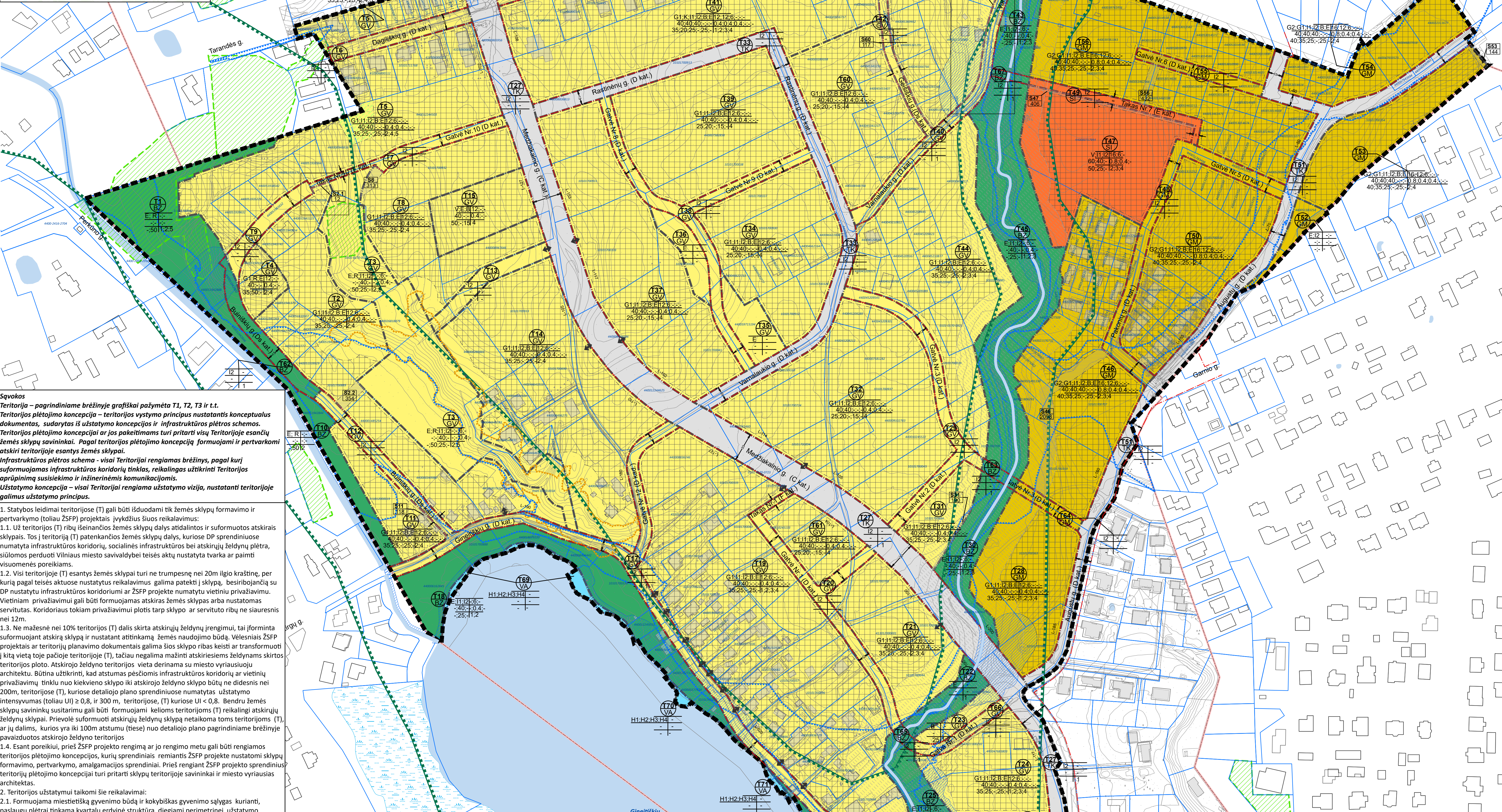


Topografinis inžinerinis planas sukuriamas TOPD 2021-07-27 13:11:39 Sukurėjas: unaiukas numeris: 13.21.6966	
numeris: 1GVV-662 2M-M-1127 Kartografas:	Vilniaus planas D.N.
objektas: Gineitikių g., Videniškių g., Tarandės g., Vilniaus Paralelis Nr. 269210 užkavos:	brėžinys: topografinis inžinerinis planas koordinatų sistema: UTM koordinatų sistema: UTM horizontalės sistema: UTM vertikalės sistema: UTM mastelis: 1:500 laipsnis: 1/5



**Sąvokos**

**Teritorija – pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėta T1, T2, T3 ir t.t.**  
**Teritorijos planavimo koncepcija – teritorijos vystymo prielaidas nustatantis konceptualus dokumentas, sudarytas iš užstatymo koncepcijos ir infrastruktūros plėtros schemas.**  
**Teritorijos planavimo koncepcija ar jos pakaitimas turi pritariti visų Teritorijoje esančių žemės sklypų savininkai. Pagal teritorijos planavimo 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 aprašytame susisiekimo ir inžineriniais komunikacijomis.**  
**Užstatymo koncepcija – visai Teritorijai rengiama užstatymo vizija, nustatanti teritorijoje galimus užstatymo principus.**

1. Statybos leidimui teritorijose (T) gali būti išduodami tik žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo (toliau ŽSFP) projektai, įvykdžius šiuos reikalavimus:
  - 1.1. Už teritorijos (T) ribų išemancijos žemės sklypų dalys atidalintos ir suformuotos atskirais sklypais. 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 aktyvose nustatytus reikalavimus galima patekti į sklypą, besiribojančią su DP nustatyta infrastruktūros koridoriais ar ŽSFP projekte numatytu vietiniu privažiumu. Vietiniam privažiavimui gali būti formuojamas atskiras žemės sklypas arba nustatomas servitutas. Koridoriai tokiam privažiavimui plotis tarp sklypų ar servituto ribų ne siauresnis nei 12m.
  - 1.3. Ne mažesnę nei 10% teritorijos (T) dalis skirta atskirųjų želdynų įrengimui, 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 patioje teritorijoje (T), tačiau negalima mažinti atskiriesiems želdynams skirtos teritorijos ploto. Atskirojo želdyno teritorijos vieta derinama su miesto vyriausiuoju architektu. Būtina 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 numatyti užstatymo intensyvumas (toliau UI) > 0,8, teritorijose (T) kuriose UI < 0,8. Bendro žemės sklypų savininkų susitarimu gali būti formuojami kelios teritorijoms (T) reikalingi atskirųjų želdynų sklypai. Prievole suformuoti atskirųjų želdynų sklypų netaikoma toms 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 planavimo koncepcijos, kurių sprendinius remiantis ŽSFP projekte nustatomi sklypų formavimas, pertvarkymas, amalgamacijos sprendiniai. ŽSFP projekte sprendinius teritorijų planavimo koncepcijai turi pritariti sklypų teritorijoje savininkai ir miesto vyriausias architektas.
2. Teritorijos užstatymui taikomi šie reikalavimai:
