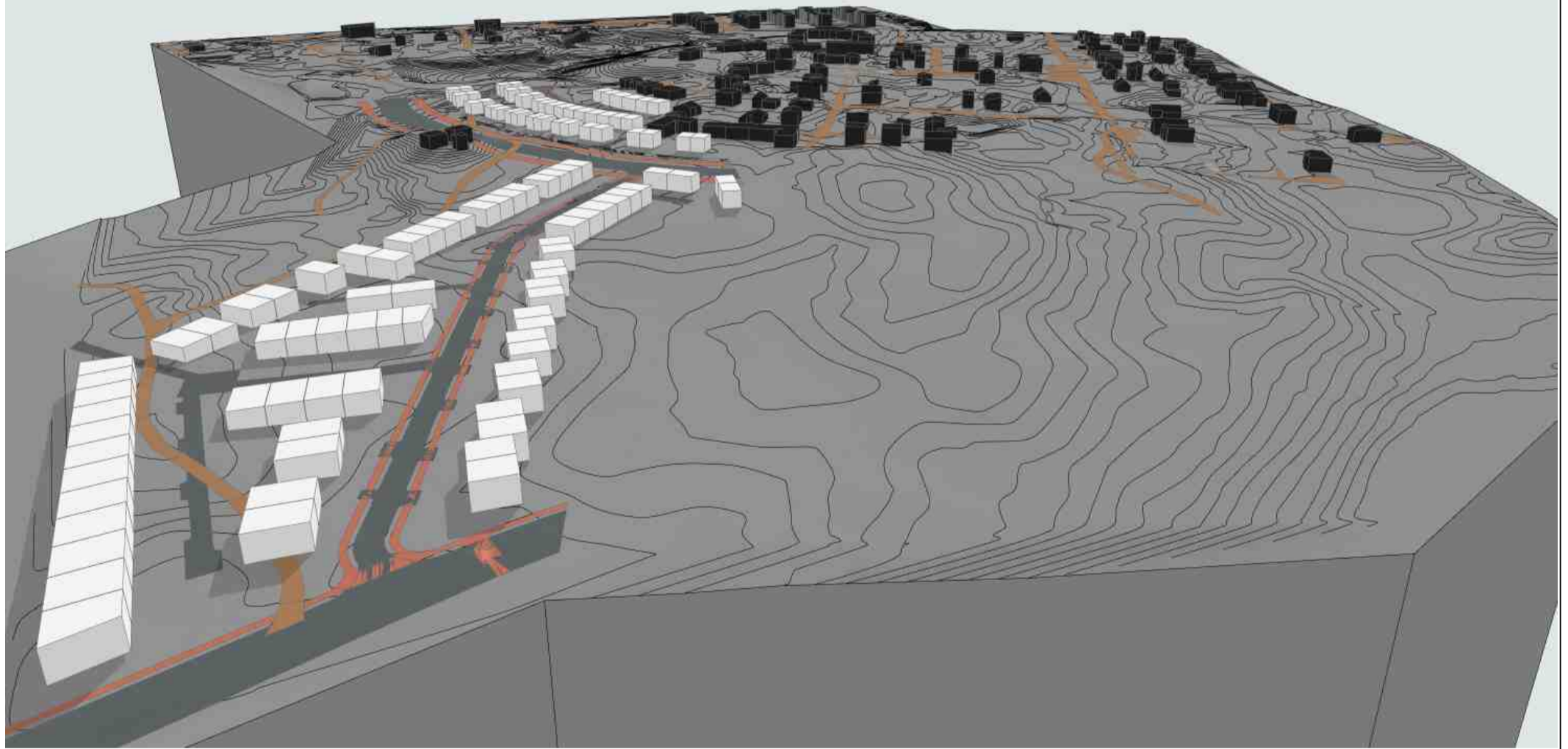
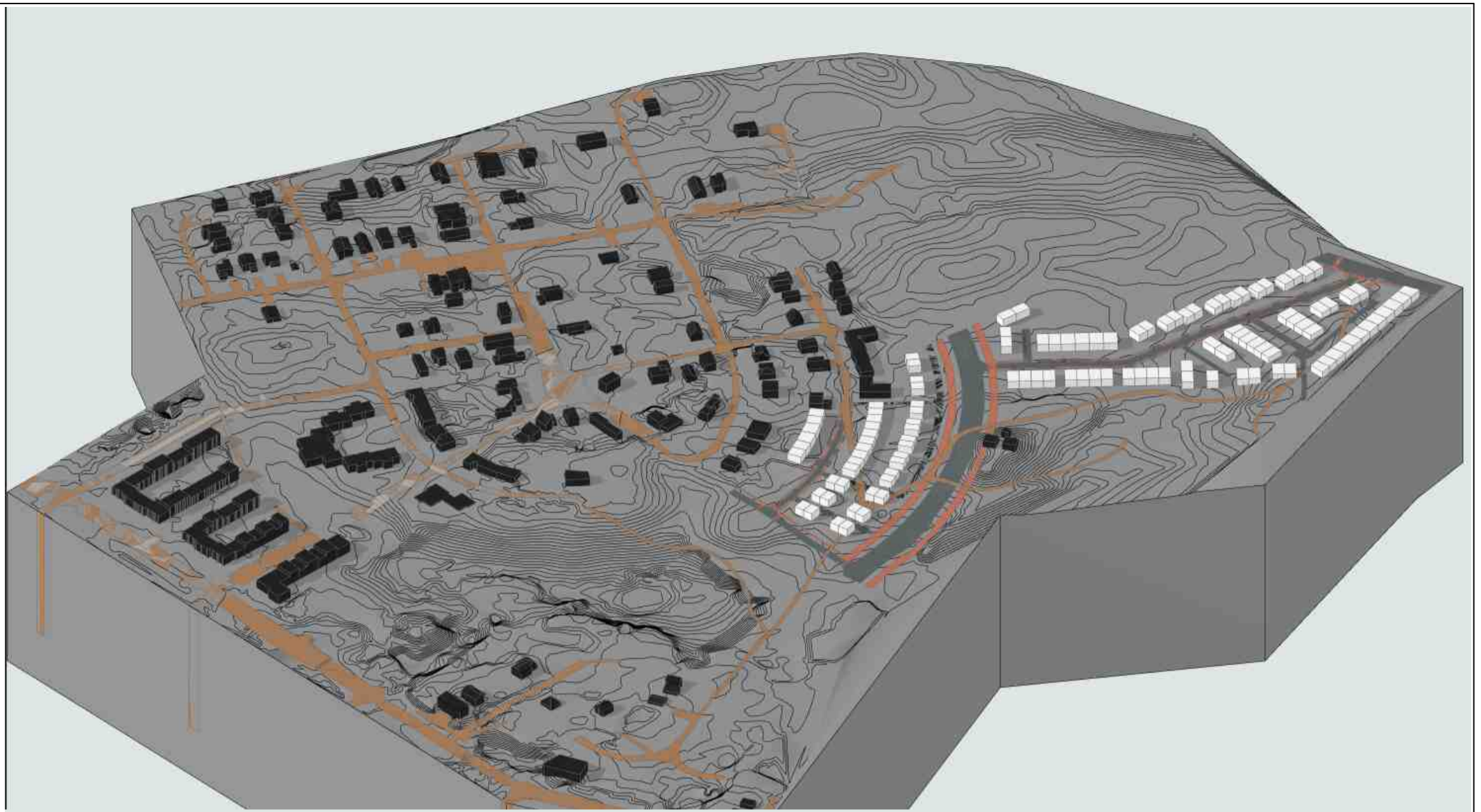
Nagrinėjama teritorija

