



OBJEKTAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (7.2) IR DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ (6.3) GELEŽINIO VILKO G. 2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS Geležinio Vilko g. 2, Vilnius

PROJEKTO NR A114

STATYBOS RŪŠIS Nauja statyba

ETAPAS Projektiniai pasiūlymai

STATYTOJAS "GALIO GROUP", UAB (buvusi UAB „M.M.M. projektai“)
į.k. 302414120; Adresas: Ozo g. 25, LT-07150 Vilnius

PROJEKTUOTOJAS Aketuri Architektai, UAB
į.k. 300126888; Adresas: Šv. Stepono g. 18, LT-01138 Vilnius
Cloud Architektai, UAB
į.k. 303231136; Adresas: Konstitucijos pr. 21C, LT-08130 Vilnius
Viltekta, UAB
į.k. 122030381; Adresas: A. Goštauto g. 8, LT-01108 Vilnius

PROJEKTO VADOVAS Tomas Segalis, A2053
el.paštas: tomas@viltekta.lt

PROJEKTO AUTORIAI Lukas Rekevičius, A1451 (AKETURI ARCHITEKTAI)
Milda Rekevičienė, A1463 (AKETURI ARCHITEKTAI)
Eimantas Drapanauskis (AKETURI ARCHITEKTAI)
Valdonė Mitkevičiūtė (AKETURI ARCHITEKTAI)
Antanas Dagelis, A2122 (CLOUD ARCHITEKTAI)
Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė, A2114 (CLOUD ARCHITEKTAI)
Agnė Zenkevičiūtė (CLOUD ARCHITEKTAI)
Gabrielė Nešukaitytė (CLOUD ARCHITEKTAI)
Agnė Statkevičiūtė (CLOUD ARCHITEKTAI)

Tomas
Generalinis direktorius
Aisvydas Sriebalius

GALIO
group

cloud
+ architektūra + urbanizacija +

AKETURI
ARCHITEKTAI

VILTEKTA

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.	Esama situacija	4-7 psl.
2.	Teisinis pagrindas	8-24 psl.
3.	Projektinių pasiūlymų sprendiniai	25-35 psl.
4.	Bendrieji statinių rodikliai	36-37 psl.

GRAFINĖ DALIS

5.	Vizualizacijos	54-58 psl.
6.	Schemos	59-64 psl.
7.	Brėžiniai	61-98 psl.

DOKUMENTAI

8.	Atestatai	99-103 psl.
9.	Įgaliojimai ir sutartys	104-144 psl.
10.	NTR išrašai	145-150 psl.
11.	Kadastro dokumentai	151-152 psl.

PRIEDAI

12.	Projektuojamo kvartalo panoramos nuo aktualių apžvalgos taškų	153-157 psl.
13.	Susisiekimo kelių ir inžineriniai tinklai Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje Statybos projektas	158-168 psl.
14.	Infrastruktūros sutarties išrašas	168-183 psl.
15.	Velgos teritorijos vystymo schematinė urbanistinio integralumo analizė	184-199 psl.

Stadija	Pareigos	Vardas, pavardė	At. Nr.	Parašas
PP	PV	Tomas Segalis	A2053	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 SITUACIJA

Sklypas kad. nr. 0101/0052:422 Vilniaus m. k.v., kuriame planuojama administracinio pastato ir daugiabučių gyvenamųjų namų statybos projektas yra Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje. Sklypas yra Vilkpėdės seniūnijoje. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos ir gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypo naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statyba. Žemės sklypas kad. nr. 0101/0052:422 Vilniaus m. k.v., nuosavybės teise priklauso UAB „GALIO GROUP“ (buvusi UAB “M.M.M. projektai”) į.k. 302414120, UAB “Vingio turtas” į.k. 302533174, LIETUVOS RESPUBLIKA a.k. 111105555.

Sklypas rytinėje dalyje ribojasi su M.K. Čiurlionio ir Geležinio Vilko gatvėmis, Šiaurinėje su Vingio parku ir M.K. Čiurlionio g. 116 sklypu. Pietinėje sklypo dalyje su nedideliais Eigulių g. 9, 11, 13C ir 27 sklypais. Netoliese esantys didesni visuomenei svarbūs objektai – Vingio parko estrada (850m), Lietuvos parodų ir kongresų centras LITEXPO (800m), Vilkpėdės ligoninė (1200m), Vilniaus šiluminė elektrinė (1100m).





ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJOS

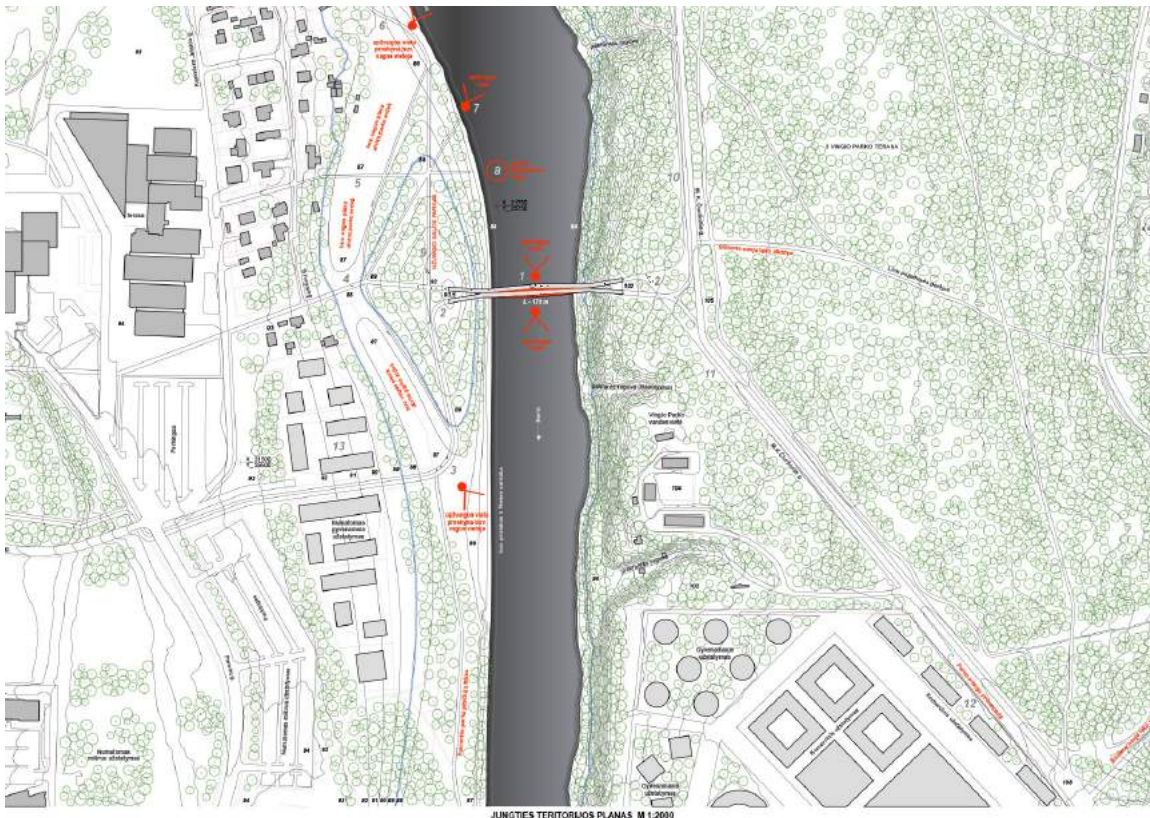


ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJOS

1.2 NUMATOMAS UŽVINGIO SALOS TILTAS

2019 m. žiema/pavasarij vykusiame Užvingio salos tilto architektūriniame konkurse pirmąją vietą užėmė architektų komanda KILD kartu su įmone „TEC Infrastructure“.

Pėsčiųjų tiltas suplanuotas prie Vingio parko ir „Litexpo“. Jis sujungs Lazdynus ir Vilkpėdę su Naujamiesčiu, o pėstiesiems ir dviratininkams leis patogiau pasiekti „Litexpo“ parodų ir kongresų centrą bei skatins po miestą judėti dviračiais ar kitomis ekologiškomis transporto priemonėmis.



ARCHITEKTŲ KOMANDOS „KILD“ IR ĮMONĖS „TEC INFRASTRUCTURE“
KONKURSINIO DARBO MEDŽIAGA

2. TEISINIS PAGRINDAS

2.1 BENDRASIS PLANAS 2007 m. (galiojantis)

Funkcinės zonos: Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo tankio teritorijos

Teritorijai galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane iki 2015 metų nustatyti reglamentai:

