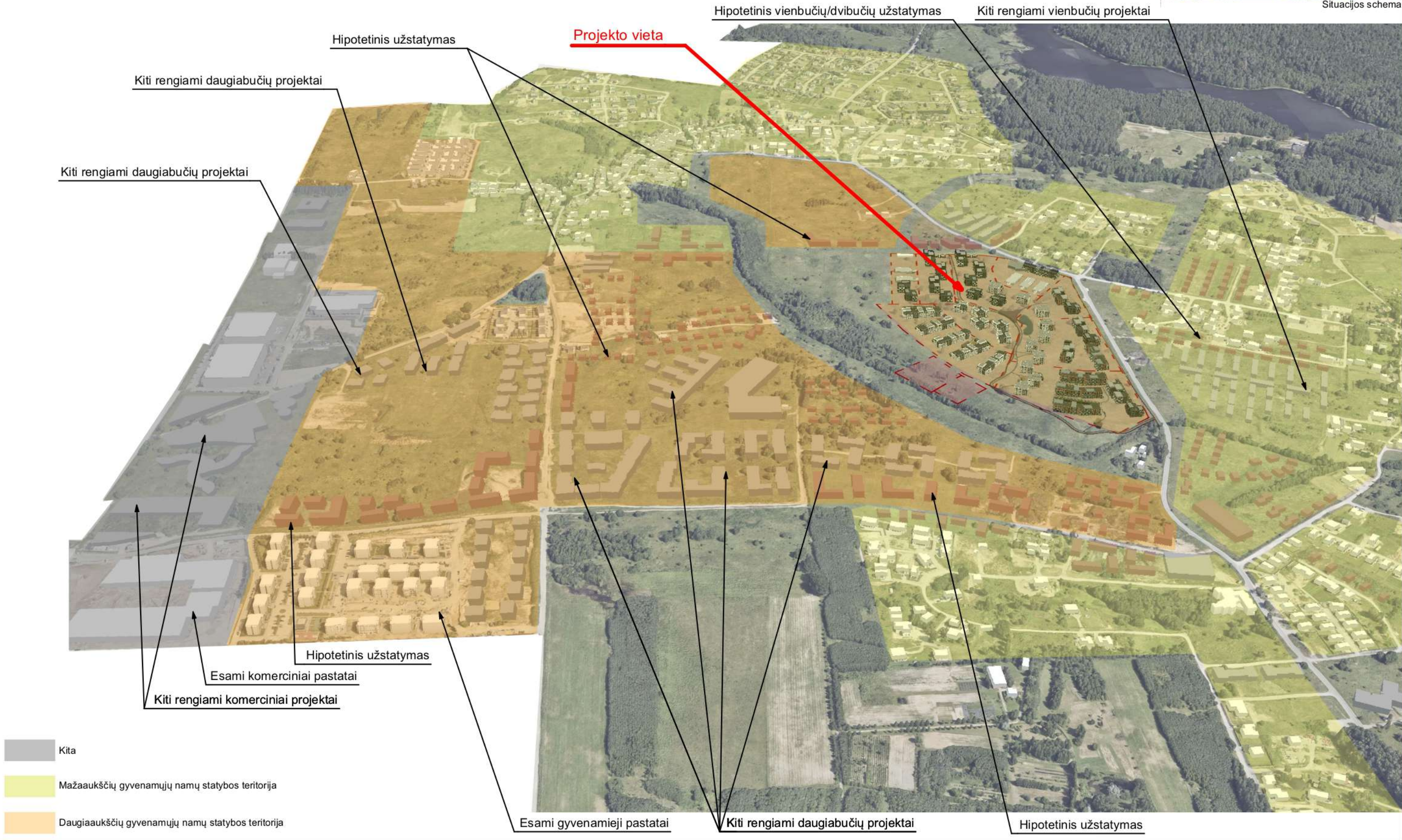
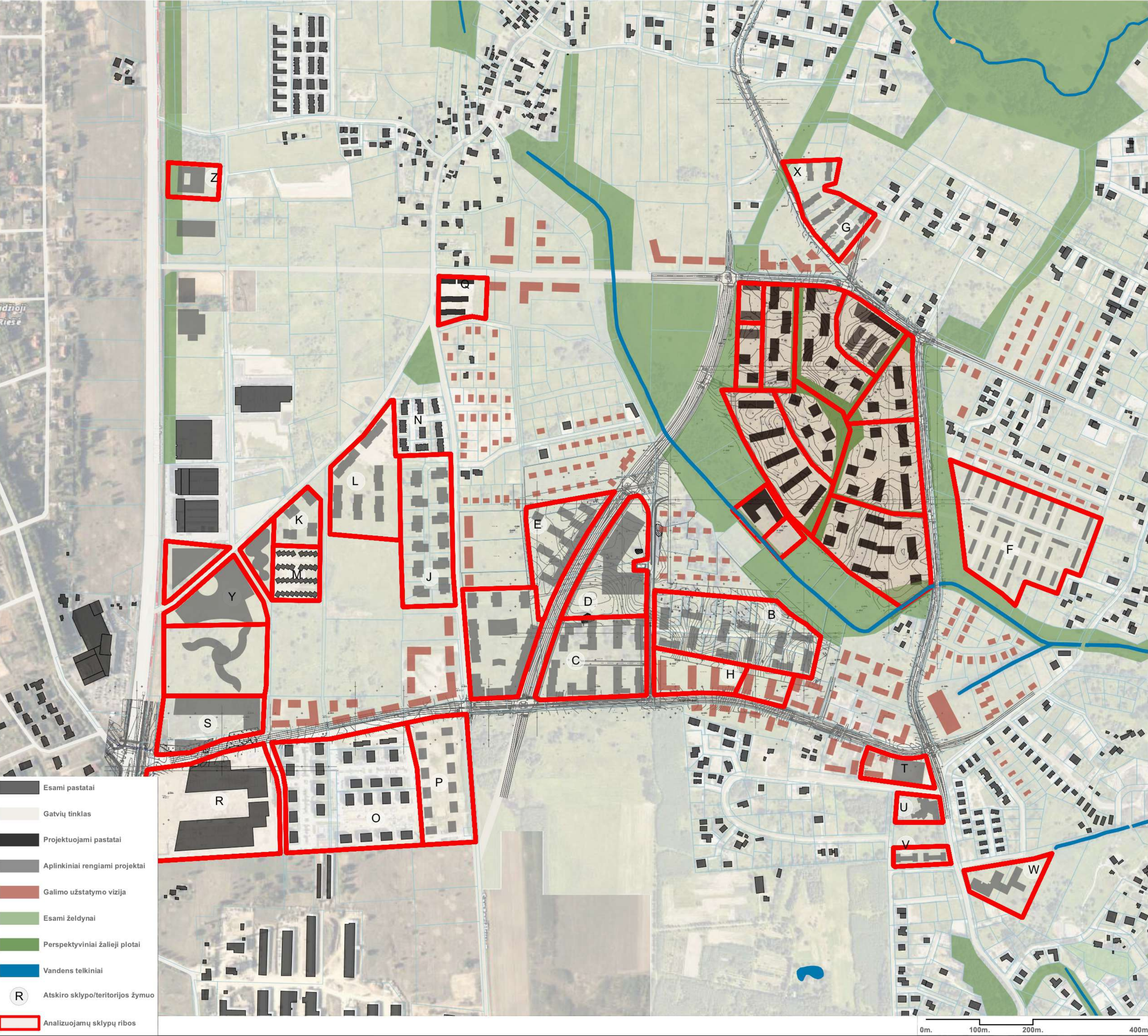


