VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:21 IR NR. 0101/0167:377) APIE 2,25 HA TERITORIJOJE TIES MOZŪRIŠKIŲ IR SIDARONIŲ GATVIŲ SANKIRTA DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

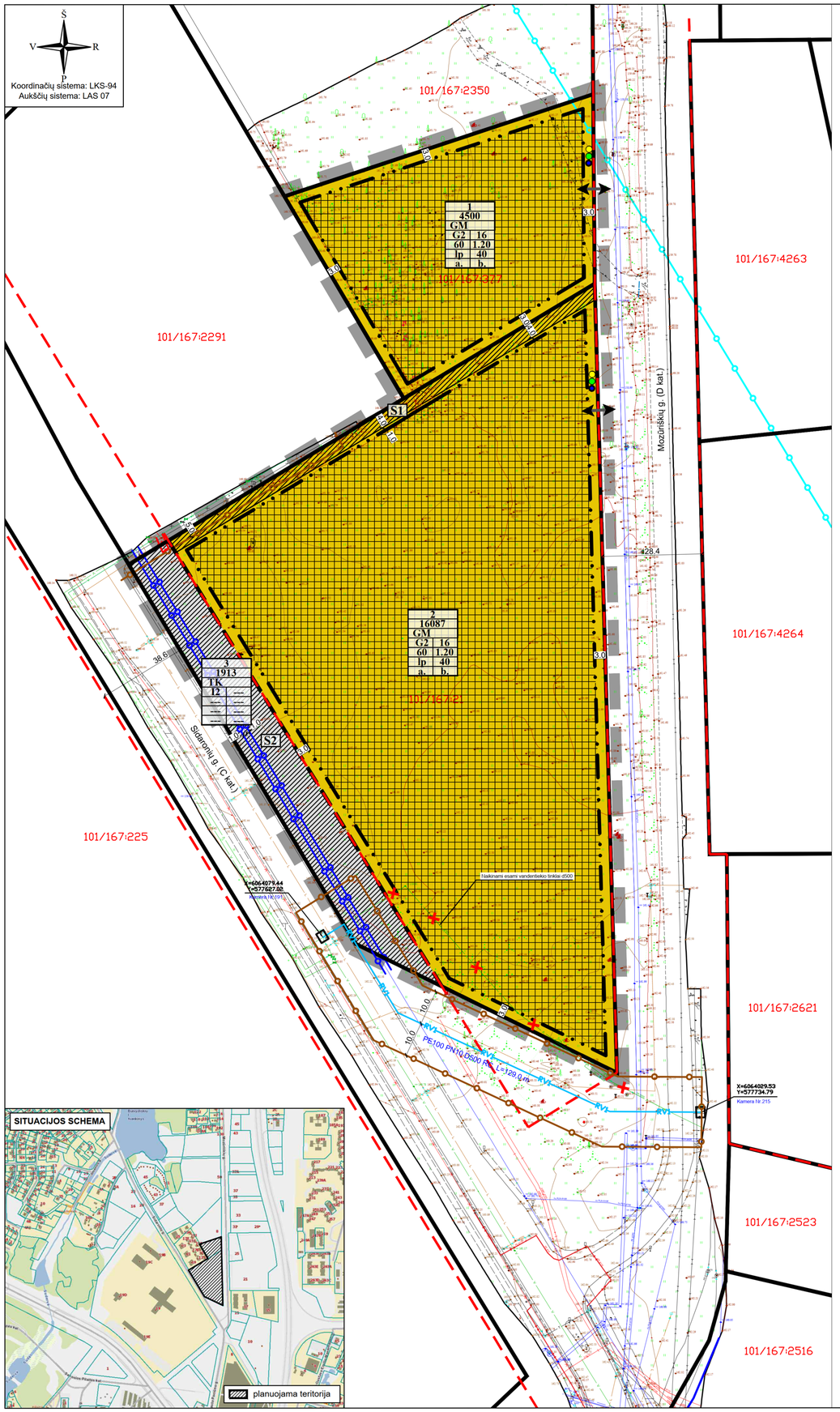
2023 m. vasario d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. vasario 21 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG264921:

1. T v i r t i n u žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:21 ir Nr. 0101/0167:377) apie 2,25 (dviejų ir dvidešimt penkių šimtųjų) ha teritorijoje ties Mozūriškių ir Sidaronių gatvių sankirta detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti žemės sklypų paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijos naudojimo būdus, esant poreikiui nustatyti kitus galimus teritorijos naudojimo būdą(-us) ir naudojimo reikalavimus nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių ir užtikrinant darnią planuojamos teritorijos raidą ir funkcionavimą; suplanuoti reikalingą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą; esant poreikiui nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo pricipus. Papildomi planavimo tikslai ir uždaviniai numatyti detaliojo plano planavimo darbų programoje (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-506). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja Danuta Narbut