  - 2.1. Formuojama miestietiška gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas kuriant, paslaugų plėtrai tinkama kvartalių erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo 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 užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikėlę antromis neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvą ir dinamišką gatvių perspektyvas;
    - 2.1.3. planuojant komercinės paskirties objektų ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypų naudojimo būdą, siūlose sklypų turėti būti išskirtos pavėšos ir puslėnių atėjimas į priekines teritorijos ribas. Projektuojant ŽSFP teritorijos erdves pločio ir užstatymo iki karinio aukščio santykius turėtų būti nemažesnis, nei 1x1. Gyvenamojo kiemo erdves proporciškai (kiemo erdves pločio ir kiemo formuojančio užstatymo aukščio santykius) turėtų būti ne mažiau nei 1,5x1-2x1.
  - 2.2. Gatvės ir viešosios erdves formuojamos pritaikytos įvairių interesų sąlygas, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos:
    - 2.2.1. gatvės elementai parengiami STR 2.06.04-2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Gatvių želdinūs sudaro medžių grupes ar alėjas, krūmai, žolynai, bet vijaokliai, želdinimai ant atraminių sienų ir tvorų;
    - 2.2.2. pirmuosiose pastatų, esančių palei C ir D kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštesiose negalimi aiklini fasada, parkiniai ir garažai. Čia rengiamos universaliai paskirties patalpos, kurios gali būti naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Šias patalpas įrengiami negaliesiems pritaikyti patalmai iš gatvės. Šių patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves pirmuosiose pastatų aukštesiose gali būti įrengiami ir būstai;
    - 2.2.3. pastatų, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdves pritaikomos tokią judumo dalių hierarchiją: pėsčiųsai > dviratinkai > viešas transportas > automobiliai;
    - 2.2.4. perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatyti kvartalių sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiama antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvės ir vietiniuose privažiavimuose, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Pagal normas priklausančios automobilių parkavimo vietos turi būti suapvalytos sklypų ribose, ar pritaikytas savivaldybės atsakingam padalinii, gatvių raudonųjų linijų ribose, įrengiant stovėjimo lėšomis.
    - 2.2.5. viešųjų erdvių judėjimo traktuose, sąlygaivuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudantių elementų – pateikiamas į patalpas reikalingi laiptai, pandusai, taip pat atramų, ženklinių įrenginių ir pan. Pateikiamas į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastatų tūrį.
    - 2.2.6. Siūloma sklypų dalis, patenkinančias į gatvių raudonųjų linijų ribas, paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybei.
    - 2.3. Maksimalus būstų skaičius sklype, pagal teritorijos naudojimo tipus ir būdą.

