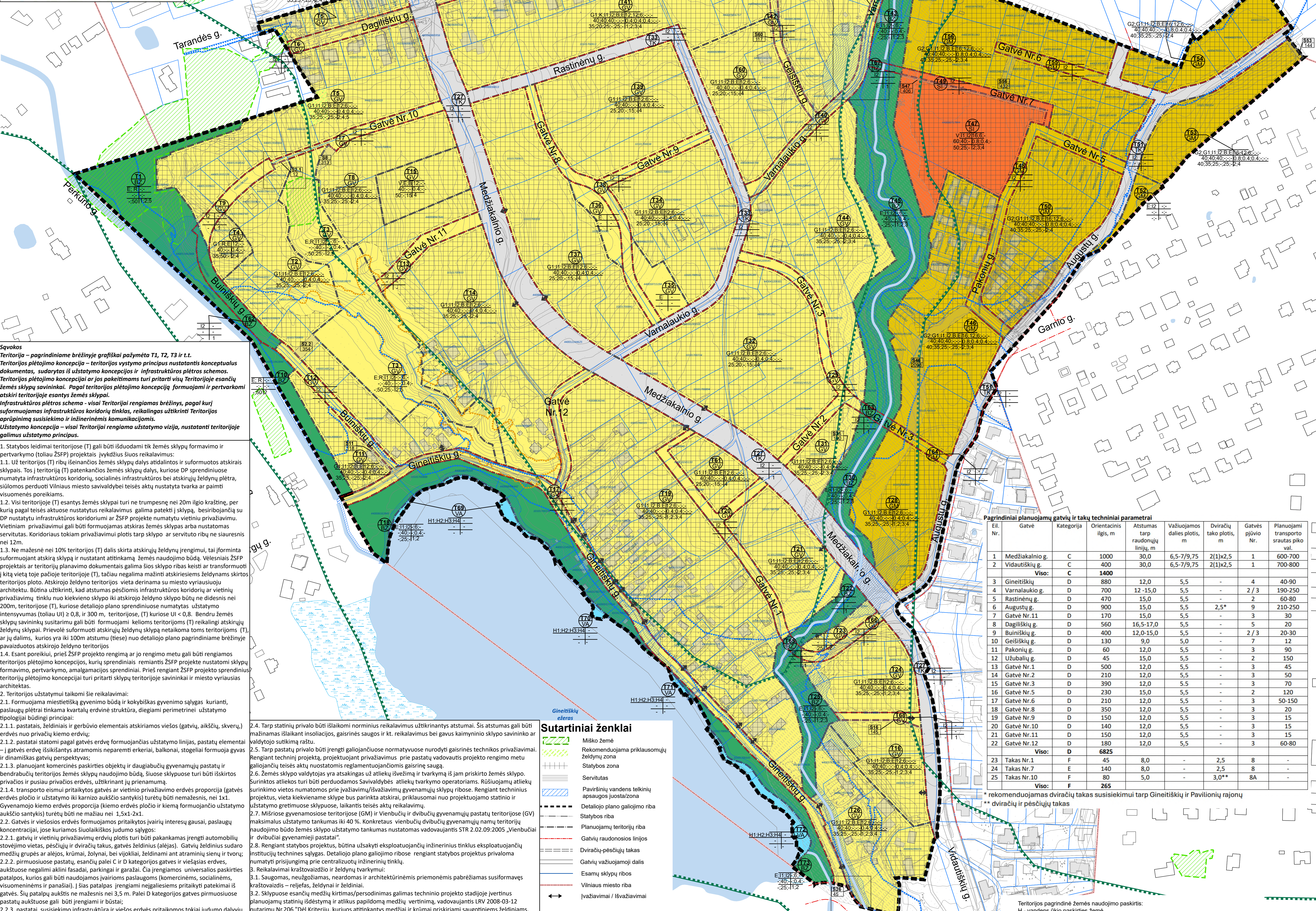


Topografinis inžinerinis planas sukuriantis TOPD 2021-07-27 13:11:39 Sukurėjas unikalus numeris 13:21:6966

Vilniaus planas

darbo Nr. 269210
užsakovs: Vilniaus miesto savivaldybės administracija
brėžinys: topografinis inžinerinis planas
koordinatų sistema: UTM
planinė skalė: 1:500
vertikali skalė: 1/5



Sąvokos

Teritorija – pagrindiniame brėžinyje grafiskai pažymėta T1, T2, T3 ir t.t.