**3D VAIZDAS SU SKLYPAIS**




Ištraukos iš: <https://3d.vilnius.lt/scenos/3d-miesto-maketas>

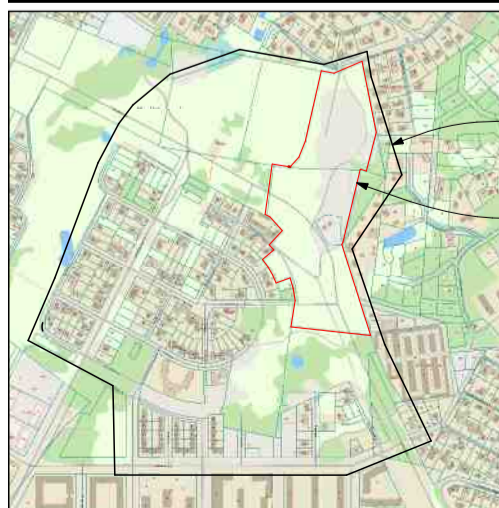
Kval. dok. Nr.				Objektas:	
	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"			urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ		Brėžinio pavadinimas:	
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		1.3. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS 3D AKSONOMETRINIAI VAIZDAI	
	ARCH	A. KONČIUS			LAIDA
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ			
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV			
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	
				---	
				LAPŲ	LAPAI



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	ESAMAS UŽSTATYMAS
	PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS
	ESAMAS GATVIŲ TINKLAS
	PLANUOJAMI PĖSČIŲJŲ-DVIRAČIŲ TAKAI
	PLANUOJAMAS GATVIŲ TINKLAS