- 2.4. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoiacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- 2.5. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus, prie pastatų vadovautis projektu rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą.
- 2.6. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Kuriklos atliekas turi būti perduodamas Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiujamųjų atliekų surinkimo vietas numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekvienam sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
- 2.7. Mišrioje gyvenamosiose teritorijose (GM) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (GV) maksimalus užstatymo tankumas iki 40 %. Konkretaus vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų planavimo tankumas“.
- 2.8. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinių tinklų eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
3. Reikalavimai kraštovaizdiui ir želdynų tvarkymui:
  - 3.1. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas suiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdiniai ir želdiniai.
  - 3.2. Sklypuose esančių medžių kirtimas/persodinimas galimas techninio projekto etadijeje įveiktis planuojamų statinių išdėstymą ir atliks papildomą medžių, vertinimą, vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr.206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“. Būtina išlaikyti priklausančių 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% užstatymo tankumas (LR aplinkos ministro 2007 m. sausio 7 d. įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“). Taip pat, gamtinio karkaso teritorijose galioja aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2022-05-28) nustatyti priklausančių želdynų normos pagal žemės naudojimo būdą (Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.), todėl teritorijoje daliai, patenkančiai į gamtinio karkaso teritorijas priklausančių želdynų ir želdinių teritorijų dalys, vadovaujantis normomis, yra didinamos.
  - 3.4. Teritorijos dalyje, sutampamoje su Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytais gamtinio karkaso elementais ir teritorijose šalia jų, galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano IV skyriaus koordinuoti reglamentuoti želdynų ir želdynų intensyvumo, yra didinamos.
3. Teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso reglamentų ribojimo zonas, kuriose statyba negalima, paskelbtas aukščiausias žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
  - 4 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
  - 5 – privalomas želdynų plotas (%)
  - 6 – teritorijai taikomų reglamentų indeksai