Teritorijos vystymo koncepcija – teritorijos vystymo principus nustatantis konceptualus dokumentas, sudarytas iš ustatymo koncepcijos ir infrastruktūros plėtros schemos.

Teritorijos plėtojimo koncepcija ar jos pakaitimas turi pritariti visų Teritorijoje esančių žemės sklypų savininkai. Pagal teritorijos plėtojimo koncepciją formuojami ir pertvarkomi atskiri teritorijoje esantys žemės sklypai.

Infrastruktūros plėtros schema – visai Teritorijai rengiamas brėžinys, pagal kurį suformuojamos infrastruktūros koridorių tinklas, reikalingas užtikrinti Teritorijos aprūpinimą susisiekimo ir inžinerinėmis komunikacijomis.

Ustatymo koncepcija – visai Teritorijai rengiama ustatymo vizija, nustatanti teritorijoje galimus ustatymo principus.

1. Statybos leidimai teritorijose (T) gali būti išduodami tik žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo (toliau ŽSFP) projektais, įvykdžius šiuos reikalavimus:
 - 1.1. Už teritorijos (T) ribų išsimačius žemės sklypų dalis atidalinti ir suformuoti atskirus sklypams. Tos į teritoriją (T) patenkančios žemės sklypų dalys, kuriose DP sprendiniuose numatyta infrastruktūros koridorių, socialinės infrastruktūros bei atskirųjų želdynų plėtra, siūlomos perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka ar paimti visuomenės poreikiams.
 - 1.2. Visi teritorijoje (T) esantys žemės sklypai turi ne trumpesnę nei 20m ilgio kraštinę, per kurią pagal teises aktyvius reikalavimus galima patekti į sklypą, besiribojančią su DP nustatyta infrastruktūros koridoriais ar ŽSFP projekte numatyti vietiniu privažiavimu. Vietiniam privažiavimui gali būti formuojamas atskiras žemės sklypas arba nustatomas servitutas. Koridoriaus tokiame privažiavimui plotis tarp sklypų ar servituto ribų ne siauresnis nei 12m.
 - 1.3. Ne mažesnę nei 10% teritorijos (T) dalis skirta atskirųjų želdynų rengimui, tai forminti suformuojant atskirą sklypą ir nustatant atitinkamą žemės naudojimo būdą. Vėlesniais ŽSFP projektais ar teritorijų planavimo dokumentais galima šios sklypo ribas keisti ar transformuoti į kitą vietą toje pačioje teritorijoje (T), tačiau negalima mažinti atskiriesiems želdynams skirtos teritorijos ploto. Atskirojo želdyno teritorijos vietą derinama su miesto vyriausiuoju architektu. Būtna užtikrinti, kad atstumas pėsčiomis infrastruktūros koridorių ar vietinių privažiavimų tinklu nuo kiekvieno sklypo iki atskirojo želdyno sklypo būtų ne didesnis nei 200m, teritorijose (T), kuriose detaliojo plano sprendiniuose numatytas ustatymo intensyvumas (toliau UI) > 0,8. Bendro žemės sklypų savininkų susitarimu gali būti formuojami kelios teritorijos (T) reikalingi atskirųjų želdynų sklypai. Prievolė suformuoti atskirųjų želdynų sklypų netaikoma tom teritorijoms (T), ar jų dalims, kurios yra iki 100m atstumu (tiese) nuo detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pavaizduotos atskirojo želdyno teritorijos.
 - 1.4. Esant poreikiui, prieš ŽSFP projekto rengimą ar jo rengimo metu gali būti rengiamos teritorijos plėtojimo koncepcijos, kurių sprendiniai remiantis ŽSFP projekte nustatomi sklypų formavimo, pertvarkymo, amalgamacijos sprendiniai. Prieš ŽSFP projekto sprendinius teritorijų plėtojimo koncepcijai turi pritariti sklypų teritorijoje savininkai ir miesto vyriausiasis architektas.
2. Teritorijos ustatymui taikomi šie reikalavimai:
 - 2.1. Formuojama miestietiški gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas kuriant, paslaugų plėtrai tinkama kvartali erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei ustatymo tipologijai būdingi principai:
 - 2.1.1. pastatai, želdiniai ir gerbūvio elementai atskiriamas viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdves nuo privačių kiemo erdvių;
 - 2.1.2. pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias ustatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikintantys atramomis neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;
 - 2.1.3. planuojant komercinės paskirties objektų ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas žemės sklypų naudojimo būdą, šiuose sklypuose turi būti išskirtos parduotuvės, užtikrinanti jų priemonėmis Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiujamų atliekų surinkimo vietas numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vietos kiekiname sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir ustatymo gretimose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
 - 2.1.4. Miesto gyvenamosios teritorijose (GM) ir Viešbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (GV) maksimalus ustatymo tankumas iki 40 %. Konkretus vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo ustatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatai“.
 - 2.1.5. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus prisivartoma numatyti prisiuršijimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
 - 2.1.6. Esamų sklypų ribos
 - 2.1.7. Vilniaus miesto riba
 - 2.1.8. Įvažiavimai / Išvažiavimai
3. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas prisivartojamas kraštovaizdis – reļeifas, želdiniai ir želdiniai.
 - 3.1. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas prisivartojamas kraštovaizdis – reļeifas, želdiniai ir želdiniai.
 - 3.2. Sklypuose esančių medžių kirimas/persodinimas galimas techninio projekto etape, jei vertinis planuojamų statinių išdėstymas ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis LRV 2008-03-12 patvirtintu Nr.206 „Del Kirimų, kuriuos atitinkantis medžiai ir krūmai priskiriami saugotiesiems želdiniams, patvirtinimo“. Būtna išlaikyti priklausomųjų želdynų normą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2017-05-26 d. įsakymu Nr. D1-453.
 - 3.3. Teritorijos dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritorijas, esančioms sklypams ar jų dalims taikomas 30% ustatymo tankumas (LR aplinkos ministro 2007 m. sausio 7 d. įsakymas Nr. D1-96 „Del gamtinio karkaso nuostatai gyvenamajam“). Taip pat, gamtinio karkaso teritorijose galioja aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 12 d. įsakyme Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2022-05-28) nustatytos priklausomųjų želdynų normos pagal žemės naudojimo būdą (Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo plotu gamtinio karkaso teritorijose, proc.), todėl teritorijai, patenkančiai į gamtinio karkaso teritorijas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalyje, vadovaujantis normomis, yra didinamos.
 - 3.4. Teritorijos dalyje, sutampiančioje su Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytas gamtinio karkaso elementais ir teritorijose šalia jų, galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano IV skyriaus koordinuoti reglamentuoti želdynų, vadovaujantis normomis, yra didinamos.
 - 3.5. Teritorijos dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso reglamentu ribojimo zonas, kuriose statyba negalima, pasiekus aukščiausią nurodytą bendrojo plano reglamentams, ustatymo rodikliai gali būti keičiami atliekant detaliojo plano korektūrą.