II.2. Urbanistinė analizė

Urbanistinės struktūros ypatumai. Projektuojamos situacijos schema



Urbanistinės struktūros ypatumai. Teritorijoje rengiamų projektų schema



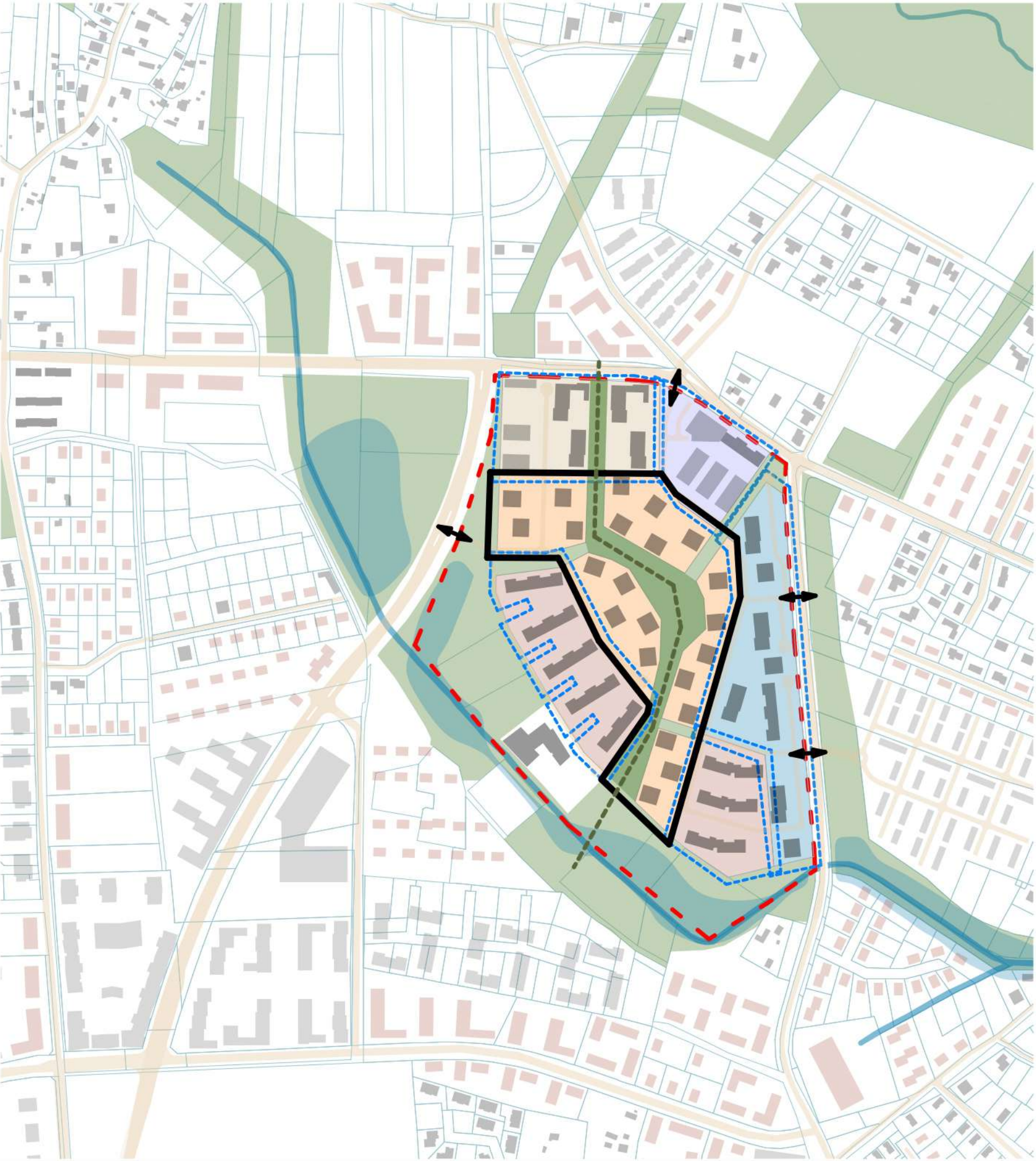
FAKTINIŲ METŲ PROJEKTUOJAMA GATVĖ (C KATEGORIJA):
Susisiekimo komunikacijų - Dangeručio gatvės atkarpos (nuo
Narimanto g. iki Baltų pr.), Baltų prospekto atkarpos (nuo
Dangeručio g. iki Netimero g.), Vilniaus m., statybos projektas

FAKTINIŲ METŲ PROJEKTUOJAMA GATVĖ (C KATEGORIJA):
Susisiekimo komunikacijų - Netimero gatvės atkarpos (nuo Baltų pr.
iki Žvelgaičio g.), Vilniaus m., statybos projektas

PAGAL BENDRAJĄ PLANĄ C
KATEGORIJA GATVĖ:
Faktinė situacija - esama asfalto danga



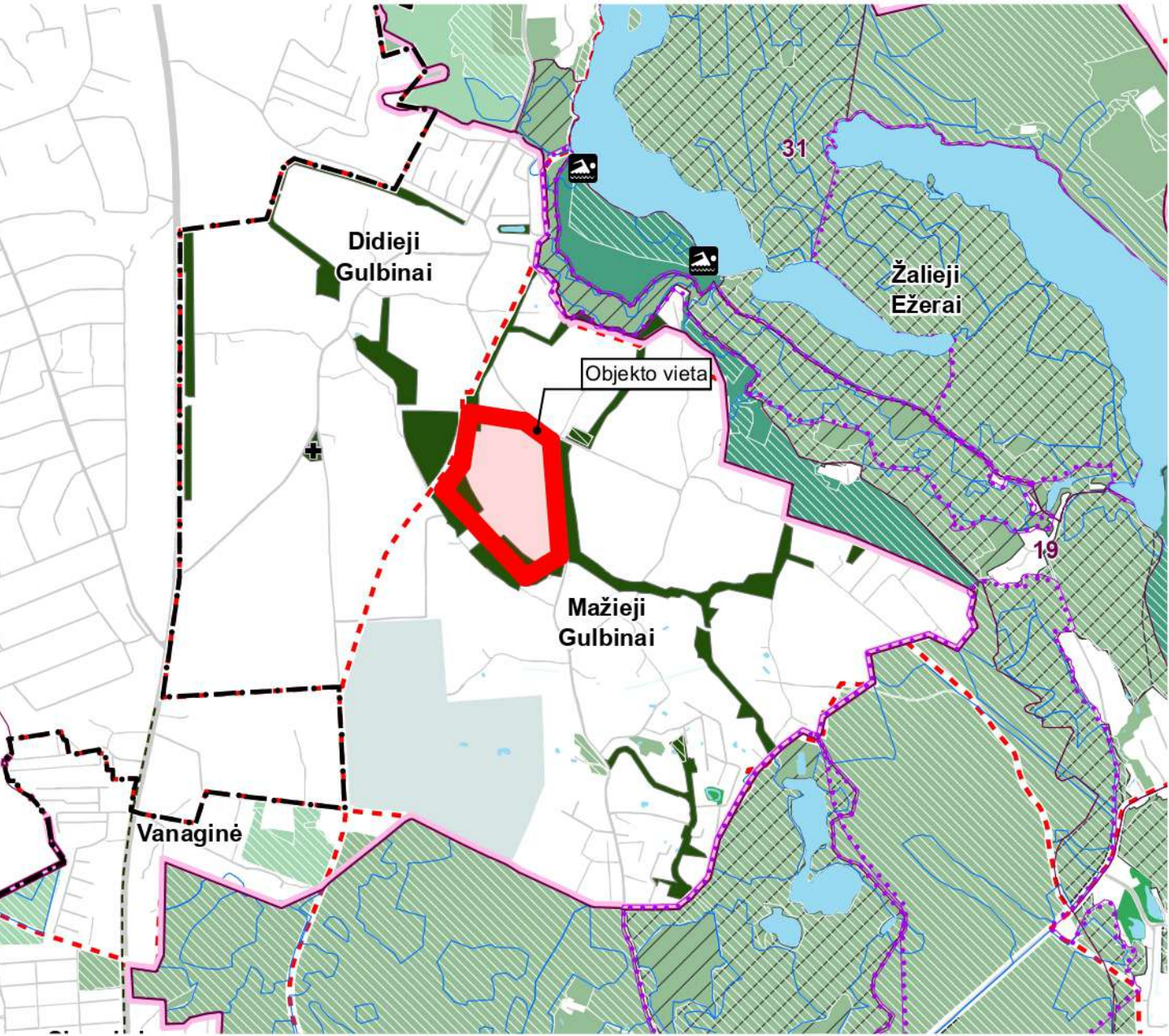
Urbanistinės struktūros ypatumai. Projektuojamos kvartalo pastatų tipų zonos