**Sutartiniai ženklai**

- Miško žemė
- Rekomenduojama priklausomųjų želdynų 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 važiuojamųjų dalis
- Esamų sklypų ribos
- Vilniaus miesto riba
- Įvažiavimai / Išvažiavimai

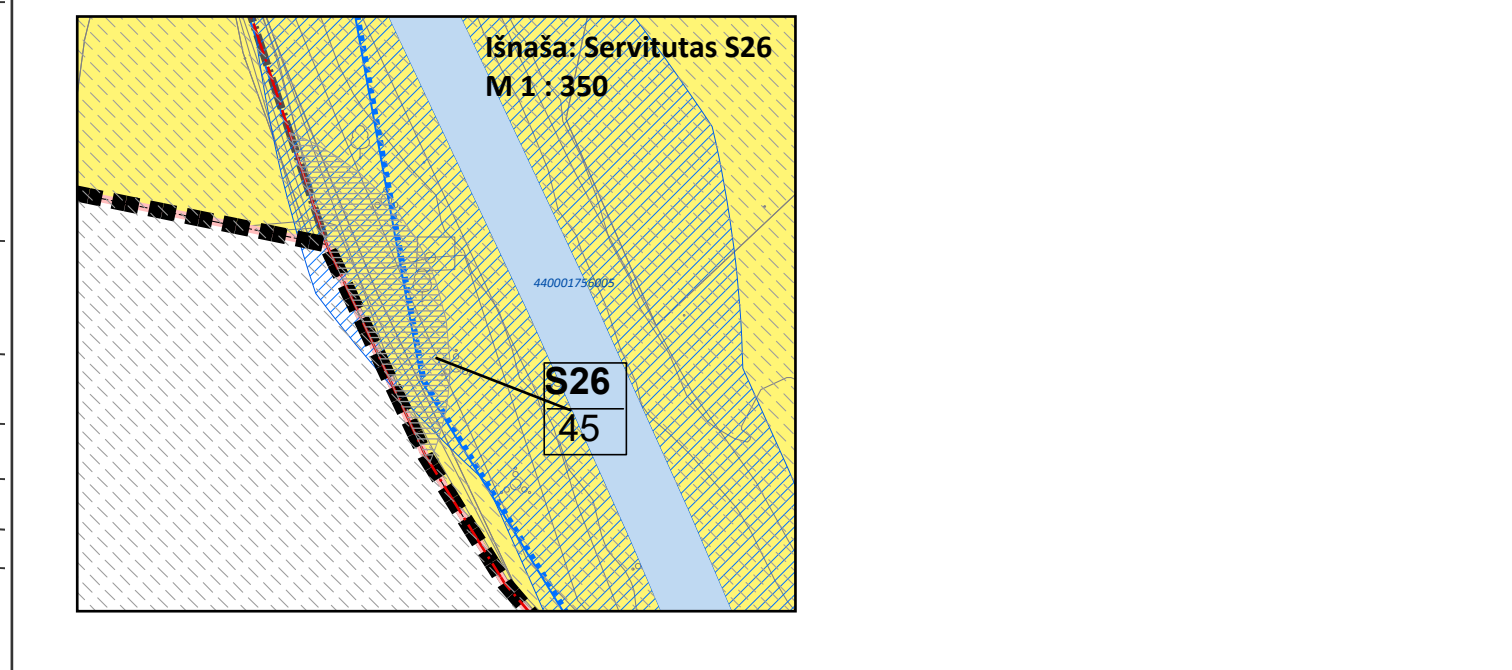
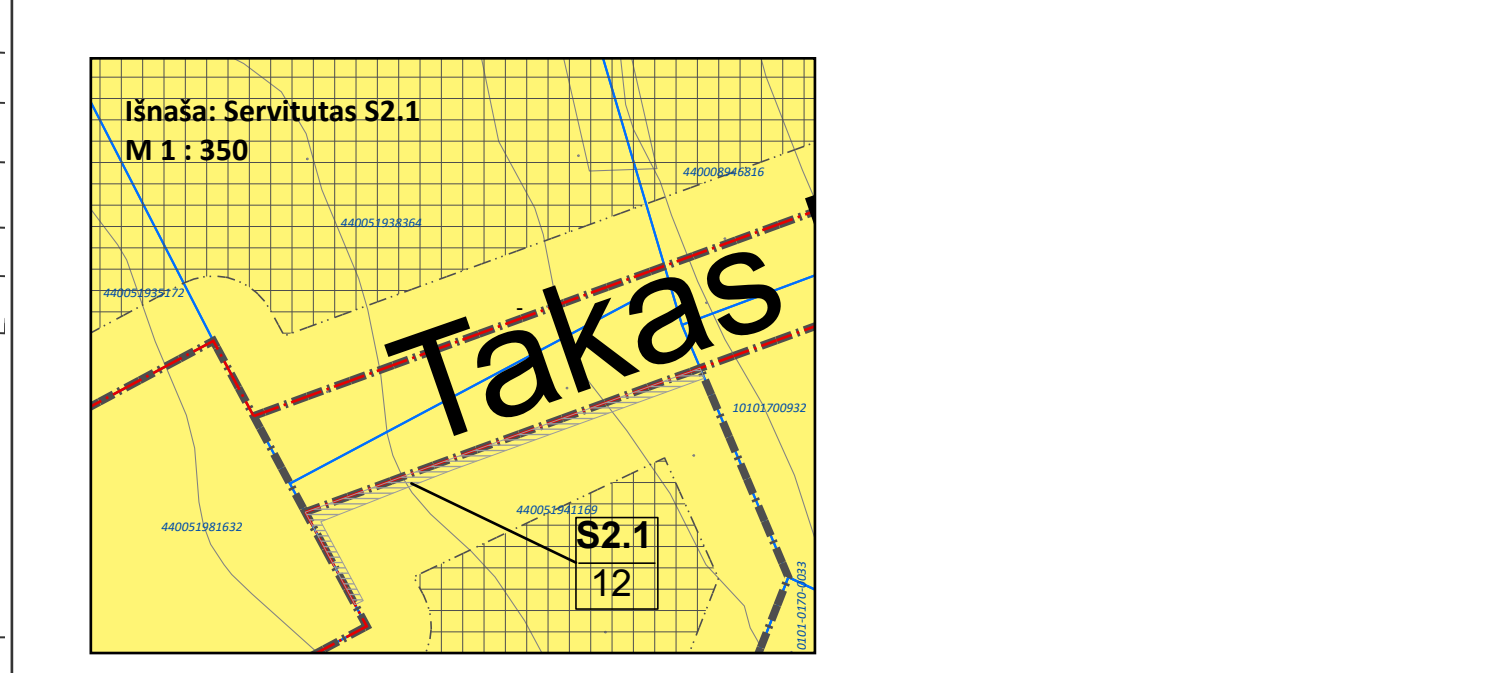
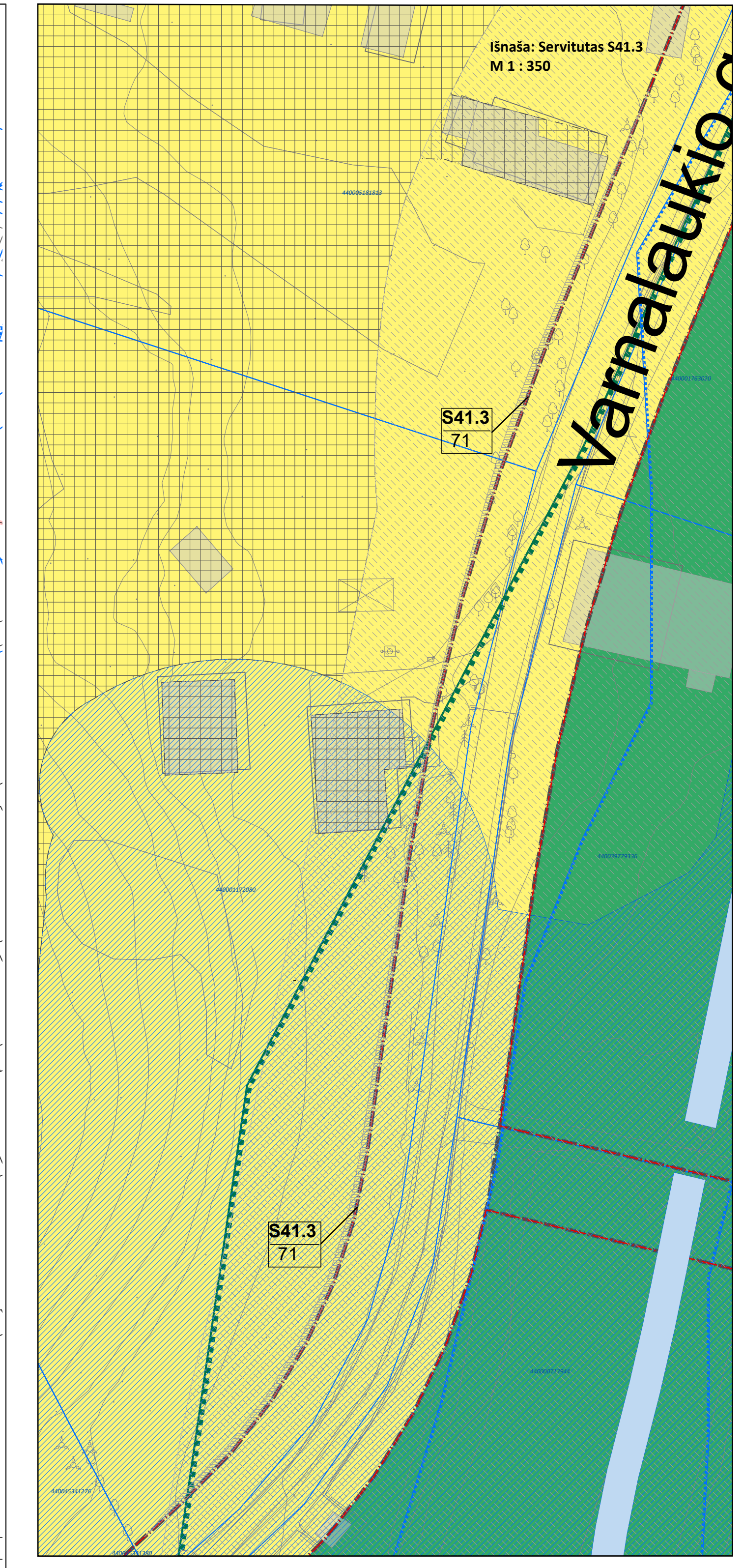
Gamtinio karkaso ribos pagal Vilniaus miesto BP

Nr.	T
1	2
3	4
5	6

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

- Teritorijos pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:**
- H – 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 – vienbučių 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 veiksmai naudojami vandens telkiniui
  - H2 – Rekreacinis vandens telkiniai
  - H3 – Ekosistemos saugantys vandens telkiniai
  - H4 – Bendrojo naudojimo vandens telkiniai



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

0 75 150 300 Metrai		
LAIDA	2025.04	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	
LAISVOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
LAIVAI, PASTV. DOK. NR.		
Dokumento pavadinimas <b>Apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų, Vidutiškių gatvių, Pašalių seniūnijos, detalus planas</b>	Dokumento pavadinimas <b>SPRENDIMAS</b> Nr. 12006 (išsklaidomas M 1:1000)	
A279	PV Linas Sinkevičius Geogr. Vida Bujauskienė	Lapas 0
LT	Savivaldybės / Vida Bujauskienė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Dokumento žymos <b>VP 17-51</b> Lapas 1 Lapas 1