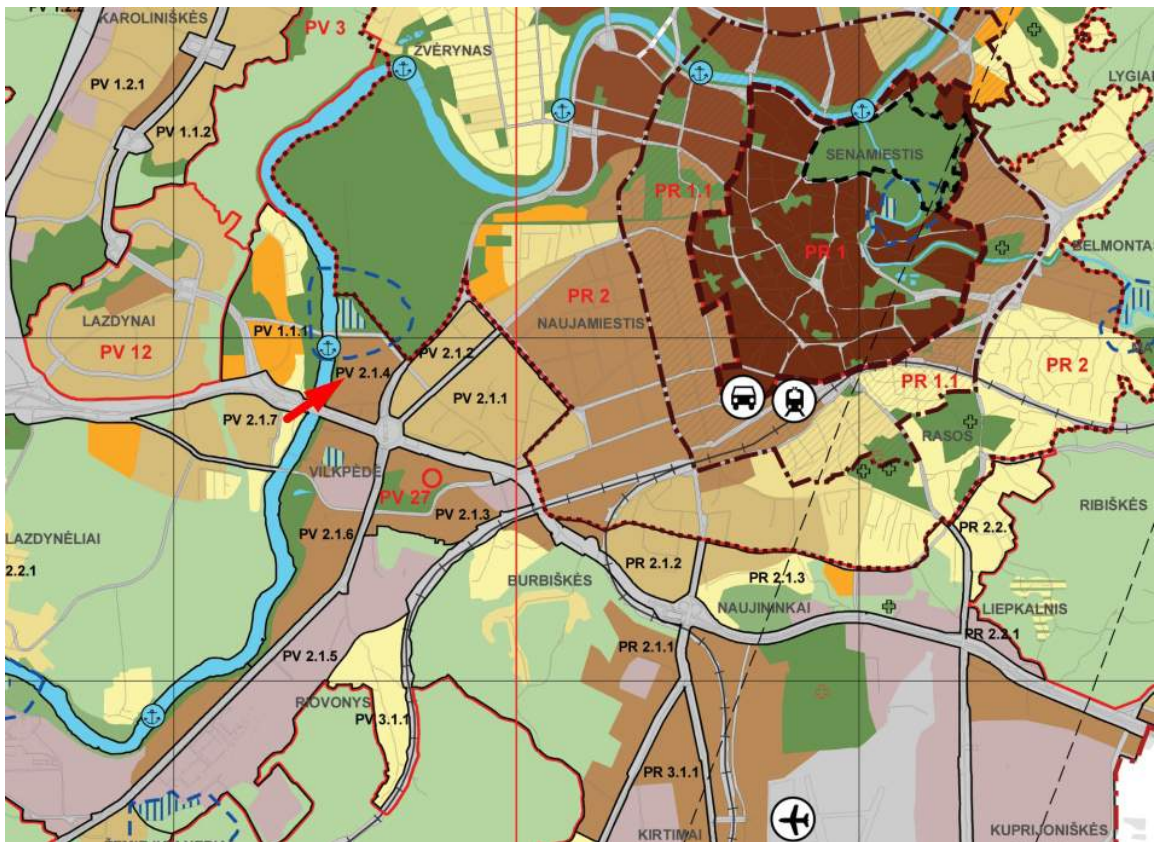
Teritorijos funkcinė zona – rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos;

Vyraujantys teritorijos požymiai – mišrios didelio tankio kitų daigafunkcinių centrų teritorijos. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla (Nauja gyvenamoji statyba sovietmečiu suformuotų daugiaaukštės statybos gyvenamųjų rajonų centruose neskatinama);

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai – Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos.

Maksimalus užstatymo intensyvumas – gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,6$ (negyvenamosios paskirties $\leq 3,0$);

Maksimalus aukštis – iki 35 m.



2.2 BENDRASIS PLANAS 2018 m (rengiamas)

Funkcinės zonos: Miesto dalies (rajonų) centro zona.

Nr. VIL-1-3

Teritorijos funkcinė zona: Miesto dalies (rajonų) centro zona (mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

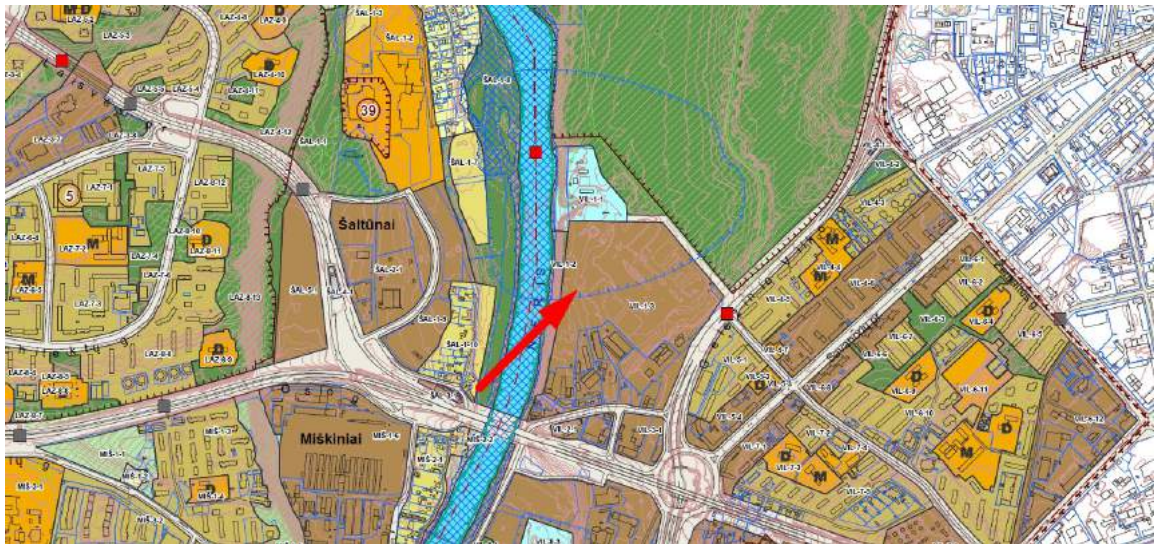
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GC); mišri gyvenamoji teritorija (GM); paslaugų teritorija (PA); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

Galimi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

Maksimalus užstatymo intensyvumas: 2.5

Maksimalus užstatymo tankis: 80%

Maksimalus aukštis: iki 35 m.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

2018-07-01

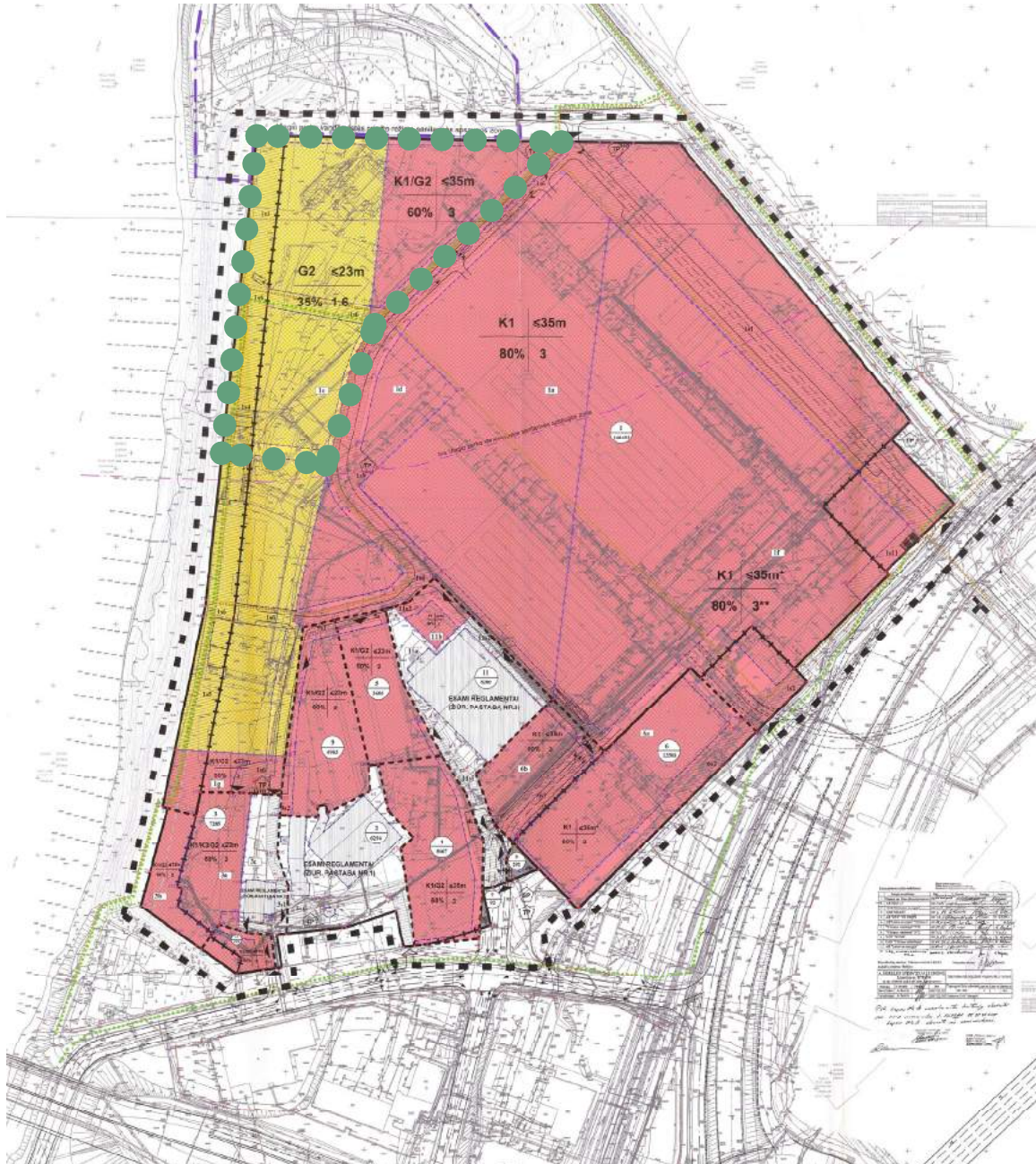
Rajono kvartalo Nr.	Rajono kvartalo plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Vyriaujančia ("Toninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų 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	Minimalus sklypo dydis naujai statybai	Maksimalus daugiabučių sklype	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangių (ND) kiekis sklype (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Automobilių stovėjimo būdas	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos gyvenimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įtakos koeficientas	Infrastruktūros eksploatavimo įtakos koeficientas	
VIL	314.0		Vilkipėda																				
VIL-1	25.9	VIL-1-1	Vanderviečių zona	VV	KT	I2	3.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	04	2	-	-	
		VIL-1-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BŽ, AI, SI	KT	B, E, V, R, I2	1.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1	-	-	
		VIL-1-3	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	KT	G2, K, V, R, B, I2, E	21.2	7	9	35	pr_a	2.5	80	-	-	50	120000	A/P	01:02:03:04:05, 11:13	1	2	1	

2.3 DETALUSIS PLANAS

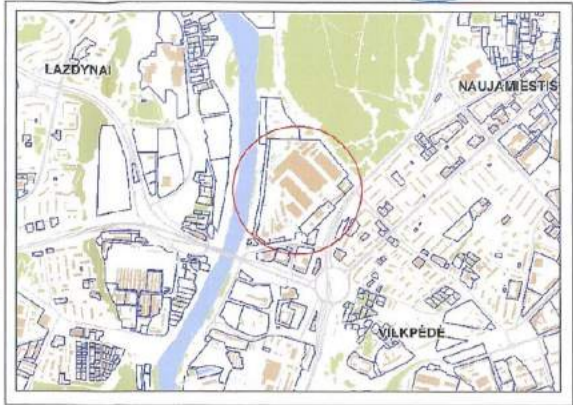
Pojektuojamai teritorijai galioja detalusis planas patvirtintas 2008 02 13