Sutartiniai ženklai

- Miško žemė
- Rekomenduojama priklausomųjų želdynų užtikrinimo zona
- Statybos zona
- Servitutas
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta/zona
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Statybos riba
- Planuojamų teritorijų riba
- Gatvių raudonosios linijos
- Dviraičių-pėsčiųjų takas
- Gatvių važiuojamoji dalis
- Esamų sklypų ribos
- Vilniaus miesto riba
- Įvažiavimai / Išvažiavimai

Teritorijos naudojimo tipas

- GM – Mišri gyvenamoji teritorija
- GV – Viešbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- SI – Socialinės infrastruktūros teritorija
- TK – Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- BZ – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
- VA – Vandenių teritorija

Gamtinio karkaso ribos pagal Vilniaus miesto BP

Nr.	1	2
1	1	2
3	4	6

Nr. – teritorijos numeris
T – teritorijos naudojimo tipas
1 – teritorijos naudojimo būdas
2 – leistinas pastatų aukštis
3 – leistinas žemės sklypo ustatymo tankumas (%)
4 – leistinas žemės sklypo ustatymo intensyvumas
5 – privalomas želdynų plotas (%)
6 – teritorijai taikomų reglamentų indeksai

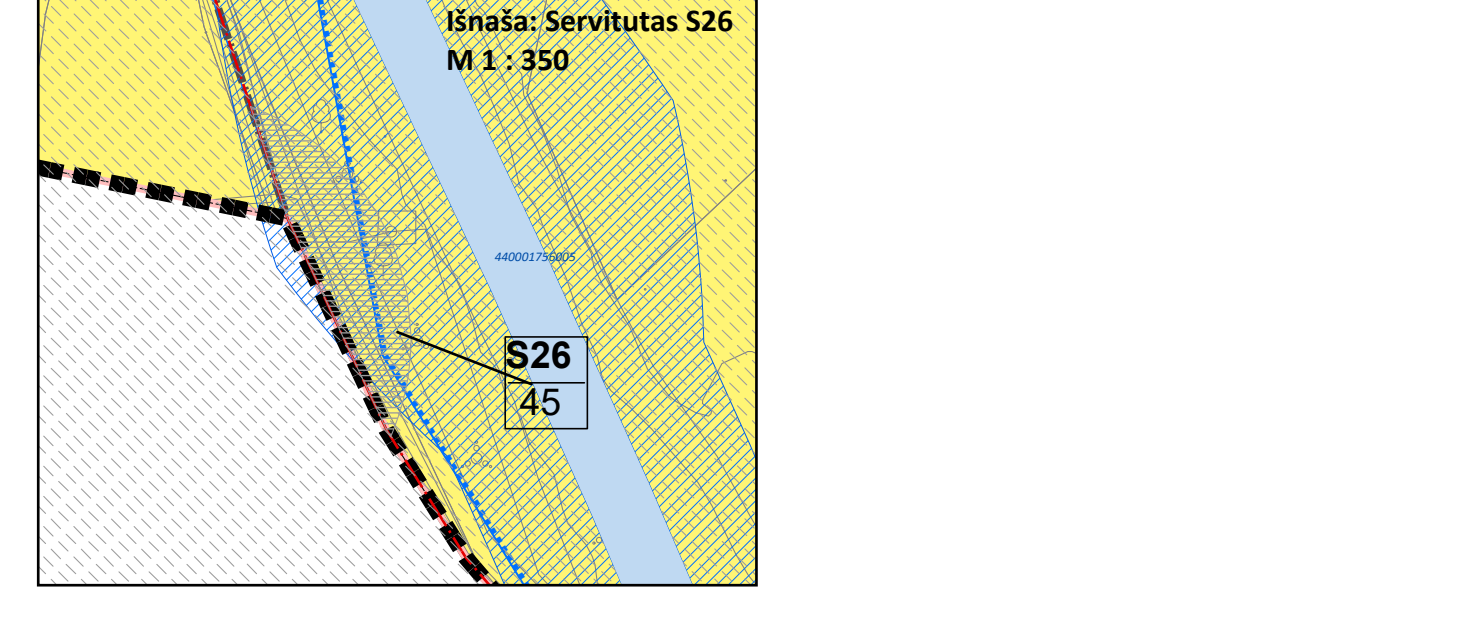
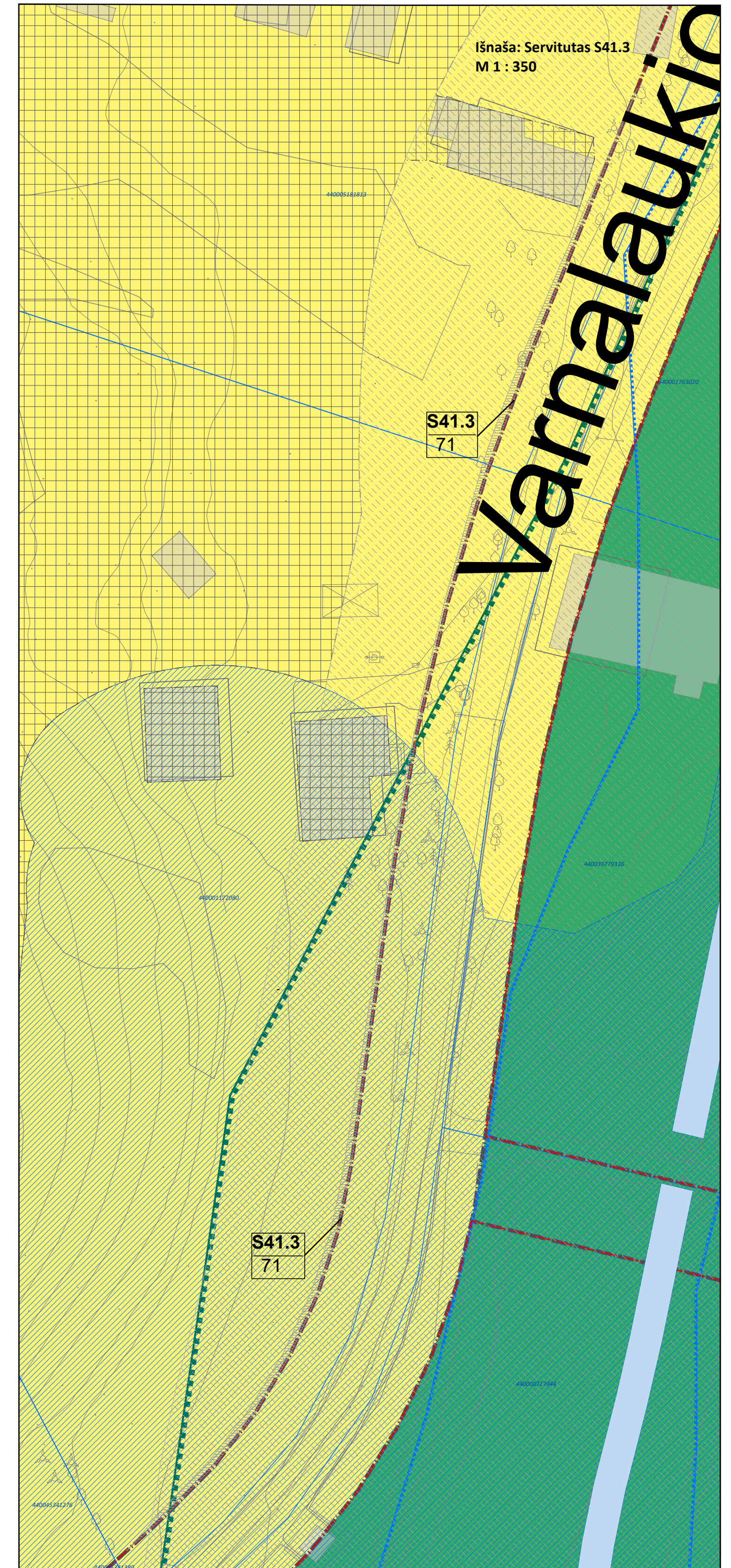
Pagrindiniai planuojamų gatvių ir takų techniniai parametrai