- Esami pastatai
- Gatvių tinklas
- Projektuojami pastatai
- Aplinkiniai rengiami projektai
- Galimo užstatymo vizija
- Žalieji plotai BP (intensyviai naudojami želdynai)
- Vandens telkiniai
- Gulbinių mikrorajono paviršinio vandens akumuliavimo tvenkinių įrengimo projektiniai pasiūlymai
- Centrinė dalis
- Daugiafunkcinės teritorijos
- Rekreacijos ir sporto zona
- Aptarnaujanti zona
- Miesto tipo zona
- Zona arčiau gamtos
- Centrinė zona
- Žalioji (gamtinė) jungtis
- Įvažiavimas/išvažiavimas į teritoriją
- Analizuojamos teritorijos ribos

- Esami pastatai
- Gatvių tinklas
- Projektuojami pastatai
- Aplinkiniai rengiami projektai
- Galimo užstatymo vizija
- Žalieji plotai BP (intensyviai naudojami želdynai)
- Žaliosios alėjos su autotransportu
- Vandens telkiniai
- Gulbinių mikrorajono paviršinio vandens akumuliacinio tvenkinių įrengimo projektiniai pasiūlymai
- Laisvalaikio parkas
- Žalioji jungtis
- Žaliosios pėsčiųjų alėjos
- Parkas su prūdais
- Kultūros erdvės
- Komercinės erdvės
- Edukacinės erdvės
- Sporto erdvės
- Verslo ir paslaugų erdvės
- Gamtiniai erdvės formantai
- Įvažiavimas/išvažiavimas į teritoriją
- Analizuojamos teritorijos ribos

Geografinio aspekto tyrimas. BP geomorfologinės struktūros



Intensyviai naudojami želdiniai

SUTARTINIAI ŽENKLAI

ŽELDINIAI

- Intensyviai naudojami
- Ekstensyviai naudojami
- f.x.y Centrinio želdinio numeriai
- 2.x.y Rajoninio želdinio numeriai

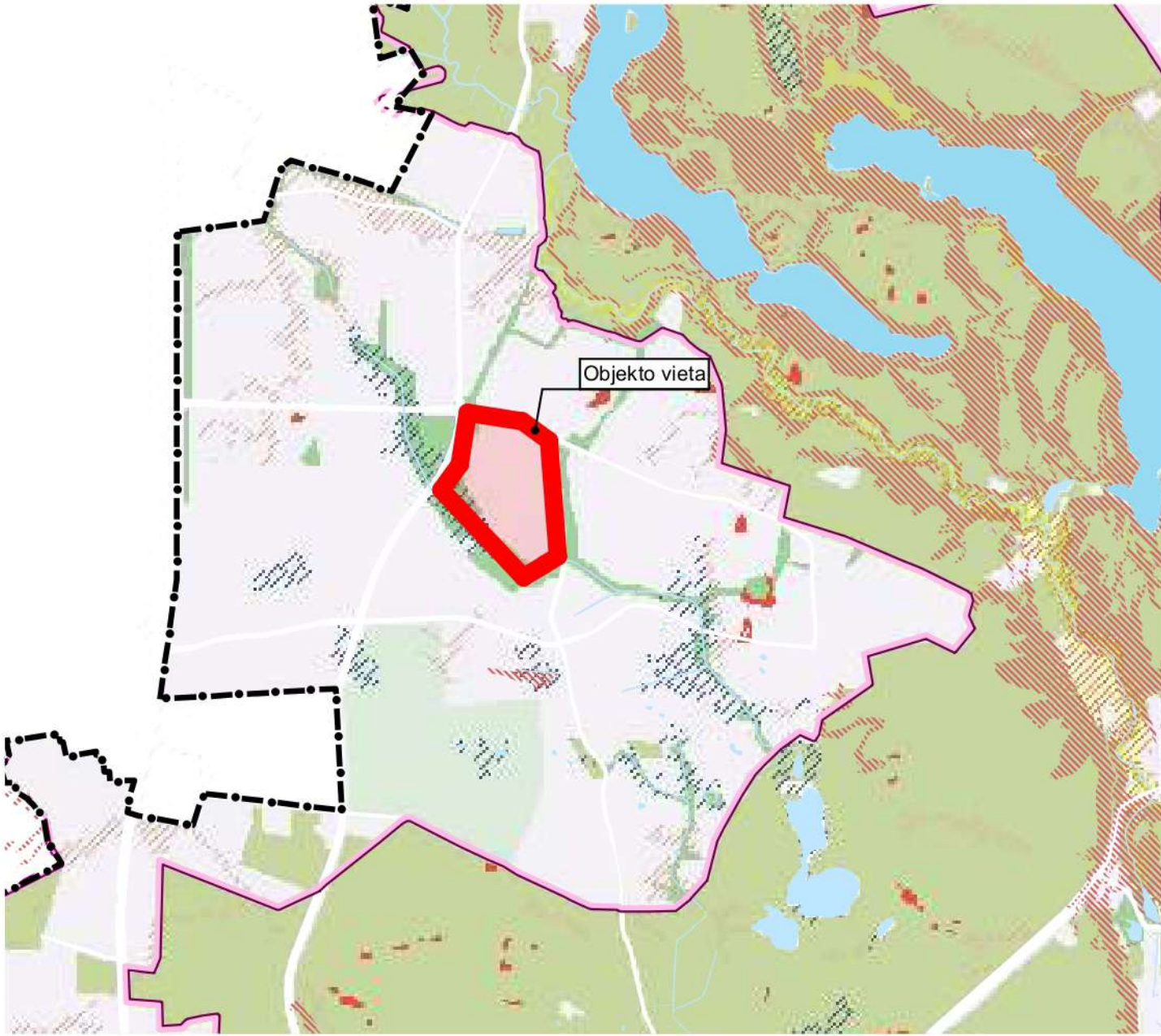
MIŠKAI IR MIŠKINGOS TERITORIJOS

- Aukšto rekreacinio potencialo miškai, pritaikomi intensyviai naudojimui
- Aukšto rekreacinio potencialo miškai, pritaikomi ekstensyviai naudojimui
- Aukšto rekreacinio potencialo miškai, turintys naudojimo poilsio apribojimų
- Vidutinio ir žemo rekreacinio potencialo miškai

ŽEMĖS ŪKIO TERITORIJOS

KITI ŽENKLAI

- Vilniaus miesto riba
- "Natura 2000" teritorija
- Saugomų teritorijų ribos
- Siūlomų steigti saugomų teritorijų ribos
- Gamtos paveldo objektų teritorijų ribos
- Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės
- Valstybinės reikšmės miškas
- Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą



Gamtinis karkasas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

- Natūralūs ir mažai pakelti statai, statiniai ne 10°
- Suaplnės terasos
- Išsilaipnės terasos
- II ir III išsilaipnės terasos
- Sausadėniai
- Natūralių pelkinių lygumų
- Glaciokarstinės duobės
- P.S. Pajūrio statai
- T.S. Tarpstatų statai
- Natūralūs ir mažai pakelti statai, statiniai ne 10°, už miesto ribų

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

- Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba
- Regioninio lygmens migracijos koridorių ribos