Projektuojama sklypo dalis patenka į reglamentines zonas: 1E ir 1D

Servitutinės zonos: 1s3, 1s4, 1s6 ir 1s7



PROJEKTUOJAMOS SKLYPO DALIES RIBOS



SITUACIJOS SCHEMA

NUMATOMAS SVARIAUSIŲ FAKTŲ BEZPERIARAS

Vingio parko vandenvietės griežto režimo-sanitarinės apsaugos zona

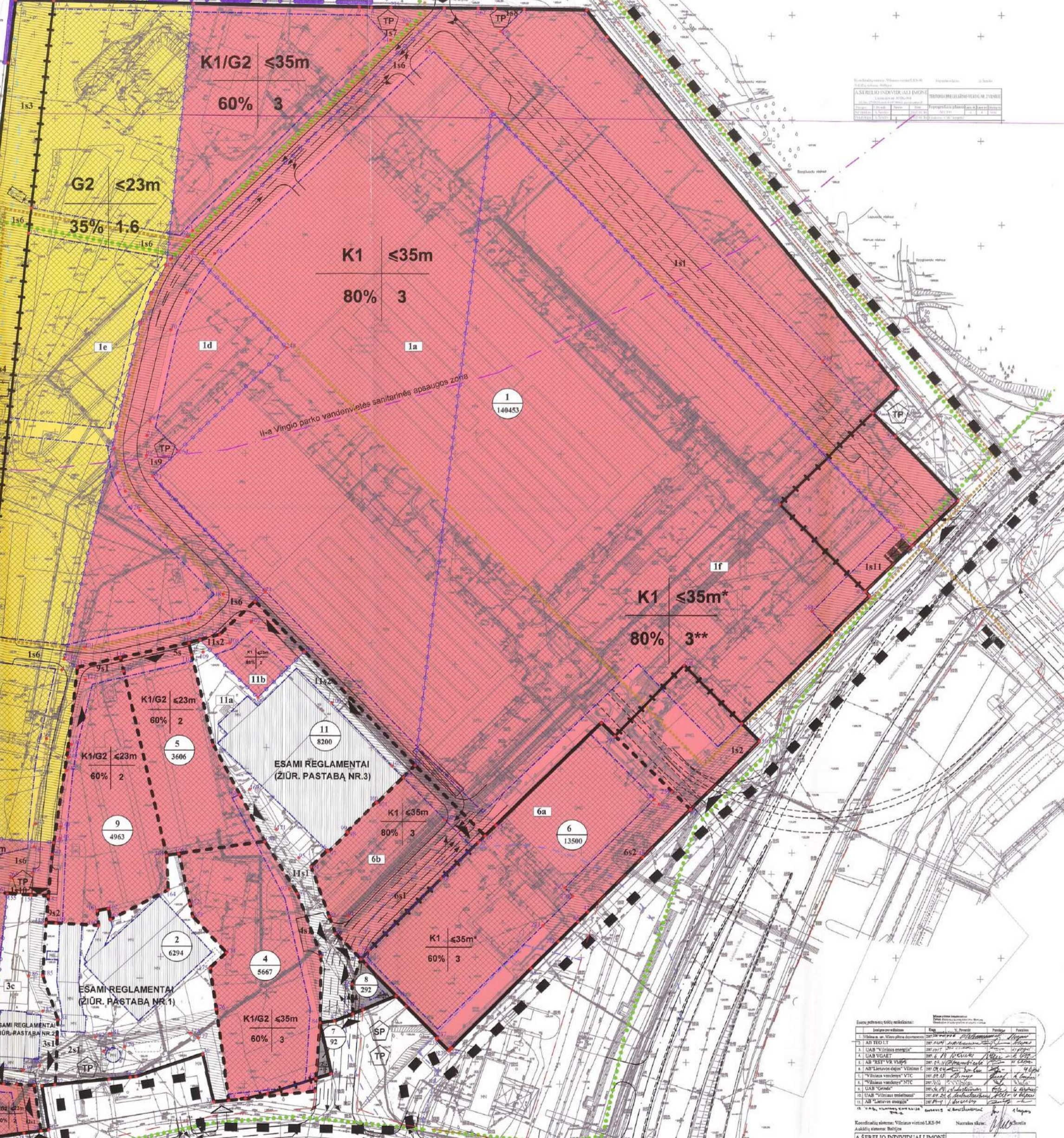


Table with 4 columns: Plot No., Plot Area, Plot Dimensions, and Plot Status. Lists individual plots and their characteristics.

NUORASAS TRUKA V. PIREVIČIUS

Table with 4 columns: Plot No., Plot Area, Plot Dimensions, and Plot Status. Continuation of the plot list.

DEŠIRINIŲ NUORASAS

Text describing the cadastral and administrative details of the plots, including references to the 2008 cadastral data.

NUORASAS TRUKA V. PIREVIČIUS

PASTABOS (Notes) regarding the plan's validity and specific conditions.

Table with 4 columns: Plot No., Plot Area, Plot Dimensions, and Plot Status. Continuation of the plot list.

SUTARTINIŲ ŽEMELIŲ (Agreed Land) section with a legend for plot types and colors.

SKLŪPU PLOTŲ IR PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REGULIŲ LENTELE

Main zoning regulation table with columns for plot area, plot dimensions, and zoning type. Includes detailed notes for each zoning category.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGULIŲ LENTELE

Summary table of zoning regulations with columns for plot area, plot dimensions, and zoning type.

Table with 4 columns: Plot No., Plot Area, Plot Dimensions, and Plot Status. Continuation of the plot list.

SUTARTINIŲ ŽEMELIŲ (Agreed Land) section with a legend for plot types and colors.

Administrative section containing official seals, signatures, and dates of the planning documents.

SKLYPŲ PLOTŲ IR PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲLENTELE

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo(jo dalies) koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai													
		X	Y		Zemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštis skaičius	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas (maksimalus statinių aukštis atitinka, m)	Statinio aukštis (maksimalus paviršius, m)	Papildomų veiklos aprašymų, servitūtų trumpas aprašymas												
1		1	6060431.96	579560.83	140453	K1/G2	1-11**	40-40%	2,7**	142*	S35*	1. Apsauginės automobilių aikštelės ir parkavimo aikštelės, būdamos sklypo išorėje (išskyrus apsauginės aikštelės ir gyvenamųjų pastatų, išskyrus įprastą įėjimą į sklypą) laisvą aikštą. 2. Statant naujas naminius ir gyvenamuosius pastatus statomas turi būti išlaikyti pagal galimybes laisvas arba suapvalyti kvadratinis, stačiakampis apšviestas ir apsaugomasis aikštynas. 3. Statant išskirtinį sklypą statoma: OTM 2.62.02.2004 "Viešosios pėsčiųjų gatvės" ir OTM 2.62.01.2004 "Gyvenamųjų pastatų" namų aikštynas. Maksimali pagal galimybes laisva aikštynas statomas ar statomas išlaikyti ar sklypą šalia laisvą aikštą (jei aikštynas neįrengiamas). 4. Ypatumai sklypui, reikalaujantis darbuotojų ir klientų automobilių stovėjimo aikštelių, kasdieninių patalpų ir kitų, reikalingų aptarnavimui. *Aikštynų reikalavimai pateikti atskiro sklypo plane, jeigu surašytas atskiro sklypo aikštynų reikalavimų planas, jeigu surašytas atskiro sklypo aikštynų reikalavimų planas, jeigu surašytas atskiro sklypo aikštynų reikalavimų planas. **Aikštynų reikalavimai pateikti atskiro sklypo plane, jeigu surašytas atskiro sklypo aikštynų reikalavimų planas, jeigu surašytas atskiro sklypo aikštynų reikalavimų planas.										
		2	6060444.04	579550.89																		
		3	6060530.49	579838.43																		
		7B	6060599.5	579822.16																		
		4	6060612.2	579812.3																		
		6	6060612.96	579768.78																		
		8	6060613.42	579709.92																		
		11	6060616.26	579559.24																		
		12	6060616.6	579541.09																		
		13	6060586.58	579537.51																		
		16	6060453.71	579522.39																		
		18	6060511.4	579596.99																		
		20	6060181.45	579479.97																		
		21	6060180.63	579483.26																		
		154	6060175.85	579501.26																		
		155	6060190.86	579504.07																		
		261	6060190.43	579510.72																		
		157	6060188.07	579516.83																		
		147	6060208.91	579518.61																		
		149	6060214.45	579525.63																		
		138	6060258.92	579561.95																		
		113	6060258.12	579570.53																		
		114	6060102.83	579596.83																		
		115	6060369.79	579623.32																		
		116	6060313.91	579617.88																		
		117	6060339.63	579654.41																		
		104	6060251.74	579731.09																		
		76	6060218.02	579764.27																		
		209	6060272.34	579819.24																		
		207	6060265.84	579825.82																		
		49	6060230.83	579841.82																		
		50	6060263.95	579849.23																		
		51	6060272.96	579885.83																		
		52	6060322.69	579947.21																		
		53	6060324.82	579945.1																		
		55	6060378.01	579989.27																		
		59	6060419.91	579948.68																		
		1a		1									6060431.96	579660.83	47151	K1	1-11	80%	3	140	S35	
				2									6060444.04	579950.89								
				3									6060530.49	579838.43								
				7B									6060599.5	579822.16								
				4									6060612.2	579812.3								
				6									6060612.96	579768.78								
				7									6060612.15	579744.87								
				247									6060496.38	579624.82								
				248									6060450.57	579669.35								
				73									6060389.1	579606.12								
				74									6060341.1	579639.36								
				117									6060329.63	579654.41								
				104									6060251.74	579731.09								
273	6060563.88			579767.18																		
54	6060326.31			579967.28																		
55	6060378.01			579989.27																		
59	6060419.91			579948.68																		
1d				7	6060613.15	579744.87	17840	K1/G2	1-11	80%	3	139	S35									
				8	6060613.42	579709.92																
				10	6060615.02	579625.45																
		133	6060490.21	579612.56																		
		132	6060476.7	579653.33																		
		131	6060462.17	579600.16																		
		130	6060412.48	579589.02																		
		250	6060301.99	579564.26																		
		113	6060258.13	579570.53																		
		114	6060302.83	579596.83																		
		115	6060369.79	579623.32																		
		116	6060313.91	579617.88																		
		117	6060339.63	579654.41																		
		74	6060341.1	579639.36																		
		73	6060389.1	579606.12																		
		248	6060450.57	579669.35																		
		247	6060496.38	579624.82																		
		1e		10	6060615.02	579625.45									29719	G2	1-7	36%	1.6	125	S23	Teritorija ne mažiau kaip 25% užima sklypo plotas.
				11	6060616.26	579559.24																
				12	6060616.6	579541.09																
13	6060586.58			579537.51																		
16	6060453.71			579522.39																		
18	6060511.4			579596.99																		
270	6060218.76			579487.72																		
152	6060217.44			579509.96																		
146	6060214.49			579539.43																		
139	6060258.92			579561.95																		
113	6060258.13			579570.53																		
260	6060301.99			579564.26																		
130	6060412.48			579589.02																		
131	6060462.17			579600.16																		
132	6060476.7			579606.12																		
133	6060490.21			579612.56																		