Eil. Nr.	Gatvė	Kategorija	Orientacinis ilgis, m	Atstumas tarp raudonųjų linijų, m	Važiuojamos dalies plotis, m	Dviraičių tako plotis, m	Gatvės pjūvio Nr.	Planuojami transporto srautai piko val
1	Medžiakalnio g.	C	1000	30,0	6,5-7/9,75	2(1)x2,5	1	600-700
2	Vidautiškių g.	C	400	30,0	6,5-7/9,75	2(1)x2,5	1	700-800
Viso: C 1400								
3	Gineitiškių g.	D	880	12,0	5,5	-	4	40-90
4	Varnalaukio g.	D	700	12-15,0	5,5	-	2 / 3	190-250
5	Rastinėnų g.	D	470	15,0	5,5	-	2	60-80
6	Augustinų g.	D	900	15,0	5,5	2,5*	9	210-250
7	Gatvė Nr.11	D	170	15,0	5,5	-	3	30
8	Dagiliskių g.	D	560	16,5-17,0	5,5	-	5	20
9	Buivinskų g.	D	400	12,0-15,0	5,5	-	2 / 3	20-30
10	Geišiškių g.	D	130	9,0	5,0	-	7	12
11	Pakonių g.	D	60	12,0	5,5	-	3	90
12	Užubalių g.	D	45	15,0	5,5	-	2	150
13	Gatvė Nr.1	D	500	12,0	5,5	-	3	45
14	Gatvė Nr.2	D	210	12,0	5,5	-	3	50
15	Gatvė Nr.3	D	390	12,0	5,5	-	3	70
16	Gatvė Nr.5	D	230	15,0	5,5	-	2	120
17	Gatvė Nr.6	D	210	12,0	5,5	-	3	50-150
18	Gatvė Nr.8	D	350	12,0	5,5	-	3	20
19	Gatvė Nr.9	D	150	12,0	5,5	-	3	15
20	Gatvė Nr.10	D	140	12,0	5,5	-	3	15
21	Gatvė Nr.11	D	150	12,0	5,5	-	3	15
22	Gatvė Nr.12	D	180	12,0	5,5	-	3	60-80
Viso: D 6825								
23	Takas Nr.1	F	45	8,0	-	2,5	8	-
24	Takas Nr.7	E	140	8,0	-	2,5	8	-
25	Takas Nr.10	F	80	5,0	-	3,0**	8A	-
Viso: F 265								

* rekomenduojamas dviračių takas susisiekimui tarp Gineitiškių ir Pavilonių rajonų
** dviračių ir pėsčiųjų takas

Teritorijos pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:
H1 - vandens ūkio paskirties žemė
KT - kitos paskirties žemė

Teritorijos naudojimo būdai:
B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių endro naudojimo) teritorijos
E - atskirųjų želdynų teritorijos
G1 - viešbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
K - komercinės paskirties objektų teritorijos
I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
R - rekreacinės teritorijos
V - visuomeninės paskirties teritorijos
H1 - Ūkiniai veiklai naudojami vandens telkiniai
H2 - Rekreaciniai vandens telkiniai
H3 - Ekosistemas saugantys vandens telkiniai
H4 - Bendrojo naudojimo vandens telkiniai



Pagrindinio brėžinio 1 priedas. REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE yra neatskiriama Pagrindinio brėžinio dalis.

0 75 150 300 Metrai

LAIDA	2025.02	LAISDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	0
LAIDA, PATV. DOK. NR.	ISLEIDIMO DATA	LAISDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	0
LT	2025.02	Apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškų, Augustinų, Vidautiškių gatvių, Pašalių seniūnijos, detalus planas	0
		SPRENDINIAI	0
		M 1:2000 (išsklaimas M 1:1000)	0
		Dokumentų žymos	
		Dokumentų žymos	
		VP 17-61	1 1