Bendrąjo plano funkcinės zonos

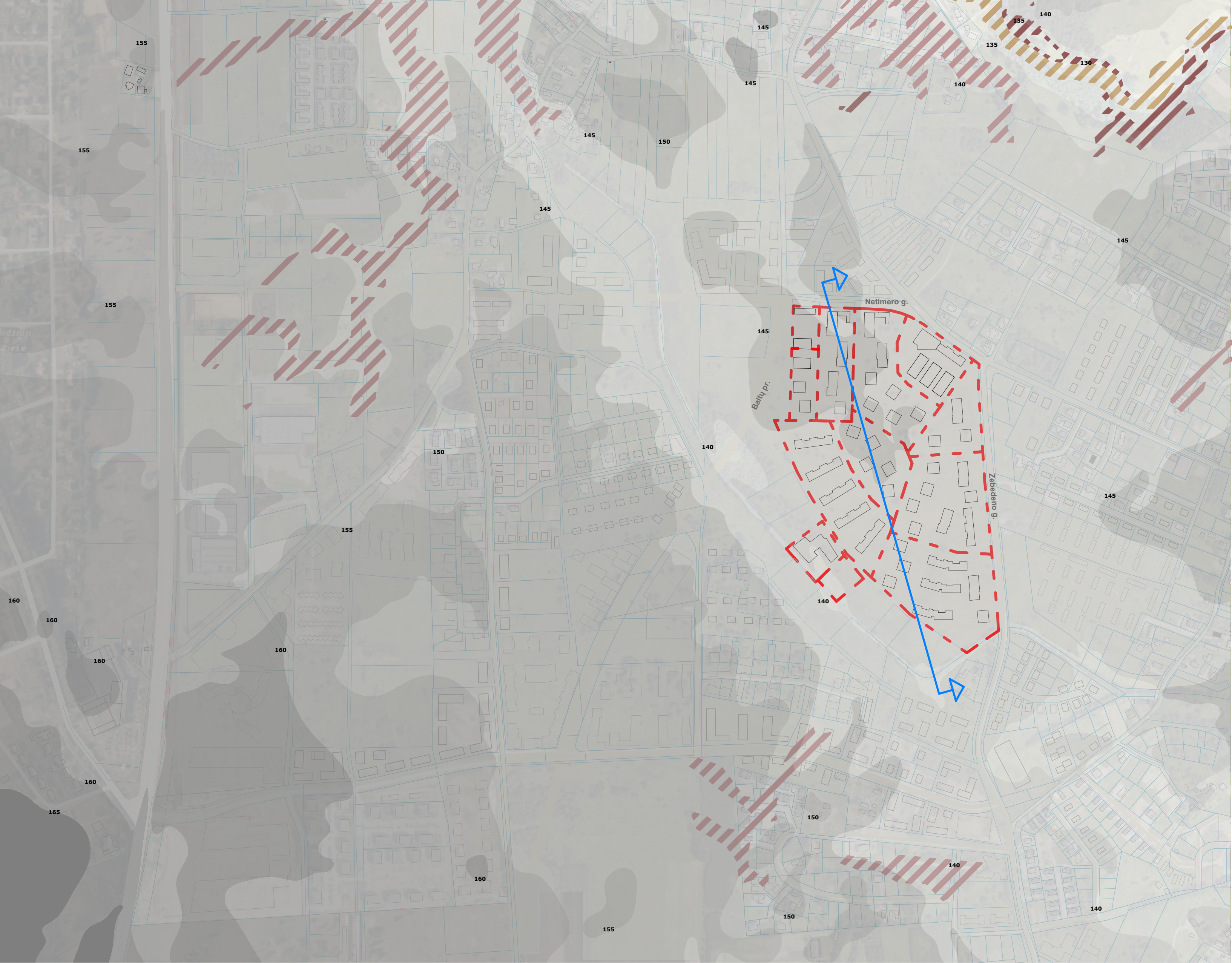
- Želdynai
- Miškas ir miškingos teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Vandens

Kiti ženklai

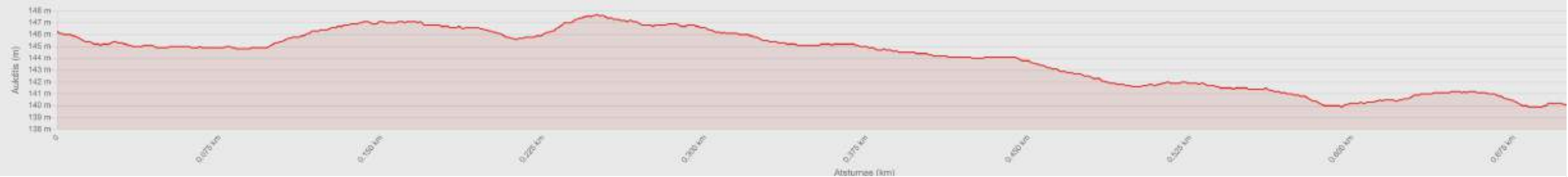
- Saugomos teritorijos
- Urbanizuojamos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susistatymo ir ribinės linijos ir statų teritorijos
- Susistatymo ir ribinės linijos ir statų teritorijos
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarių apimtį
- Natūralios žaliųjų jungčių linijos, kur turti natūraliosios jungčių linijos
- Orto uostas

Išvada.
Projektuojamas priklauso urbanizuojamai teritorijai. Į sklypo ribą patenka pelkinių lygumų atkarpa. Kitų gamtinio karkaso elementai į nagrinėjamos teritorijos ribą nepatenka.

Geografinio aspekto tyrimas. BP reljefo aukštingumo ir planuojamo užstatymo schema



- Pastatai
- 165 m
- 160 m
- 155 m
- 150 m
- 145 m
- 140 m
- 135 m
- 130 m
- Salpinės terasos
- Sausaslėniai
- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statėsi nei 10°
- Analizuojamų sklypų ribos



Išvada.
Sklypo reljefas kinta nuo +145.0 m iki +140.0 m.



Nagrinėjamos teritorijos reljefo pjūvis

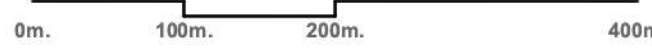
Geografinio aspekto tyrimas. BP geomorfologinės struktūrų ir planuojamo užstatymo schema



- Esami pastatai
- Gatvių tinklas
- Projektuojami pastatai
- Aplinkiniai rengiami projektai
- Galimo užstatymo vizija
- Žalieji plotai BP
- Perspektyviniai žalieji plotai
- Vandens telkiniai
- Gulbinių mikrorajono paviršinio vandens akumuliavimo tvenkinių įrengimo projektiniai pasiūlymai
- Įvairių tipų pelkinės lygumos
- Salpinės terasos
- Sausaslėniai
- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statnesni nei 10°
- Analizuojamų sklypų ribos

Gulbinių mikrorajono paviršinio vandens akumuliavimo tvenkinių įrengimo projektiniai pasiūlymai

Išvada.
Į nagrinėjamą teritoriją patenka maža atkarpa įvairių tipų pelkinės lygumos kartu su intensyviai naudojamais želdynais.
Dėl pelkinės lygumos ir intensyviai naudojamų želdynų teritorijos yra atsižvelgiama į esamą gamtinę situaciją ir sklypų išdėstymą, siūloma tarp sklypų įrengti rekreacinę zoną/ašį siekiant apjungti esamas želdynų teritorijas.

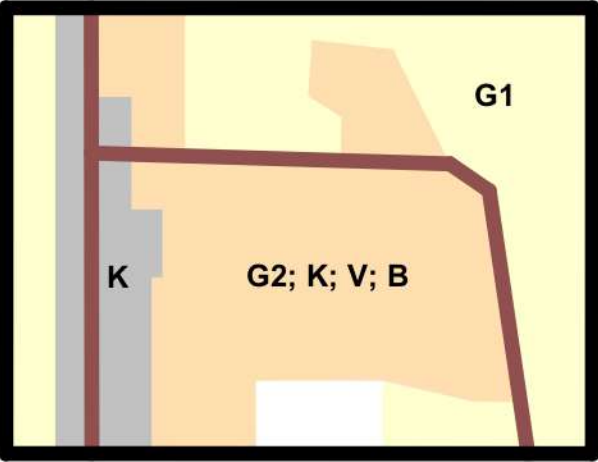


Urbanistinio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) formavimas. Morfologija



- Projektuojamas perimetrisinis užstatymas (uždaro ir nepilnai uždaro tipo kvartalas)
- Projektuojamas laisvo planavimo užstatymas
- Projektuojamas sodybinis užstatymas
- Esamas perimetrisinis užstatymas (uždaro ir nepilnai uždaro tipo kvartalas)
- Esamas vienbučių ir dvibučių užstatymas
- Esami atskirai stovintys pastatai
- Esamas laisvo planavimo užstatymas
- Esamas blokuotų vienbučių užstatymas
- Galimas perimetrisinis užstatymas (uždaro ir nepilnai uždaro tipo kvartalas)
- Galimo užstatymo vizija
- Žalieji plotai BP
- Perspektyviniai žalieji plotai
- Vandens telkiniai
- Gulbinų mikrorajono paviršinio vandens akumuliacinio tvenkinių įrengimo projektiniai pasiūlymai
- Analizuojamų sklypų ribos

Esminė urbanistinės struktūros schema



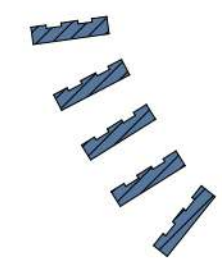
- Kita
- Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija
- Daugiauaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija

SKLYPAI = KVARTALAS

Statiniai:



Perimetrisinis užstatymas (uždaro ir nepilnai uždaro tipo kvartalas)