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	4500	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16	177,50	60	1,20	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	40	1-3 1-4*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 4500 m²; - Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 4462 m². Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 50%. Architekturiniai-urbanistiniai reikalavimai: a. pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. b. pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos erdvės nuo privačių kiemo erdvių.
	2	16087	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16	178,00	60	1,20	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	40	1-3 1-4*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 16087 m²; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 1405 m²; - Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 16087 m². Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 50%. Architekturiniai-urbanistiniai reikalavimai: a. pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. b. pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos erdvės nuo privačių kiemo erdvių.
	S1	562														
	3	1913	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valykių statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1913 m²; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 246 m²; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 4 m²; - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 264 m²; - Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 1913 m².
	S2	1913														

* sklype planuojamas vyraujantis pastatų aukštis - iki 3 aukštų. Didžiausias pastatų aukštų skaičius kvartale - 4 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujantį pastatų aukštų skaičių gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale. Skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %,
a, b - papildomi reglamentai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Gatvių raudonosios linijos
- Gyvenamoji teritorija (GG), kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, 1 m
- Elektros linijų apsaugos zonos, 1 m
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, 5-10 m
- Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos, 200 m
- Naikinami esami vandentiekio tinklai d500
- Rekonstruojami esami vandentiekio tinklai
- Projektuojamų servitutų zona
- Planuojamos komunalinių ir antrinių atliekų konteinerių pastatymo vietos (galima tikslinti)
- Įvažiavimas - išvažiavimas

Projektuojami servitutai				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	---	---	---	---
2	S1	202	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: LVŽ.	562
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 1, UAB „Vilniaus vandenys", LVŽ.	562
3	S2	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. LVŽ..	1913
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. sklypas Nr. 1, UAB „Vilniaus vandenys", LVŽ.	1913

PASTABOS:

1. Planuojamos teritorijos erdvines sąrangos kūrimo principus nustatantys reikalavimai:
   - pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdves nuo privačių kiemo erdvių;
   - pastatai statomi pagal gatves ar viešos erdves erdvę formuojančias užstatymo linijas; taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minetas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybe, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvine sąranga, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos.
2. Priešgaisriniaus reikalavimus, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.
3. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami (koreguojami), pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus.
4. Planuojamoje teritorijoje esančius inžinerinius tinklus, trukdančius statyboms, iškelti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais techninio projekto rengimo stadijoje. Norint prijungti (iškelti esamus tinklus) konkrečius objektus prie tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.
5. Planuojami žemės sklypai į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.
6. Numatomi pastatai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Žemės sklypų valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos tikslinamos, jas numatant prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Techninio projekto metu užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas projektuojamousiuose objektuose. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai. Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra. Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.
7. Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.
8. Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonas. Techninių projektų sprendiniai negali trukdyti Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento elektroninių apsaugos sistemų funkcionavimui ir (ar) informacijos, sudarančios valstybės ar tarnybos paslaptį, apsaugai.
9. Planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas. TP metu įvertinti inžinerines geologines sąlygas.
10. Įgyvendinant Projektą, atliekami suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos. Planuojamų inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos techninio projekto metu arba juos įrengus, turint konkrečius sprendinius.
11. Planuojamoje teritorijoje medžiai augantys ne miško žemėje ir patenkantys į statybos zoną bei trukdantys statyboms šalinami atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus leidimus. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašu". Techninio projekto metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
12. Vaiku žaidimo aikštelių ir poilsio vietas parinkti TP metu konkretizuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nemažinant norminių plotų.
13. Iki statybos projekto pateikimo į Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba" su tikslu gauti statybą leidžiantį dokumentą, žemės sklypą Nr. 3, patenkantį į gatvės ribas, siūloma paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn.
14. Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
15. Planuojami gyvenamosios paskirties žemės sklypai nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinama 10 procentinių punktų.

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimo tikrinti ir tvarkyti viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos numeris ir data.	Data	Suteiktas paslaugos Nr.
	-	TIIIS1-20220823-0614

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2022-12

Etapas	
DP	INICIATORIUS (-IAI) UAB "Rinvest"

OBJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:21 IR NR. 0101/0167:377) APIE 2,25 HA TERITORIJOJE TIES MOZŪRIŠKIŲ IR SIDARONIŲ GATVIŲ SANKIRTA DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:1000

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-22-506

Lapas	Lapų
1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:21 IR NR. 0101/0167:377) APIE 2,25 HA TERITORIJOJE TIES MOZŪRIŠKIŲ IR SIDARONIŲ GATVIŲ SANKIRTA DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-02-28 Nr. A30-808/23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-02-28 15:29:10 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-02-28 15:29:24 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-02-28 16:07:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-02-28 16:07:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“