**SITUACIJOS SCHEMA**

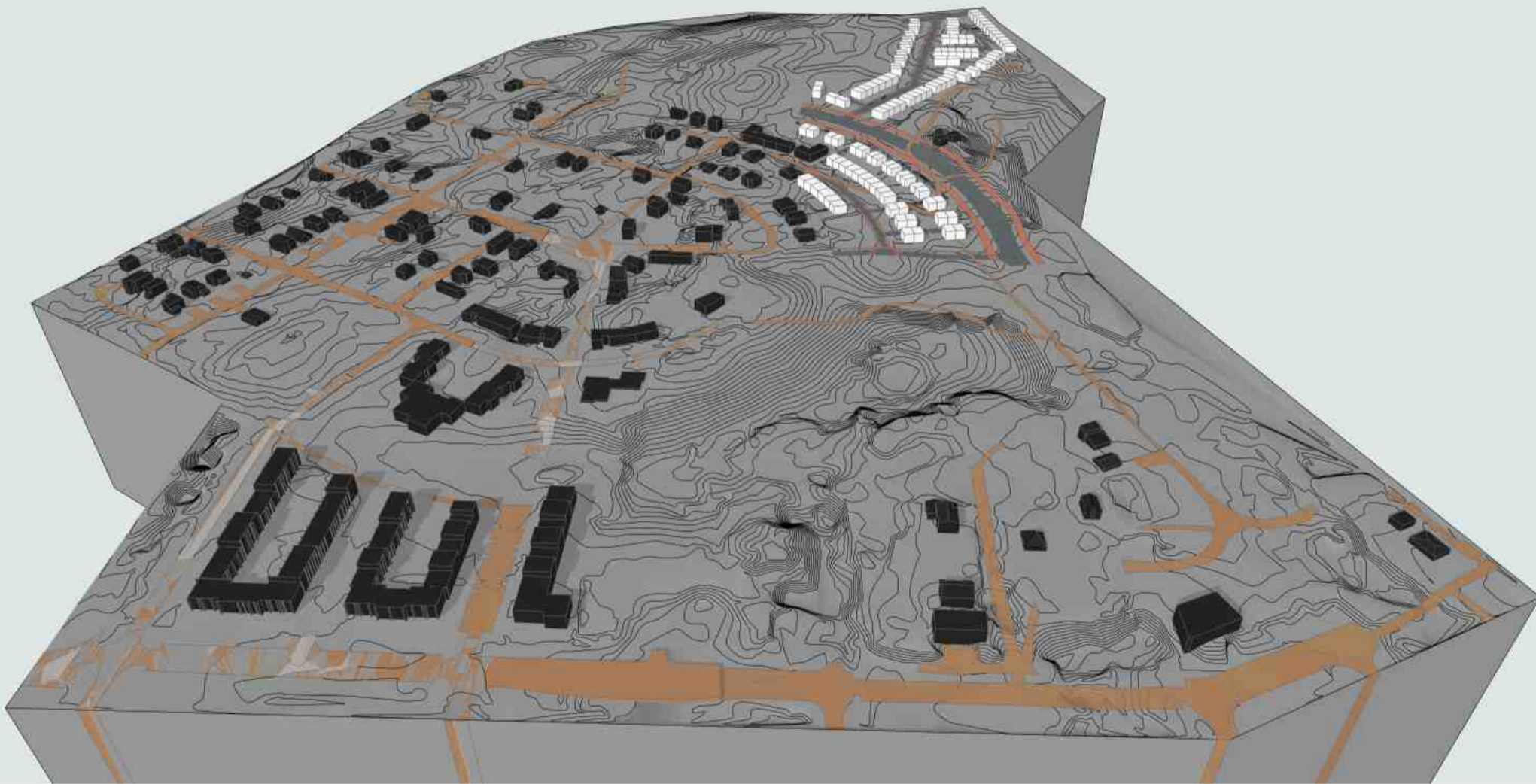