Laisvo planavimo užstatymas



Urbanistinio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) formavimas. Tūrinės erdvinės kompozicijos schema

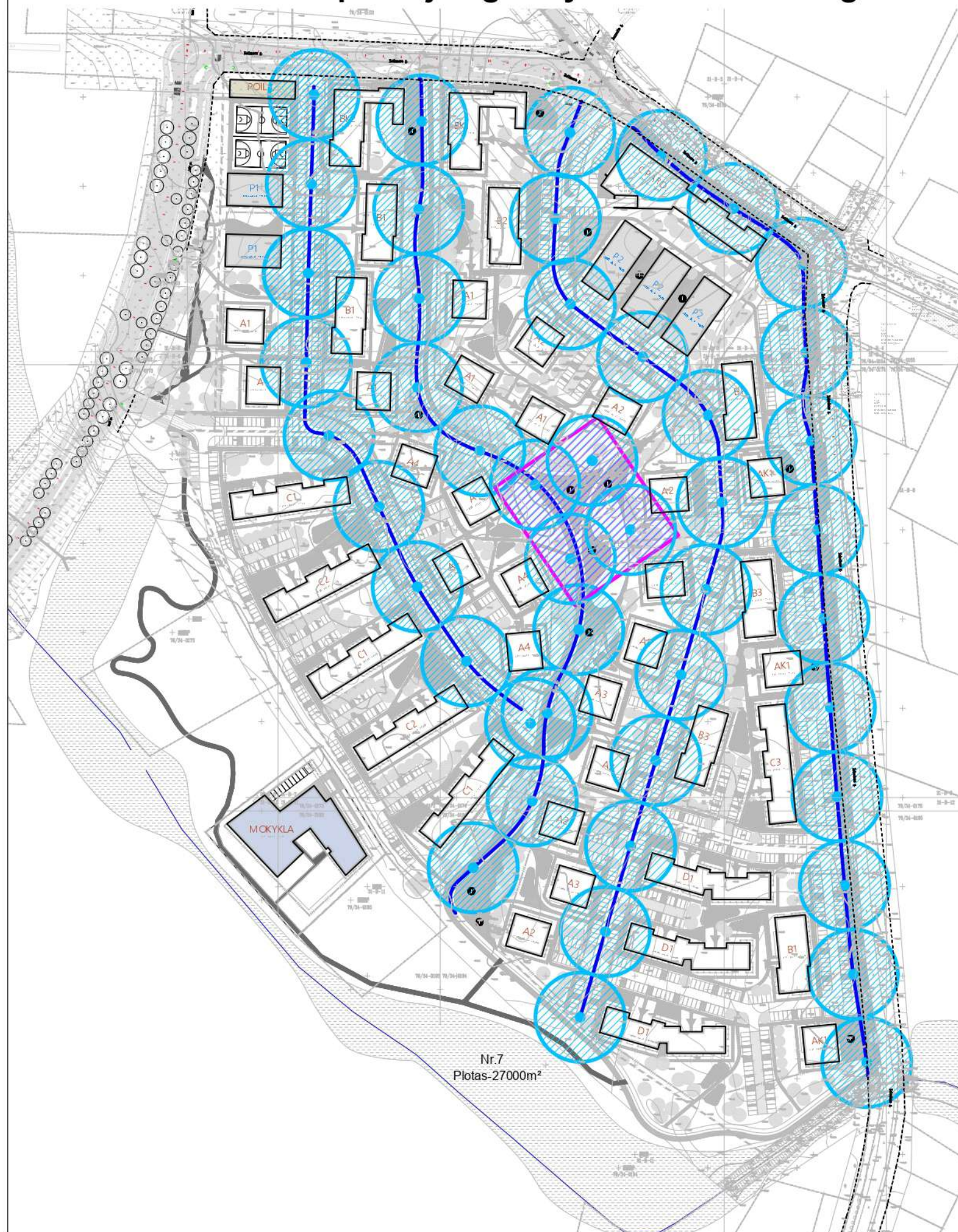


- Esami pastatai
- Projektuojami pastatai
- Aplinkiniai rengiami projektai
- Galimo užstatymo vizija
- Užstatymo vyraujantis aukštis pagal BP 1-3 aukštai
- Užstatymo vyraujantis aukštis pagal BP 4 aukštai
- Aukštų skaičius - 4
- Aukštų skaičius - 3
- Aukštų skaičius - 2
- Aukštų skaičius - 1
- Žalieji plotai
- Vandens telkiniai
- Gulbinių mikrorajono paviršinio vandens akumuliacinio tvenkinio įrengimo projektiniai pasiūlymai
- Analizuojamų sklypų ribos



0m. 100m. 200m. 400m

Tūrinės erdvinės kompozicijos galimybės. Socialinis regos laukas, mastelis, kvartalo erdvės proporcija



-  25 m socialinis regos laukas
-  Centrinė skvero dalis - aikštė
(apie 5600 m²)
80x70 M