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo(jo dalies) koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai											
		X	Y		Zemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštis skaičius	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas (maksimalus statinių aukštis atitinka, m)	Statinio aukštis (maksimalus paviršius, m)	Papildomų veiklos aprašymų, servitūtų trumpas aprašymas										
157		75	6060221.09	579709.41	151	K1/G2	-	-	-	-	Servitutas transformacijos pastatų ir administracinių būdams									
		74	6060334.31	579595.36																
		73	6060389.1	579606.12																
		72	6060398.87	579603.12																
		71	6060408.51	579600.46																
		280	6060414.94	579604.05																
		70	6060458.83	579614.8																
		69	6060476.92	579622.2																
		68	6060495.86	579635.56																
		65	6060594.46	579737.67																
158		261	6060613.35	579719.44	92	K1	-	-	-	-	Servitutas transformacijos pastatų ir administracinių būdams									
		263	6060601.21	579727.26																
		64	6060598.65	579726.42																
		9	6060613.59	579706.09																
		8	6060612.43	579709.92																
153		262	6060613.02	579716.81	1611	G2	-	-	-	-	Servitutas pastatų, sandėlių, suskirstymų. Teritorija naudojama bendrasavininkams įsidarbinti, rekreacijai.									
		6	6060612.96	579708.78																
		5	6060612.71	579709.94																
		66	6060603.37	579739.21																
		12	6060616.6	579559.24																
154		15	6060508.55	579528.7	3660	G2	-	-	-	-	Servitutas pastatų, sandėlių, suskirstymų. Teritorija naudojama bendrasavininkams įsidarbinti, rekreacijai.									
		135	6060505.37	579547.26																
		122	6060311.36	579526.52																
		17	6060315.46	579507.43																
		16	6060432.71	579522.39																
155		19	6060302.12	579505.69	2634	K1/G2	-	-	-	-	Servitutas pastatų, sandėlių, suskirstymų. Teritorija naudojama bendrasavininkams įsidarbinti, rekreacijai.									
		124	6060301.47	579524.87																
		153	6060190.89	579504.07																
		154	6060175.95	579501.26																
		21	6060180.63	579483.26																
		20	6060181.49	579479.97																
		156		263								6060605.25	579727.26	10326	K1/G2	-	-	-	-	Servitutas suskirstymo infrastruktūros ir administracinių būdams
				64								6060598.65	579726.42							
				63								6060596.65	579625.14							
				62								6060593.72	579622.9							
61	6060517.29			579548.55																
14	6060520.67			579530.07																
15	6060508.55			579528.7																
136	6060505.37			579547.26																
134	6060493.07			579614.75																
133	6060490.21			579612.56																
157		132	6060476.7	579606.12																
		131	6060462.17	579600.16																
		130	6060412.48	579589.02																
		129	6060401.1	579587.92																
		128	6060390.83	579589.02																
		127	6060381.89	579593.24																
		126	6060372.57	579600.12																
		118	6060332.77	579639.64																
		119	6060321.73	579628.54																
		120	6060319.08	579623.05																
		121	6060307.69	579623.07																
		122	6060311.36	579526.52																
		17	6060315.46	579507.43																
		18	6060311.4	579506.99																
		19	6060305.12	579505.69																
		124	6060301.47	579524.87																
		125	6060296.9	579563.12																
		138	6060260.92	579554.08																
		143	6060223.26	579566.72																
		149	6060212.34	579550.08																
150	6060207.45	579528.15																		
151	6060190.55	579523.67																		
261	6060190.43	579530.72																		
156	6060190.09	579536.86																		
285	6060197.55	579538.84																		
286	6060195.95	579549.62																		
156	6060189.43	579548.69																		
157	6060188.07	579556.83																		
147	6060208.02	579558.61																		
146	6060214.49	579559.43																		
139	6060258.92	579561.95																		
113	6060258.13	579570.53																		
114	6060302.83	579596.83																		
115	6060369.79	579623.32																		
116	6060313.91	579617.88																		
117	6060339.63	579654.41																		
74	6060341.1	579639.36																		
73	6060389.1	579606.12																		
248	6060450.57	579669.35																		
247	6060496.38	579624.82																		
158		10	6060615.02	579625.45	29719	G2	1-7	36%	1.6	125	S23	Teritorija ne mažiau kaip 25% užima sklypo plotas.								
		11	6060616.26	579559.24																
		12	6060616.6	579541.09																
		13	6060586.58	579537.51																
		16	6060453.71	579522.39																
		18	6060511.4	579596.99																
		270	6060218.76	579487.72																
		152	6060217.44	579509.96																
		146	6060214.49	579539.43																
		139	6060258.92	579561.95																
		113	6060258.13	579570.53																
		260	6060301.99	579564.26																
		130	6060412.48	579589.02																
		131	6060462.17	579600.16																
		132	6060476.7	579606.12																
		133	6060490.21	579612.56																



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL SKLYPŲ GELEŽINIO VILKO G. 2 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2008 m. vasario 13 d. Nr. 1-389
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 140453 (vieno šimto keturiasdešimties tūkstančių keturių šimtų penkiasdešimt trijų) kv. m:

1.1.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.1.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.1.5. statinio aukštį – iki 11* aukštų;

1.1.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35* m;

1.1.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 142* m;

1.1.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.1.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,7**;

1.2. sklypo dalies Nr. 1a:

1.2.1. ribas ir plotą – 47151 (keturiasdešimt septynių tūkstančių vieno šimto penkiasdešimt vieno) kv. m;

1.2.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.2.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);

1.2.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);

1.2.5. statinio aukštį – iki 11 aukštų;

1.2.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;

1.2.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 140 m;

1.2.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.2.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

1.3. sklypo dalies Nr. 1d:

1.3.1. ribas ir plotą – 17840 (septyniolikos tūkstančių aštuonių šimtų keturiasdešimties)

kv. m;

1.3.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.3.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas

K ir G);

1.3.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.3.5. statinio aukštį – iki 11 aukštų;

1.3.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;

1.3.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 139 m;

1.3.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.3.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

1.4. sklypo dalies Nr. 1e:

1.4.1. ribas ir plotą – 29719 (dvidešimt devynių tūkstančių septynių šimtų devyniolikos)

kv. m;

1.4.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.4.3. naudojimo būdą – gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas G);

1.4.4. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.4.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.4.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.4.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 125 m;

1.4.8. užstatymo tankį – iki 35 proc.;

1.4.9. užstatymo intensyvumą – iki 1,6;

1.5. sklypo dalies Nr. 1f:

1.5.1. ribas ir plotą – 43541 (keturiasdešimt trijų tūkstančių penkių šimtų keturiasdešimt

vieno) kv. m;

1.5.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.5.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);

- 1.5.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
- 1.5.5. statinio aukštį – iki 11* aukštų;
- 1.5.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35* m;
- 1.5.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 142* m;
- 1.5.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;
- 1.5.9. užstatymo intensyvumą – iki 3**;
- 1.6. sklypo dalies Nr. 1g:
- 1.6.1. ribas ir plotą – 2201 (dviejų tūkstančių dviejų šimtų vieno) kv. m;
- 1.6.2. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.6.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);
- 1.6.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);
- 1.6.5. statinių aukštį – iki 7 aukštų;
- 1.6.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;
- 1.6.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 124 m;
- 1.6.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
- 1.6.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;
- 1.7. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s1, 10338 (dešimties tūkstančių trijų šimtų trisdešimt aštuonių) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti. Sklypo dalis įstatymų numatyta tvarka gali būti paimta visuomenės poreikiams „C“ kategorijos gatvei tiesti;
- 1.8. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s2, 558 (penkių šimtų penkiasdešimt aštuonių) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.9. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s3, 1811 (vieno tūkstančio aštuonių šimtų vienuolikos) kv. m ploto servitutą, skirtą rekreacijai, bendriems miesto želdynams įrengti, pėsčiųjų ir dviračių takams tiesti;
- 1.10. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s4, 3696 (trijų tūkstančių šešių šimtų devyniasdešimt šešių) kv. m ploto servitutą, skirtą rekreacijai, bendriems miesto želdynams įrengti, pėsčiųjų ir dviračių takams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.11. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s5, 2634 (dviejų tūkstančių šešių šimtų trisdešimt keturių) kv. m ploto servitutą, skirtą rekreacijai, bendriems miesto želdynams įrengti, pėsčiųjų ir dviračių takams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.12. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s6, 10326 (dešimties tūkstančių trijų šimtų dvidešimt šešių) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.13. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s7, 151 (vieno šimto penkiasdešimt vieno) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.14. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s8, 92 (devyniasdešimt dviejų) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.15. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s9, 205 (dviejų šimtų penkių) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.16. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s10, 100 (vieno šimto) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.17. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s11, 689 (šešių šimtų aštuoniasdešimt devynių) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.18. sklypo Nr. 2:

1.18.1. ribas ir plotą – 6294 (šešių tūkstančių dviejų šimtų devyniasdešimt keturių) kv. m;

1.18.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.18.3. naudojimo būdą – teritorija esamam gamybinių, administracinių, buitinių, sandėlių patalpų ir pagalbinių statinių kompleksui eksploatuoti;

1.18.4. statinių aukštį – iki 2 aukštų;

1.18.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 6 m;

1.18.6. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 109 m;

1.18.7. užstatymo tankį – iki 40 proc.;

1.18.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,51;

1.18.9. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 2s, 1253 (vieno tūkstančio dviejų šimtų penkiasdešimt trijų) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.19. sklypo Nr. 3:

1.19.1. ribas ir plotą – 7285 (septynių tūkstančių dviejų šimtų aštuoniasdešimt penkių) kv. m:

1.19.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.19.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.19.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų, daugiaaukščių gyvenamųjų namų ir autoservisų statinių statybos (indeksas K1, K3, G2 ir P1);

1.19.5. statinių aukštį – iki 7 aukštų;

1.19.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.19.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 123 m;

1.19.8. užstatymo tankį – iki 48 proc.;

1.19.9. užstatymo intensyvumą – iki 1,5;

1.20. sklypo dalies Nr. 3a:

1.20.1. ribas ir plotą – 3176 (trijų tūkstančių vieno šimto septyniasdešimt šešių) kv. m;

1.20.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.20.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.20.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų, daugiaaukščių gyvenamųjų namų ir autoservisų statinių statybos (indeksas K1, K3 ir G2);

1.20.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.20.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.20.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 123 m;

1.20.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.20.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.21. sklypo dalies Nr. 3b:

1.21.1. ribas ir plotą – 1731 (vieno tūkstančio septynių šimtų trisdešimt vieno) kv. m;

1.21.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.21.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.21.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.21.5. statinių aukštį – iki 4 aukštų;

1.21.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;

1.21.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 112 m;

1.21.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.21.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.22. sklypo dalies Nr. 3c:

1.22.1. ribas ir plotą – 2379 (dviejų tūkstančių trijų šimtų septyniasdešimt devynių) kv. m;

1.22.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.22.3. naudojimo būdą – teritorija esamam gamybinių, administracinių, buitinių patalpų, sandėlių ir pagalbinių statinių kompleksui eksploatuoti;

1.22.4. statinio aukštį – iki 2 aukštų;

1.22.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 6,5 m;

1.22.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 106,5 m;

1.22.7. užstatymo tankį – iki 23 proc.;

1.22.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,53;

1.23. dalies, pažymėtos indeksu 3s1, 895 (aštuonių šimtų devyniasdešimt penkių) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.24. sklypo Nr. 4:

1.24.1. ribas ir plotą – 5667 (penkių tūkstančių šešių šimtų šešiasdešimt septynių) kv. m;

1.24.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.24.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.24.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.24.5. statinio aukštį – iki 11 aukštų;

1.24.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;

1.24.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 141 m;

1.24.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.24.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

1.25. dalies, pažymėtos indeksu 4s, 320 (trijų šimtų dvidešimties) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.26. sklypo Nr. 5:

1.26.1. ribas ir plotą – 3606 (trijų tūkstančių šešių šimtų šešių) kv. m;

1.26.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.26.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.26.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.26.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.26.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.26.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 128 m;

1.26.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.26.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.26.10. dalies, pažymėtos indeksu 5s, 204 (dviejų šimtų keturių) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.27. sklypo Nr. 6:

1.27.1. ribas ir plotą – 13500 (trylikos tūkstančių penkių šimtų) kv. m;

1.27.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.27.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, (indeksas K);

1.27.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);

1.27.5. statinių aukštį – iki 11* aukštų;

1.27.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35* m;

1.27.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 145* m;

1.27.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.27.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

1.28. sklypo dalies Nr. 6a:

1.28.1. ribas ir plotą – 9721 (devynių tūkstančių septynių šimtų dvidešimt vieno) kv. m;

1.28.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.28.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);

1.28.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);

1.28.5. statinio aukštį – iki 11* aukštų;

1.28.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35* m;

1.28.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 145* m;

1.28.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.28.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

1.29. sklypo dalies Nr. 6b:

1.29.1. ribas ir plotą – 3779 (trijų tūkstančių septynių šimtų septyniasdešimt devynių) kv. m;

1.29.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.29.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);

1.29.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);

1.29.5. statinio aukštį – iki 11 aukštų;

1.29.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;

1.29.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 141 m;

1.29.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.29.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

1.30. dalies, pažymėtos indeksu 6s1, 1855 (vieno tūkstančio aštuonių šimtų penkiasdešimt penkių) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.31. dalies, pažymėtos indeksu 6s2, 1260 (vieno tūkstančio dviejų šimtų šešiasdešimties) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.32. žemės sklypo Nr. 7:

1.32.1. ribas ir plotą – 92 (devyniasdešimt dviejų) kv. m;

1.32.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.32.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.32.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2);

1.33. žemės sklypo Nr. 8:

1.33.1. ribas ir plotą – 292 (dviejų šimtų devyniasdešimt dviejų) kv. m;

1.33.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.33.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.33.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (indeksas II);

1.33.5. statinio aukštį – iki 2 aukštų;

1.33.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 4 m;

1.33.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 111 m;

1.33.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.33.9. užstatymo intensyvumą – iki 0,5;

1.34. dalies, pažymėtos indeksu 8s, 121 (vieno šimto dvidešimt vieno) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.35. žemės sklypo Nr. 9:

1.35.1. ribas ir plotą – 4963 (keturių tūkstančių devynių šimtų šešiasdešimt trijų) kv. m;

1.35.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.35.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.35.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.35.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.35.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.35.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 127 m;

1.35.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.35.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.36. dalies, pažymėtos indeksu 9s1, 213 (dviejų šimtų trylikos) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.37. dalies, pažymėtos indeksu 9s2, 213 (dviejų šimtų trylikos) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.38. žemės sklypo Nr. 10:

1.38.1. ribas ir plotą – 1016 (vieno tūkstančio šešiolikos) kv. m;

1.38.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.38.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.38.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.38.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.38.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.38.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 123 m;

1.38.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.38.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.39. dalies, pažymėtos indeksu 10s, 189 (vieno šimto aštuoniasdešimt devynių) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.40. sklypo Nr. 11:

1.40.1. ribas ir plotą – 8200 (aštuonių tūkstančių dviejų šimtų) kv. m:

1.40.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.40.3. naudojimo būdą – teritorija esamam gamybinių, administracinių, buitinių patalpų, sandėlių ir pagalbinių statinių kompleksui eksploatuoti ir komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksai P ir K);

1.40.4. statinių aukštį – iki 7 aukštų;

1.40.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.40.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 128 m;

1.40.7. užstatymo tankį – iki 58 proc.;

1.40.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,9;

1.41. sklypo dalies Nr. 11a:

1.41.1. ribas ir plotą – 7128 (septynių tūkstančių vieno šimto dvidešimt aštuonių) kv. m;

1.41.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.41.3. naudojimo būdą – teritorija esamam gamybinių, administracinių, buitinių patalpų, sandėlių ir pagalbinių statinių kompleksui eksploatuoti (indeksas P);

1.41.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų;

1.41.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;

1.41.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 113 m;

1.41.7. užstatymo tankį – iki 55 proc.;

1.41.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,73;

1.42. sklypo dalies Nr. 11b:

1.42.1. ribas ir plotą – 1072 (vieno tūkstančio septyniasdešimt dviejų) kv. m;

1.42.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.42.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);

1.42.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);

1.42.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.42.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.42.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 128 m;

1.42.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.42.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.43. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 11s1, 1332 (vieno tūkstančio trijų šimtų trisdešimt dviejų) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.44. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 11s2, 1056 (vieno tūkstančio penkiasdešimt šešių) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.

2. Nustatyti, kad 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.9, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7, 1.5.9, 1.27.5, 1.27.6, 1.27.7, 1.28.5, 1.28.6, 1.28.7 punktuose žvaigždutėmis pažymėtus skaičius galima keisti patvirtinus teritorijos tarp Geležinio Vilko gatvės, Laisvės prospekto ir Neries upės aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą ar įsigaliojus kitiems dokumentams, leidžiantiems aukštybinių pastatų statybą.

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

4. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

5. Įgalinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorių:

5.1. derėtis dėl teritorijos plėtojimo sutarčių sąlygų su detaliojame plane nagrinėjamų sklypų valdytojais ir naudotojais;

5.2. pasirašyti 5.1 punkte nurodytas sutartis iki projektavimo sąlygų sąvado išdavimo.

6. Patvirtinti Teritorijos plėtojimo sutarties projektą (pridedama).

7. Įgalinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoją Joną Urbanavičių pasirašyti sklypo Geležinio Vilko g. 2 Teritorijos plėtojimo sutartį su UAB „Akropolis“.

8. Nustatyti, kad:

8.1. pasirašius 6 punkte nurodytą sutartį, netenka galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-04-11 įsakymu Nr. 30-710 patvirtinta ir Vilniaus miesto savivaldybės ir UAB „Akropolis“ 2007-04-11 pasirašyta Teritorijos plėtojimo sutartis.