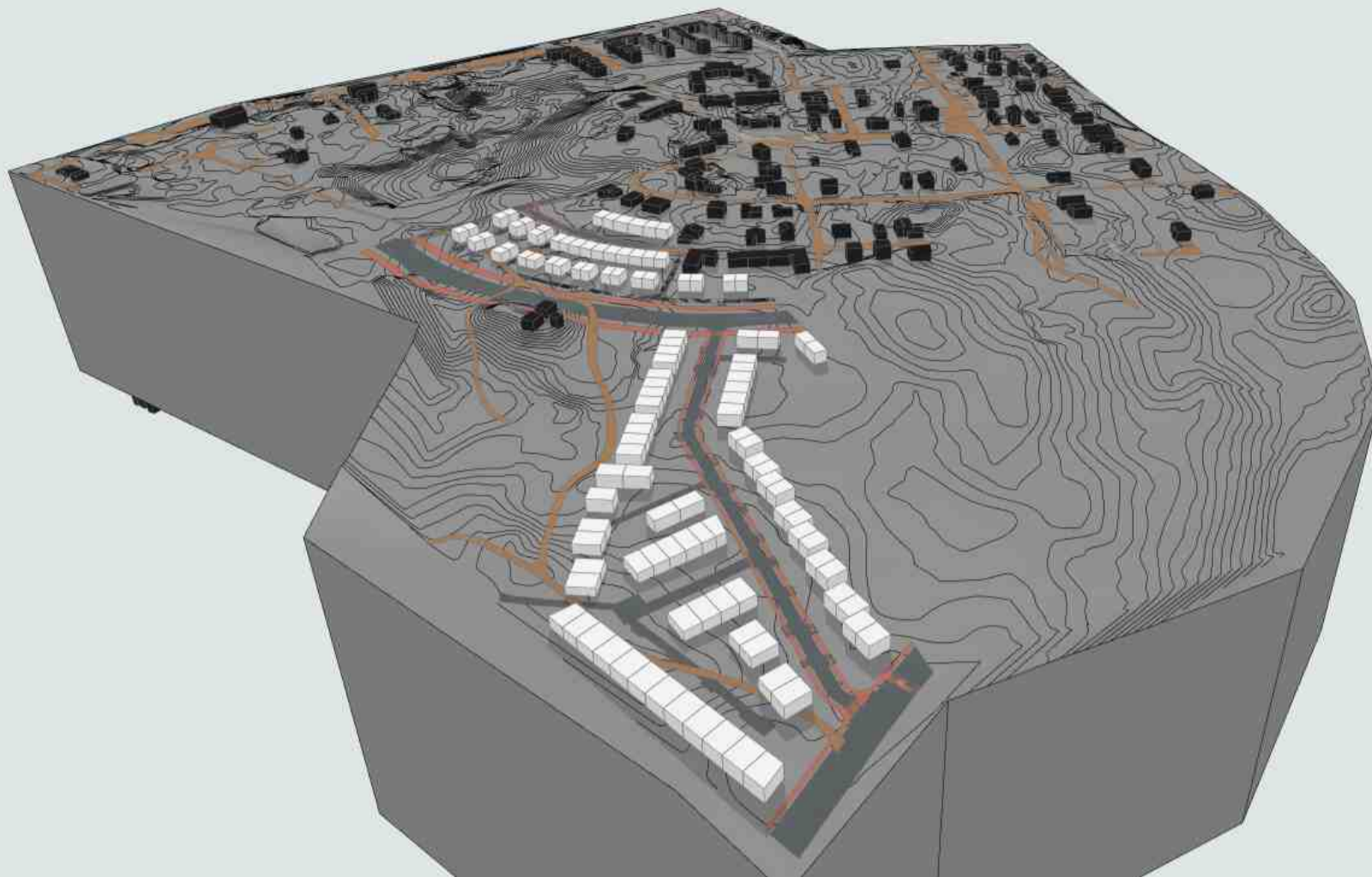