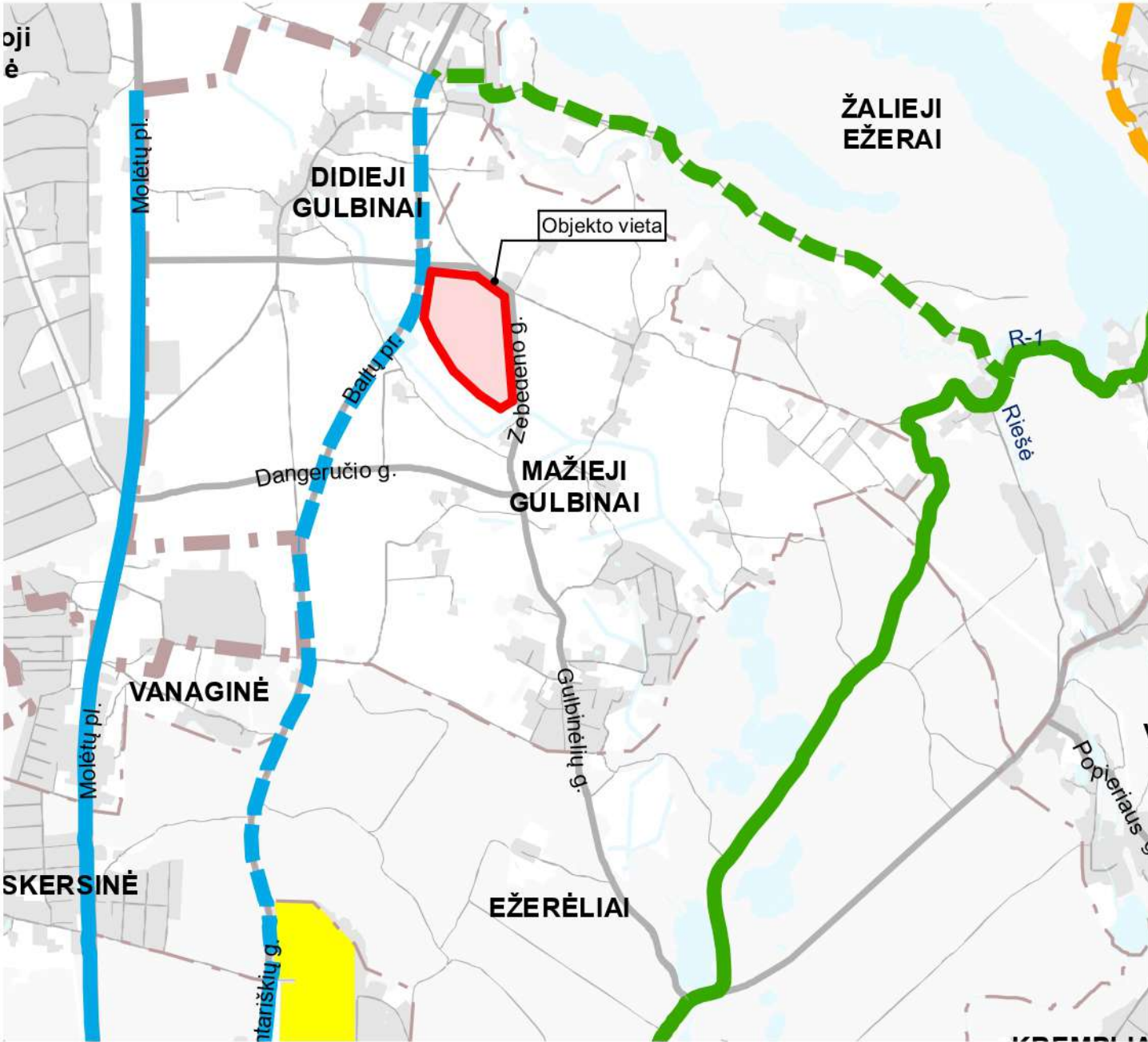
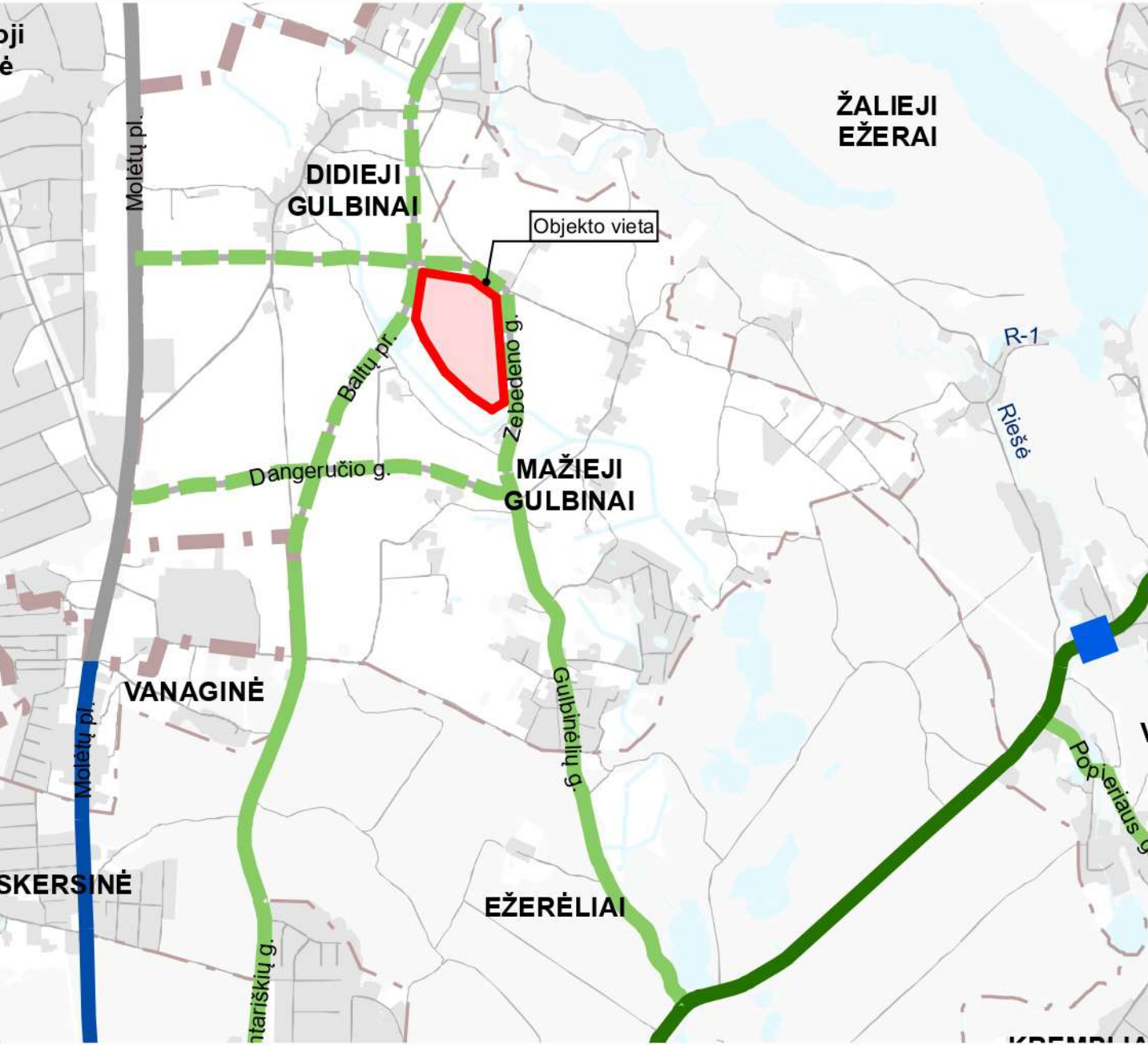
Kompleksinis bendros urbanistinės struktūros ir želdynų santykis visame kontekste



- Esami pastatai
- Gatvių tinklas
- Projektuojami pastatai
- Aplinkiniai rengiami projektai
- Galimo užstatymo vizija
- Esami želdynai
- Perspektyviniai žalieji plotai
- Vandens telkiniai
- Gulbinų mikrorajono paviršinio vandens akumuliacijos tvenkinių įrengimo projektiniai pasiūlymai
- Esama/ perspektyvinė vieša gatvės erdvė
- Esama/ perspektyvinė privati kiemo erdvė
- Esama perspektyvinė vizualinė ašis
- Gamtiniai erdvės formantai
- Analizuojamų sklypų ribos

0m. 100m. 200m. 400m

Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė. Vilniaus miesto BP susisiekimo infrastruktūros fragmentas su nagrinėjama teritorija



Susisiekimo infrastruktūros plėtros schema

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Esamas / planuojamas magistralinis kelias
- Esamas / planuojamas krašto kelias
- Užmiesčio magistralinis, krašto, rajoninis kelias / gatvė
- Esama / planuojama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama A kategorijos gatvė
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė su skiriamąja juosta
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė
- Magistralinio geležinkelio linija
- Esama / planuojama statyti skirtingų lygių pėsčiųjų ir dviratininkų pervažas, tiltas, perkėla
- Esamas / planuojamas transporto tiltas
- Esamas / planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas
- Esamas / planuojamas transporto viadukas ar tunelinis pravažiavimas
- Esama / planuojama geležinkelio estakada
- Transporto tunelis
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba

Dviračių takų tinklo schema

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Esamos / planuojamos pagrindinės - magistralinės (E) dviračių trasos
- Esamos / planuojamos pagrindinės - tarprajoninės (E) dviračių trasos
- Esamos / planuojamos pagrindinės rekreacinės (E) dviračių trasos
- Esamos / planuojamos vietinės (F) dviračių trasos
- Planuojamas lynų keltuvas
- Specializuoto rajono ir senamiesčio netransitinė zona
- Daugiaaukščio gyvenamojo rajono netransitinė zona
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba

Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė. Esamų ir planuojamų gatvių tinklo schema



- Esami pastatai
- Gatvių tinklas
- Projektuojami pastatai
- Aplinkiniai rengiami projektai
- Galimo užstatymo vizija
- Žalieji plotai
- Vandens telkiniai
- Gulbinų mikrorajono paviršinio vandens akumuliacijos tvenkinių įrengimo projektiniai pasiūlymai
- Esamos B kategorijos gatvės
- Esamos C kategorijos gatvės
- Perspektyvinės C kategorijos gatvės
- Projektuojamos C kategorijos gatvės
- Esamos D kategorijos gatvės
- Perspektyvinės D kategorijos gatvės
- Įvažiavimas/išvažiavimas į teritoriją
- Analizuojamų sklypų ribos

0m. 100m. 200m. 400m

Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė. Viešojo transporto tinklo schema



- Esami pastatai
- Gatvių tinklas
- Projektuojami pastatai
- Aplinkiniai rengiami projektai
- Galimo užstatymo vizija
- Žalieji plotai
- Vandens telkiniai
- Gulbinių mikrorajono paviršinio vandens akumuliacijos tvenkinių įrengimo projektiniai pasiūlymai
- Viešojo transporto maršrutai
- Esamos viešojo transporto stotelės
- Viešojo transporto stotelių pasiekiamumas (300m.)
- Projektuojamos atskiru projektu naujos viešojo transporto stotelės
- Projektuojamos atskiru projektu viešojo transporto stotelių pasiekiamumas (300m.)
- Rekomenduojama nauja viešojo transporto trasa pagal BP
- Rekomenduojamos naujos viešojo transporto stotelės pagal BP
- Rekomenduojamas viešojo transporto stotelių pasiekiamumas (300m.) pagal BP
- Analizuojamų sklypų ribos