8.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

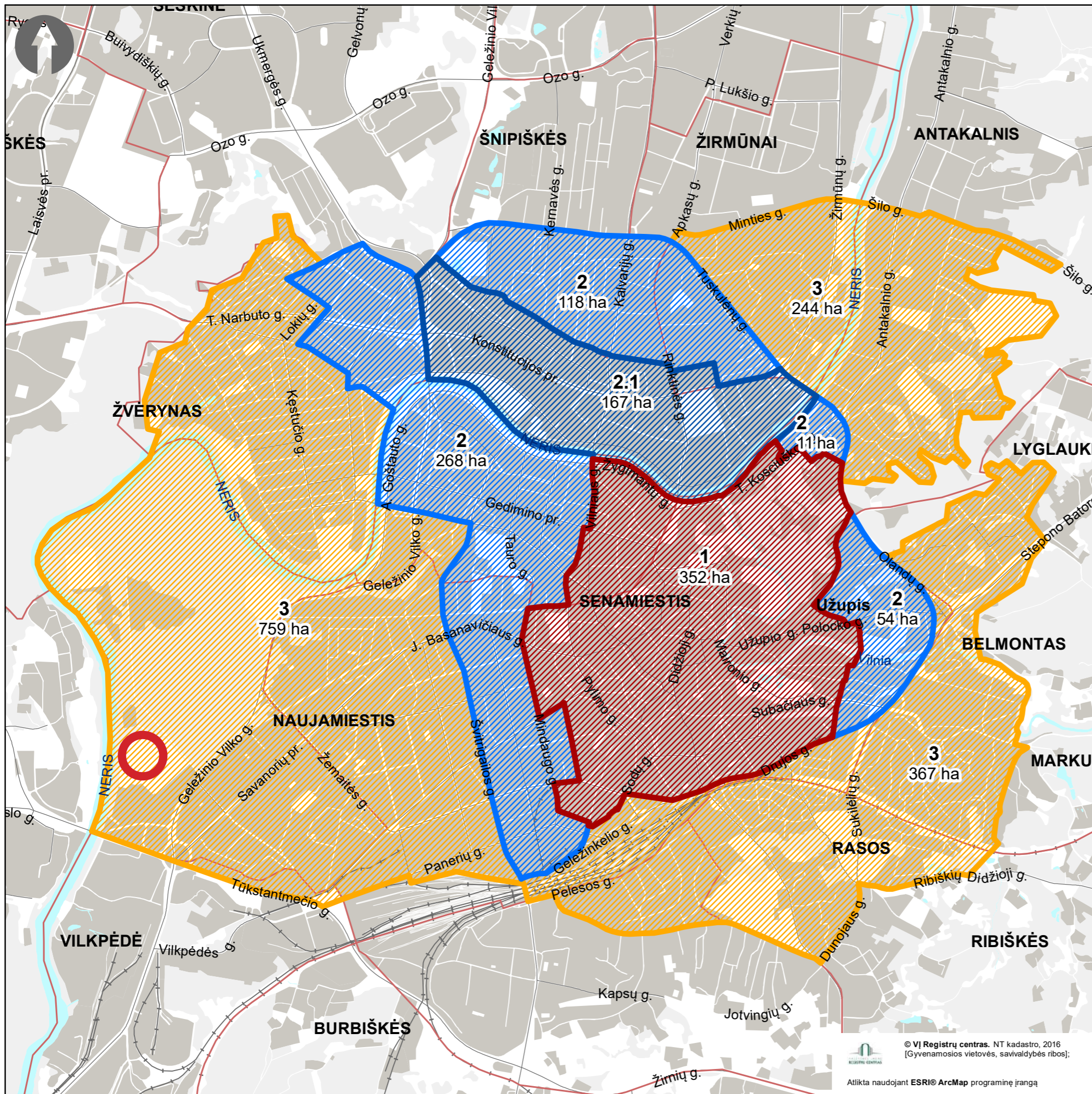
8.3. sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

8.4. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane.

Meris

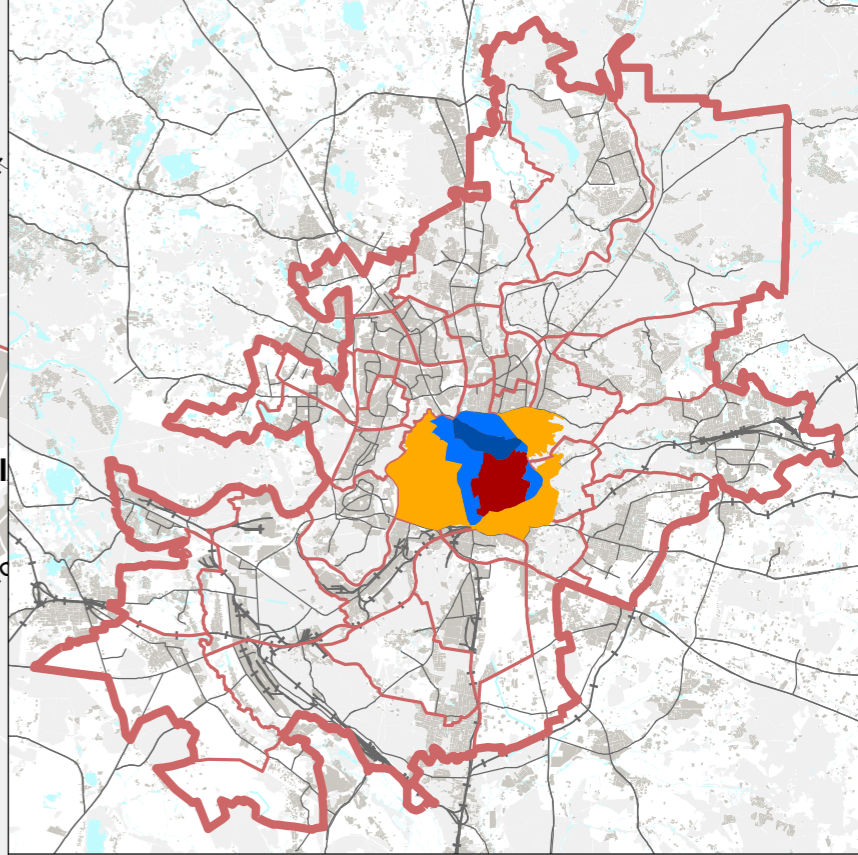


Juozas Imbrasas



PATVIRTINTA
 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
 2018 m. d.
 sprendimu Nr.

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS
 SUSKIRSTYMO Į ZONAS PAGAL NUSTATYTUS
 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAUS
 KOEFICIENTUS SCHEMA**



Sutartiniai ženklai:

			k*=min	k**=max
1		Automobilių stovėjimo vietų 1-oji zona	0,25	0,50
2		Automobilių stovėjimo vietų 2-oji zona	0,50	0,75
2.1		Automobilių stovėjimo vietų 2-oji zona	0,50	0,60
3		Automobilių stovėjimo vietų 3-oji zona	0,75	-
4		Automobilių stovėjimo vietų 4-oji zona	1,00	-

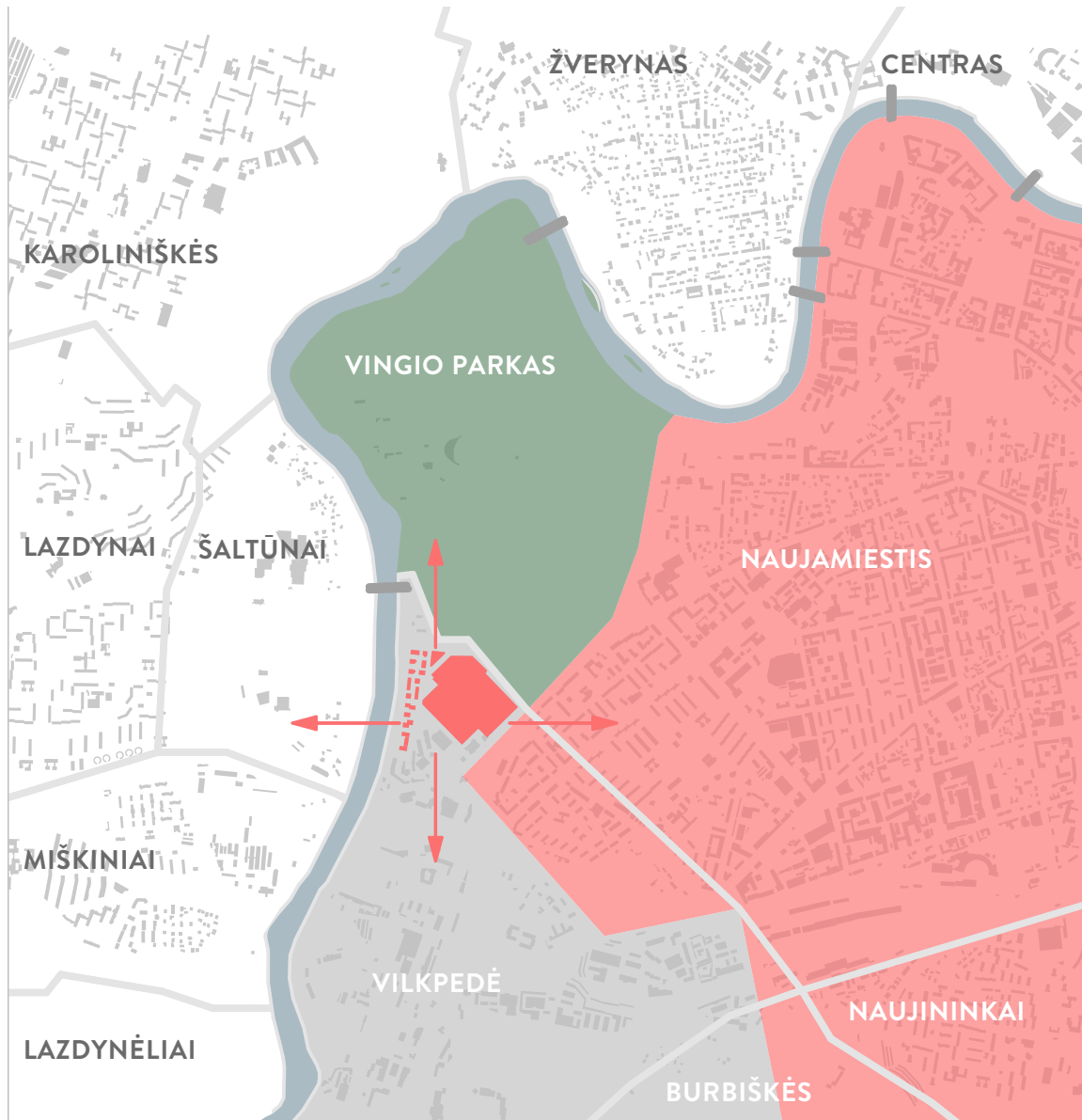
* 2 ir 3 -ioje zonoje minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną neįrengtą automobilių stovėjimo vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.
 ** 1, 2 ir 3 zonose, įskaitant ir šiose zonose išskiriamas kvartalų grupes, gyvenamosioms patalpoms įrengiamoms požeminėms automobilių stovėjimo vietoms taikomas automobilių maksimalus stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas k max=1.