Nagrinėjama teritorija






Planuojama teritorija

Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

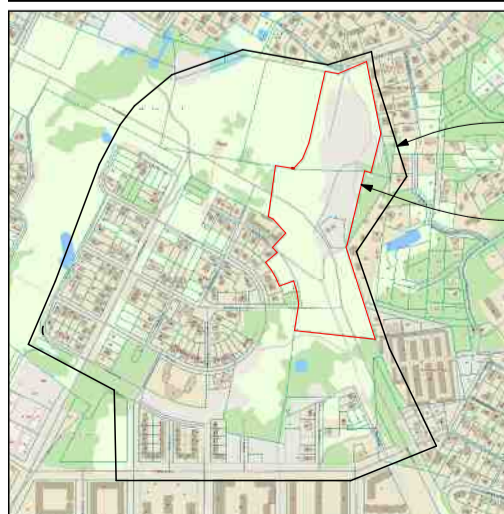
Kval. dok. Nr.	 <b>MAŽASIS ATRIUMAS</b> PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"			Objektas:  urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
	A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ	Brėžinio pavadinimas: 1.4. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS 3D AKSONOMETRINIAI VAIZDAI	
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ			
	ARCH	A. KONČIUS			
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ			
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV			LAIDA
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	LAPŲ LAPAI
				---	



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	ESAMAS UŽSTATYMAS
	PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS
	ESAMAS GATVIŲ TINKLAS
	PLANUOJAMI PĖSČIŲJŲ-DVIRAČIŲ TAKAI
	PLANUOJAMAS GATVIŲ TINKLAS


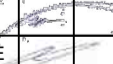

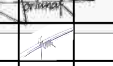
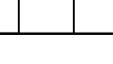

**SITUACIJOS SCHEMA**



Nagrinėjama teritorija

Planuojama teritorija

Ištrauka iš <https://www.regia.lt/map/regia2>

Kval. dok. Nr.			Objektas:	
	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"		urbanistinė analizė - Vilniaus miestas, Pilaitės sen., Zujūnų raj. (rytinė dalis)	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ - PETRAITIENĖ		Brėžinio pavadinimas: 1.5. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS 3D AKSONOMETRINIAI VAIZDAI
	ARCH	LINA ŠULSKUTĖ - IVANOVIENĖ		
	ARCH	A. KONČIUS		
	ARCH	F. KUČINSKAITĖ		
IGKV-346	GEOD	J. IGUMENOV		LAI DA
Kalbos trump. LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:	
			---	
			LAPŲ	LAPAI