0m. 100m. 200m. 400m

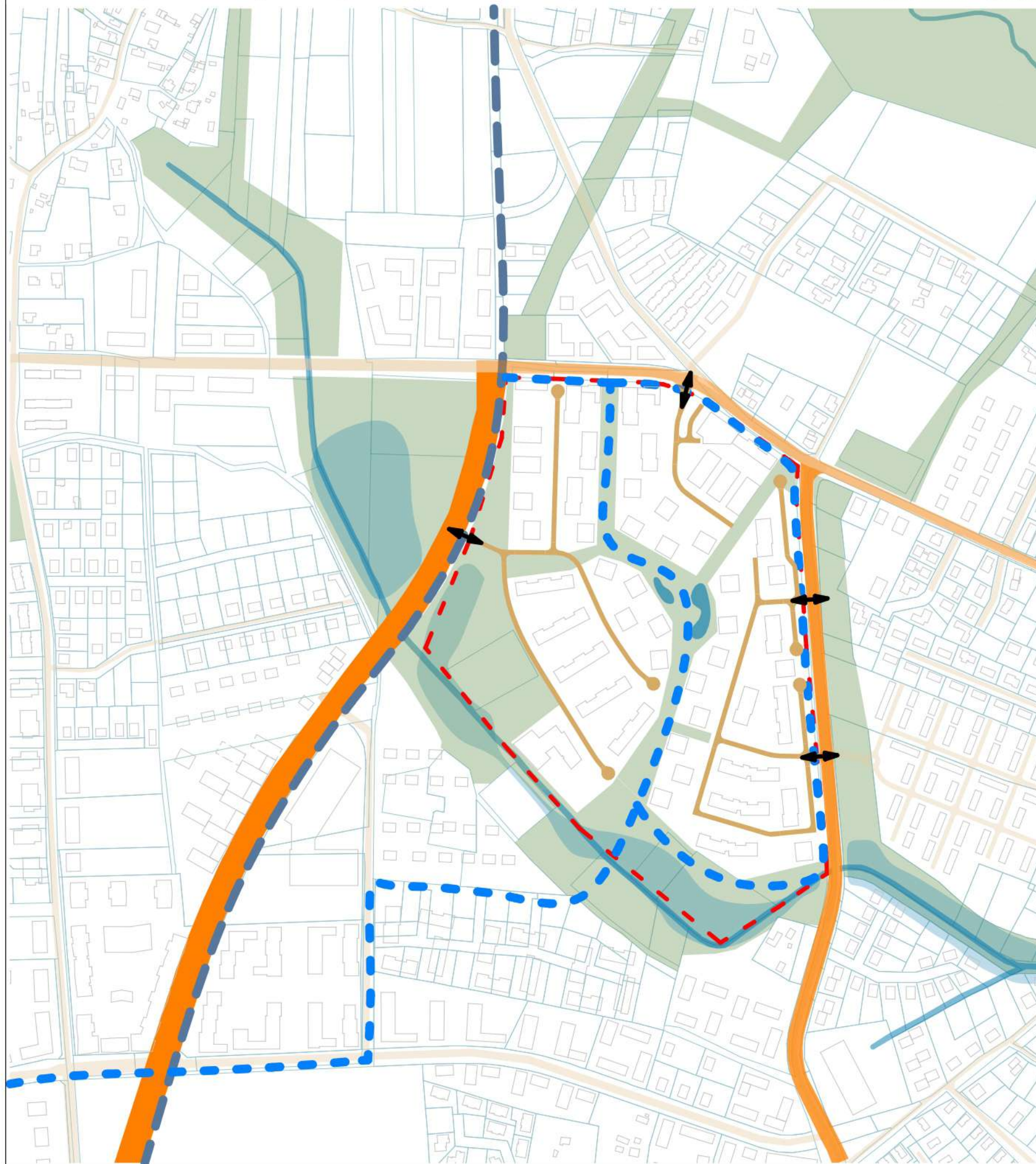
Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė. Bemotorių transporto priemonių ir pėsčiųjų tinklo schema



- Esami pastatai
- Gatvių tinklas
- Projektuojami pastatai
- Aplinkiniai rengiami projektai
- Galimo užstatymo vizija
- Žalieji plotai
- Vandens telkiniai
- Gulbinų mikrorajono paviršinio vandens akumuliacinio tvenkinių įrengimo projektiniai pasiūlymai
- Esami dviračių takai
- Planuojami dviračių takai
- Siūlomi dviračių/pėsčiųjų takai
- Analizuojamų sklypų ribos

0m. 100m. 200m. 400m

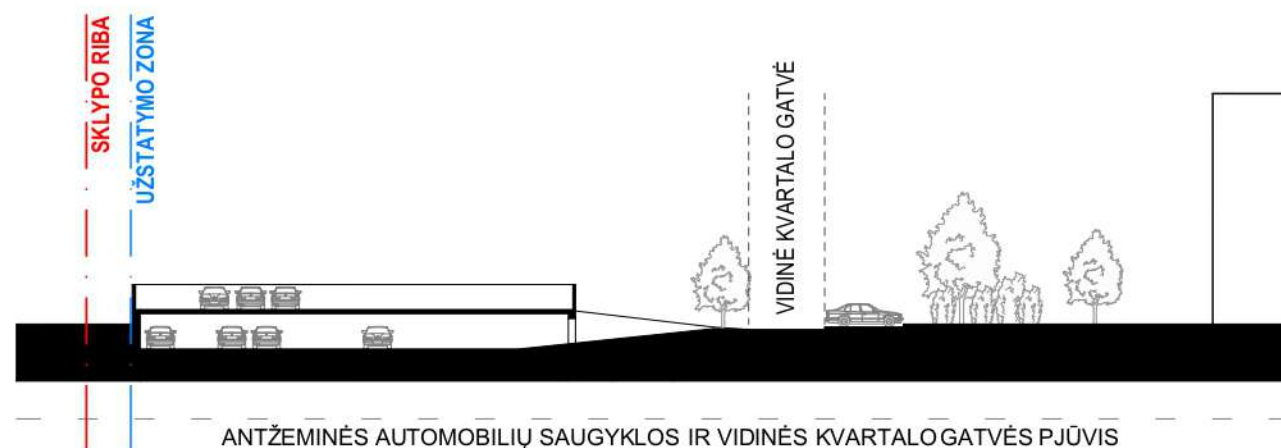
Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė. Gatvių hierarchija