Parengė:
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas, SJ „Vilniaus planas”.
 2018-01-02

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

3.1 VIZIJA

Teritorijos sutvarkymas spręstų socialines-ekonomines problemas pietinėje Naujamiesčio dalyje, skatintų aplinkinių teritorijų konversiją ir darnią plėtrą, pritrauktų daugiau lankytojų į Vingio parką.



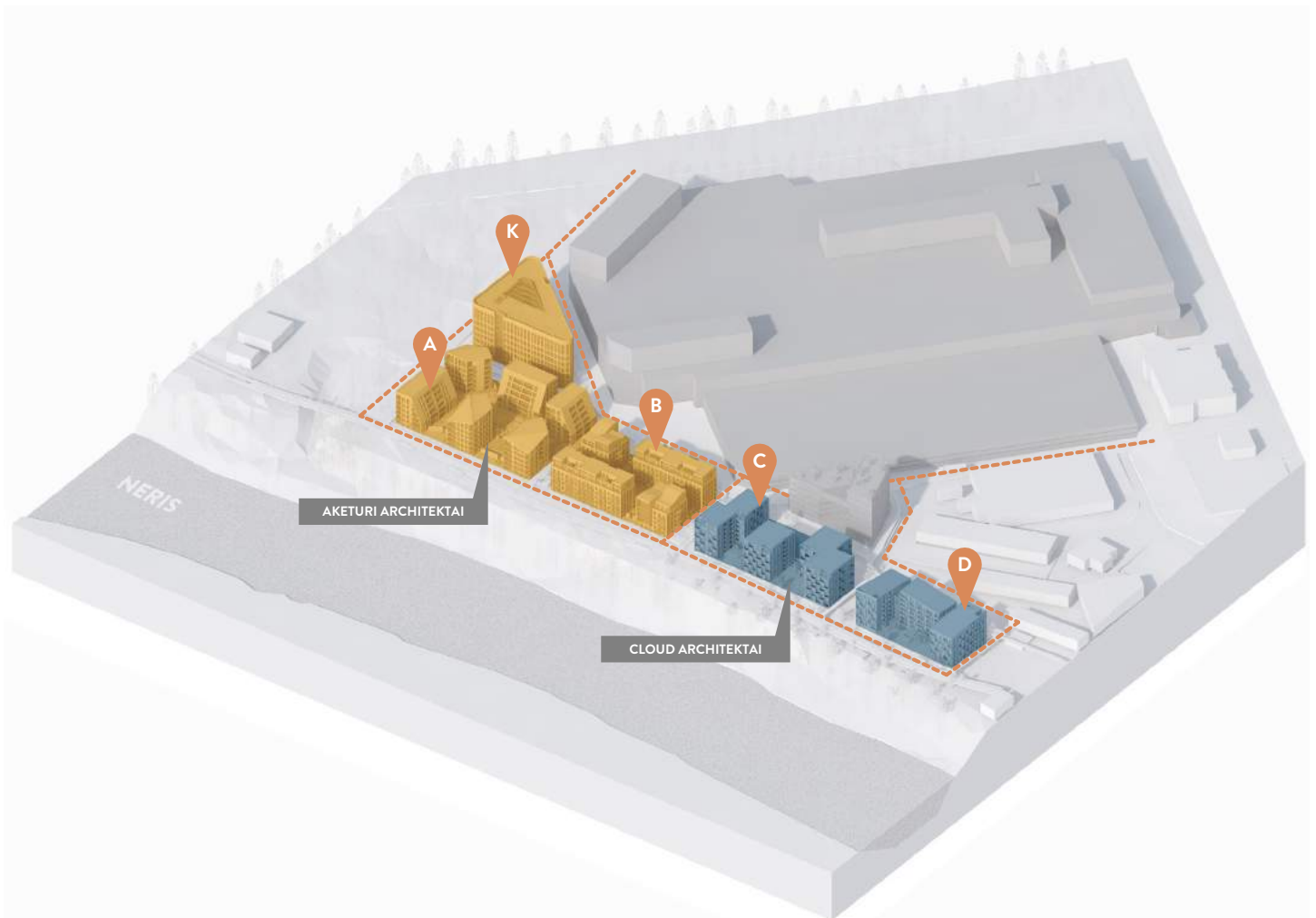
← ĮTAKA
 SENIŪNIJŲ ADMINISTRACINĖS RIBOS
 VINGIO PARKAS
 PRAMONĖS TERITORIJA
 MULTIFUNKCINĖ TERITORIJA

3.2 SKLYPO DALYS

Geležinio Vilko g. 2 sklype yra numatoma prekybos centro, administracinių ir daugiabučių gyvenamųjų namų statyba. Šie projektiniai pasiūlymai apima sklypo dalis esančias vakarinėje teritorijos dalyje:

1. „K“ KVARTALAS - administracinės paskirties (7.2) pastatas;
2. „A“ KVARTALAS - daugiabučių gyvenamieji namai (6.3);
3. „B“ KVARTALAS - daugiabučių gyvenamieji namai (6.3).

Daugiabučių gyvenamųjų namų (6.3) kvartalai „D“ ir „C“ projektiniai pasiūlymai yra rengiami UAB „Cloud architektai“ (į.k. 303231136). Prekybos centro ir gatvės projektai yra rengiamas kitų autorių, atskiru projektu.



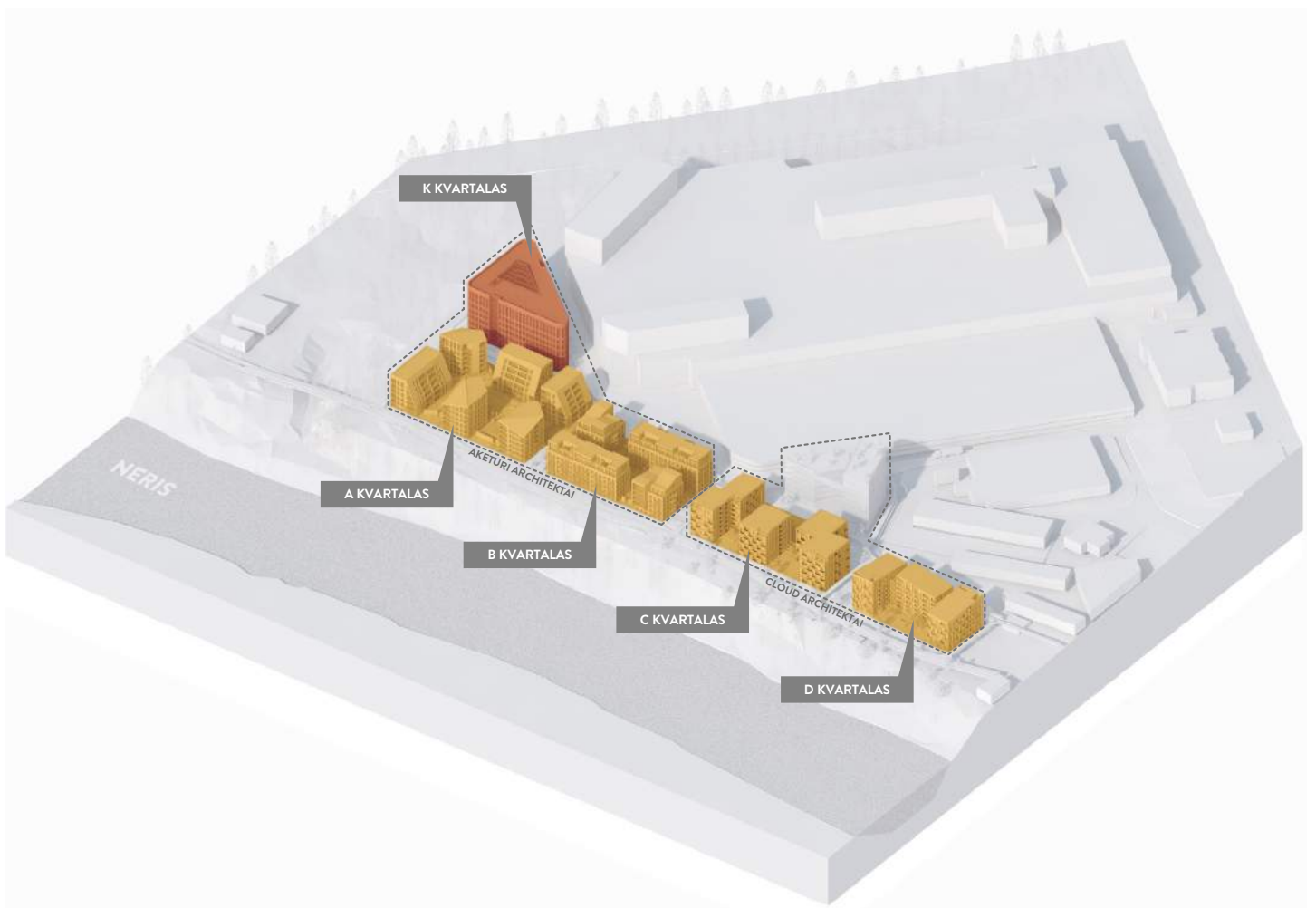
PROJEKTUOJAMŲ KVARTALŲ AUTORIAI

3.3 URBANISTINIAI SPRENDINIAI

Geležinio Vilko g. 2 didžioji sklypo dalis yra skirta prekybos centro statybai. Sklypo vakarinėje dalyje, palei Neries upę, yra projektuojami daugiabučių gyvenamųjų namų ir administracinių pastatų kompleksas. Lygiagrečiai Neries upės šlaitui projektuojama plati juosta, kurioje numatoma rekreacinė viešoji erdvė. Projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai, kurie susijungia į bendrą Vingio parko ir miesto takų sistemą. Palei Neries upę, formuojami keturi gyvenamųjų namų kvartalai (A,B,C,D), už jų projektuojami administraciniai pastatai, kurie sukuria vizualinį barjerą nuo didelio ploto tūrio prekybos centro.