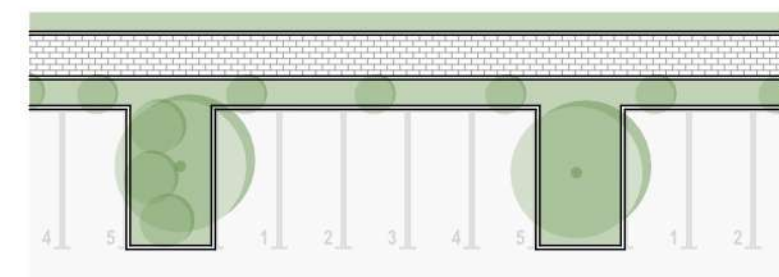
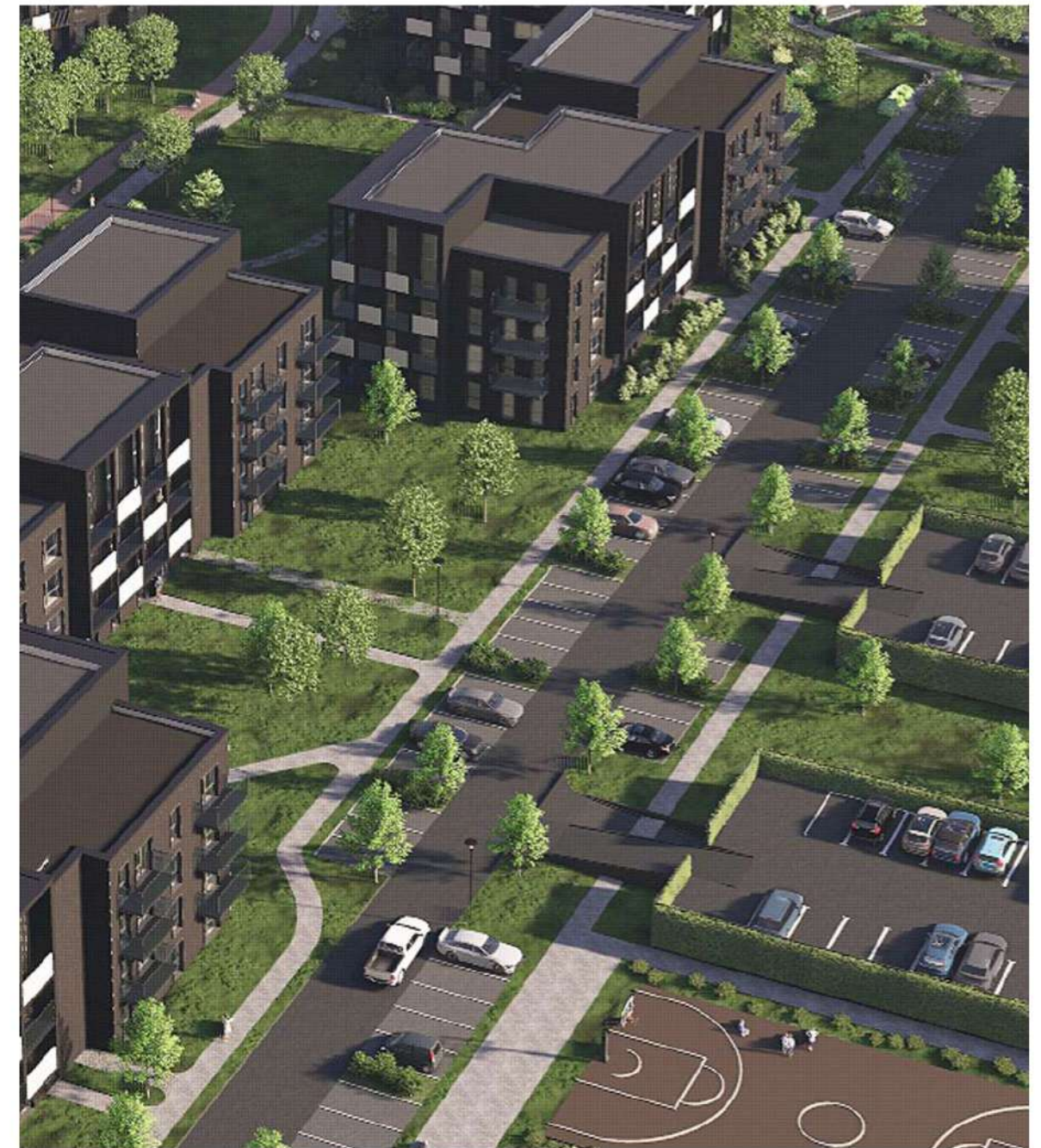
- Baltų prospektas
- Zebedeno gatvė
- Netimero gatvė
- Vidinės kvartalo gatvės
- Kitos gatvės
- Žalieji plotai
- Vandens telkiniai
- Gulbinių mikrorajono paviršinio vandens akumuliavimo tvenkinių įrengimo projektiniai pasiūlymai
- Esami dviračių takai
- Planuojami dviračių takai
- Siūlomi dviračių/pėsčiųjų takai
- Įvažiavimas/išvažiavimas į teritoriją
- Analizuojamos teritorijos ribos

Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė. Parkavimo organizavimas

Parkavimo tipas: P1 - antžeminė automobilių saugykla

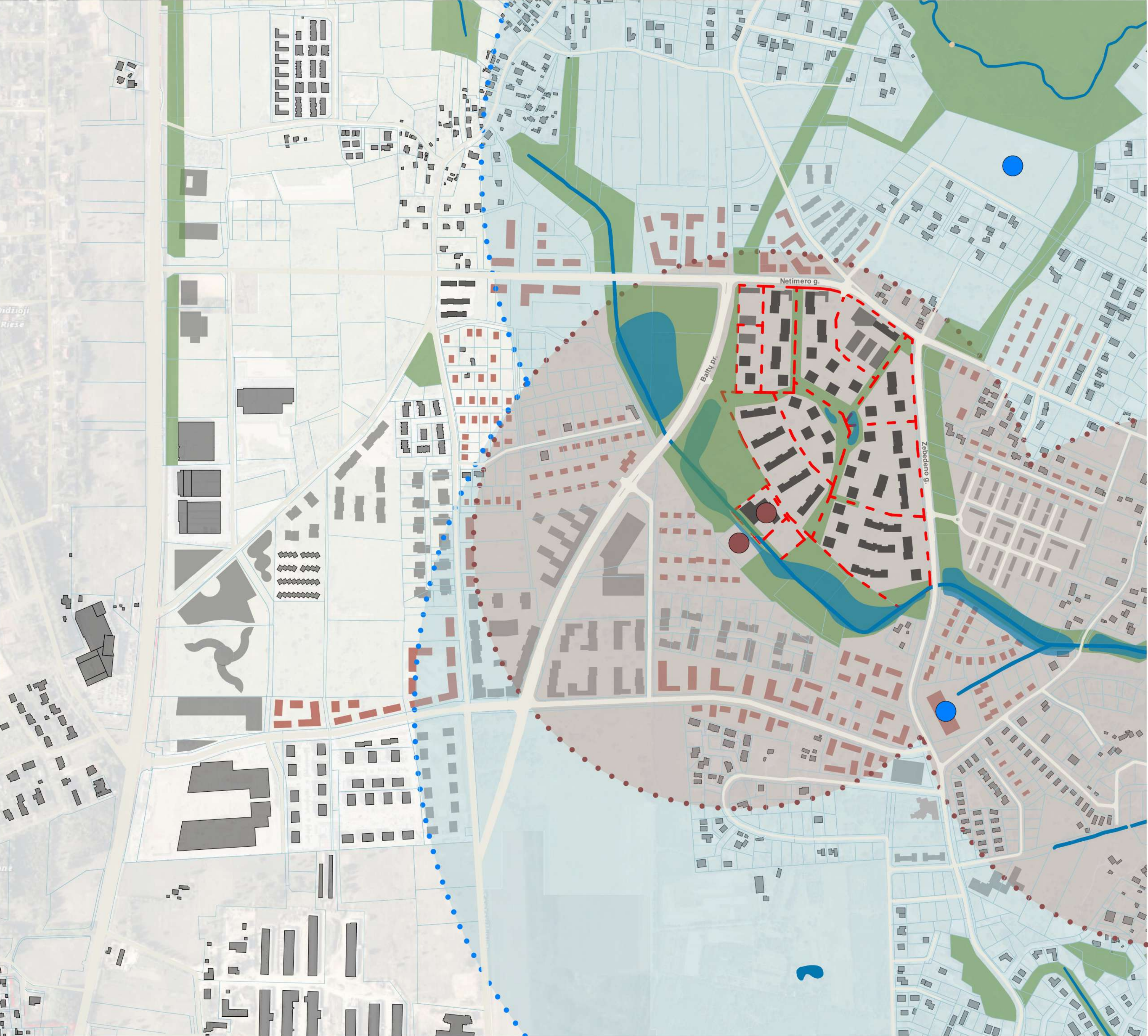


Parkavimo tipas: antžeminės statmenos automobilių parkavimo vietos



ANTŽEMINIO PARKAVIMO ORGANIZAVIMO SCHEMA

Socialinės aplinkos analizė ir prielaidos. Ugdymo įstaigų pasiekiamumo schema



- Esami pastatai
- Gatvių tinklas
- Projektuojami pastatai
- Aplinkiniai rengiami projektai
- Galimo užstatymo vizija
- Žalieji plotai
- Vandens telkiniai
- Gulbinų mikrorajono paviršinio vandens akumuliacinio tvenkinių įrengimo projektiniai pasiūlymai
- Perspektyvinės planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos vietos
- Perspektyvinės planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos vietos pasiekiamumas 1000m
- Perspektyvinės planuojamos ugdymo įstaigos vietos
- Perspektyvinės planuojamos ugdymo įstaigos vietos pasiekiamumas 500m
- Analizuojamų sklypų ribos

Išvada.
Artimiausios švietimo įstaigos yra Santariškėse ir Jeruzalės rajonuose. Projektuojamas sklypas nepatenka į esamų vaikų darželių (500 m) ir mokyklų (1000 m) pasiekiamumo zoną. Santariškėse esantis artimiausias vaikų darželis nutolęs per daugiau nei 4,5 km., o mokykla, esanti Jeruzalėje, nutolusi daugiau kaip 6,5km.

0m. 100m. 200m. 400m