Gyvenamieji namai yra skirtingi ir unikalūs. Kvartalai skiriasi savo užstatymo principu, tūriniu ir estetiniu išraiška bei siluetu. Kiekvienas kvartalas tampa ženkliškas ir atpažįstamas. Vidinės gyvenamųjų namų kvartalų erdvės yra pusiau privačios - skirtos gyventojų bendruomenei, o erdvės tarp kvartalų yra viešos rekreacinės zonos skirtos tiek gyventojams, tiek miestiečiams. Taigi, skirtinga kvartalų erdvių struktūra, tūrių kompozicija, viešųjų ir privačiųjų erdvių dermė sukuria netikėtas ir kintančias perspektyvas judant tiek kvartalų viduje, tiek išorėje.

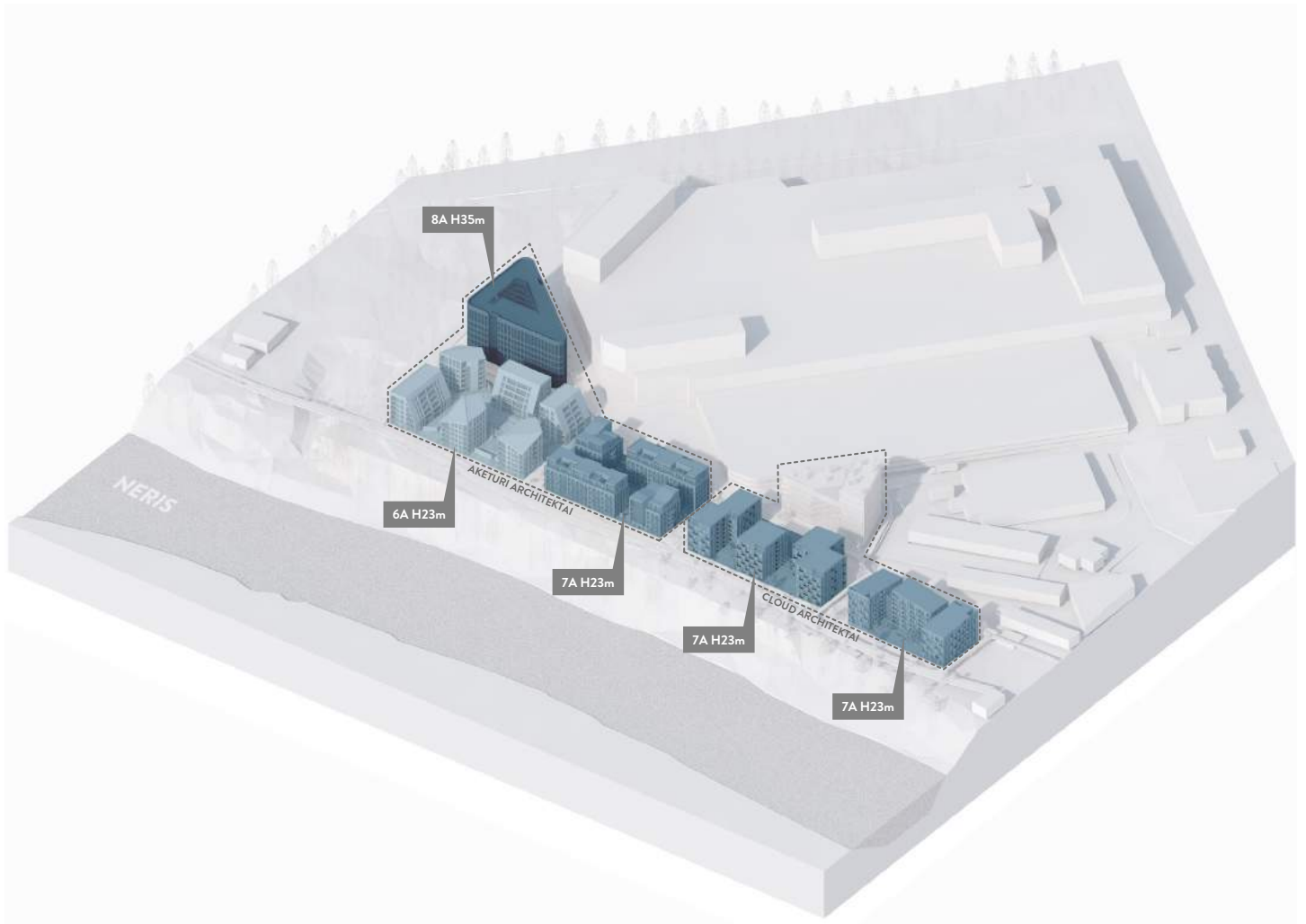
Sklype yra projektuojama atskiru projektu gatvė (autorai - UAB „UNITECTUS“ į.k. 302347287), kurioje yra numatomi įvažiavimai į projektuojamas požemines automobilių saugyklas. Gatvės projektinius pasiūlymus žr. „Priedas Nr.1“



FUNKCIJA

3.4 AUKŠTINGUMAS

Palei upę numatytas žemesnis užstatymas: 6-7 aukštų namai, kurie neviršija 23 metrų aukščio. Antroje eilėje stovintis administracinis pastatas projektuojami 7 aukštų su antresolew, iki 35 metrų aukščio. Ant prekybos centro stogo taip pat yra numatomas keletas aukštesnių turių. Taigi, nuo upės į prekybos centro pusę sukuriamas vizualinis tūrių aukštėjimas.



AUKŠTINGUMO SCHEMA



A kvartalas yra charakteringo ir skulptūriško silueto su ryškiais stogų nusklembimais. Šalia pastato esantis žmogus suvokia skirtingus pastatų aukščius, todėl vizualiai pastatai atrodo žemesni. B kvartale projektuojami tūriai yra 5 aukštų su 2 aukštų įtrauktis į vidų antstatais. Žmogus judėdamas kvartalo viduje ir šalia jo suvokia tik 5 aukštų tūrį. Charakteringas tūrių siluetas sukūria atraktyvias ir dinamiškas perspektyvas.



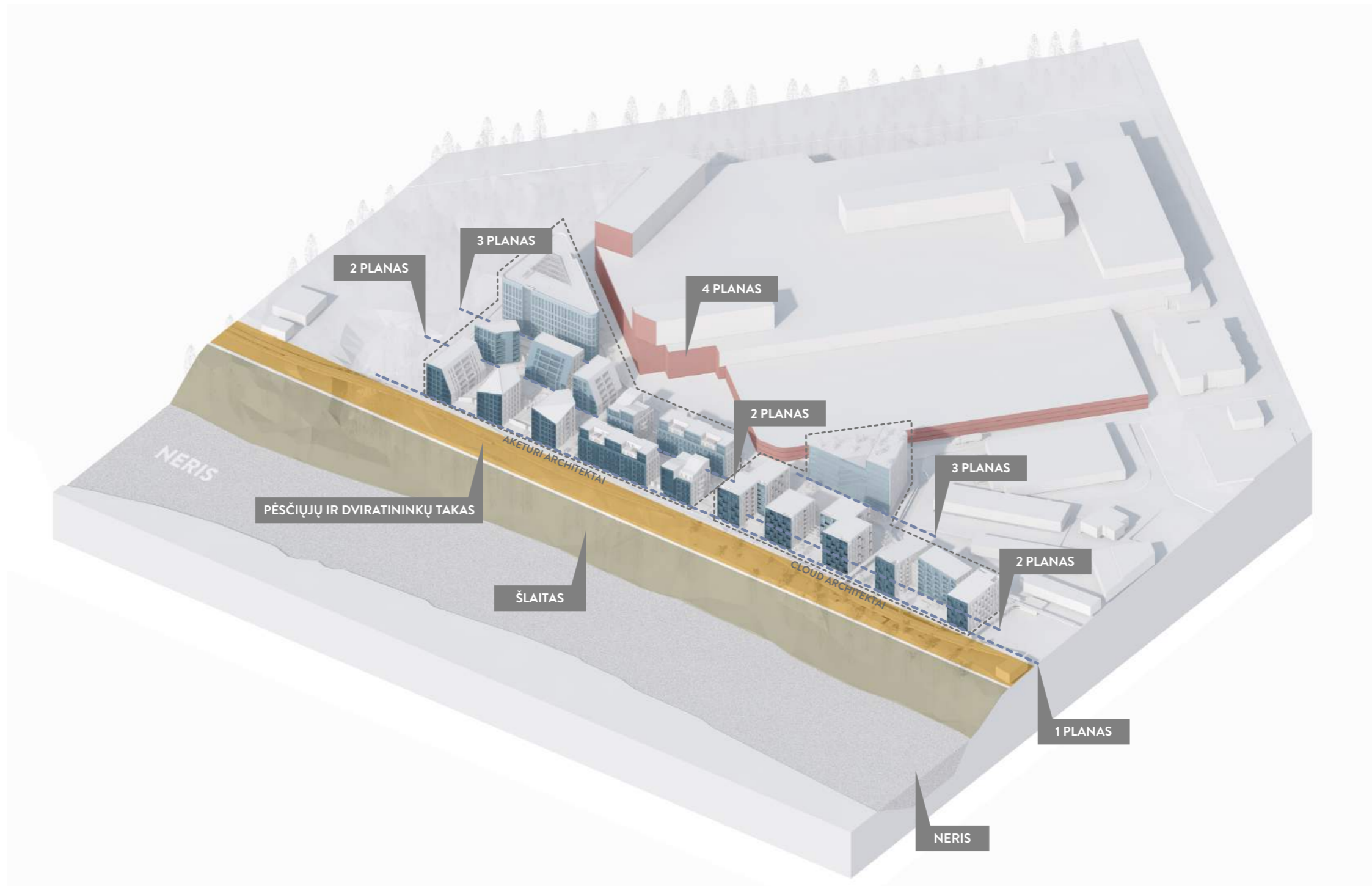
A KVARTALO AUKŠTINGUMO IR SILUETO SCHEMA



B KVARTALO AUKŠTINGUMO IR SILUETO SCHEMA

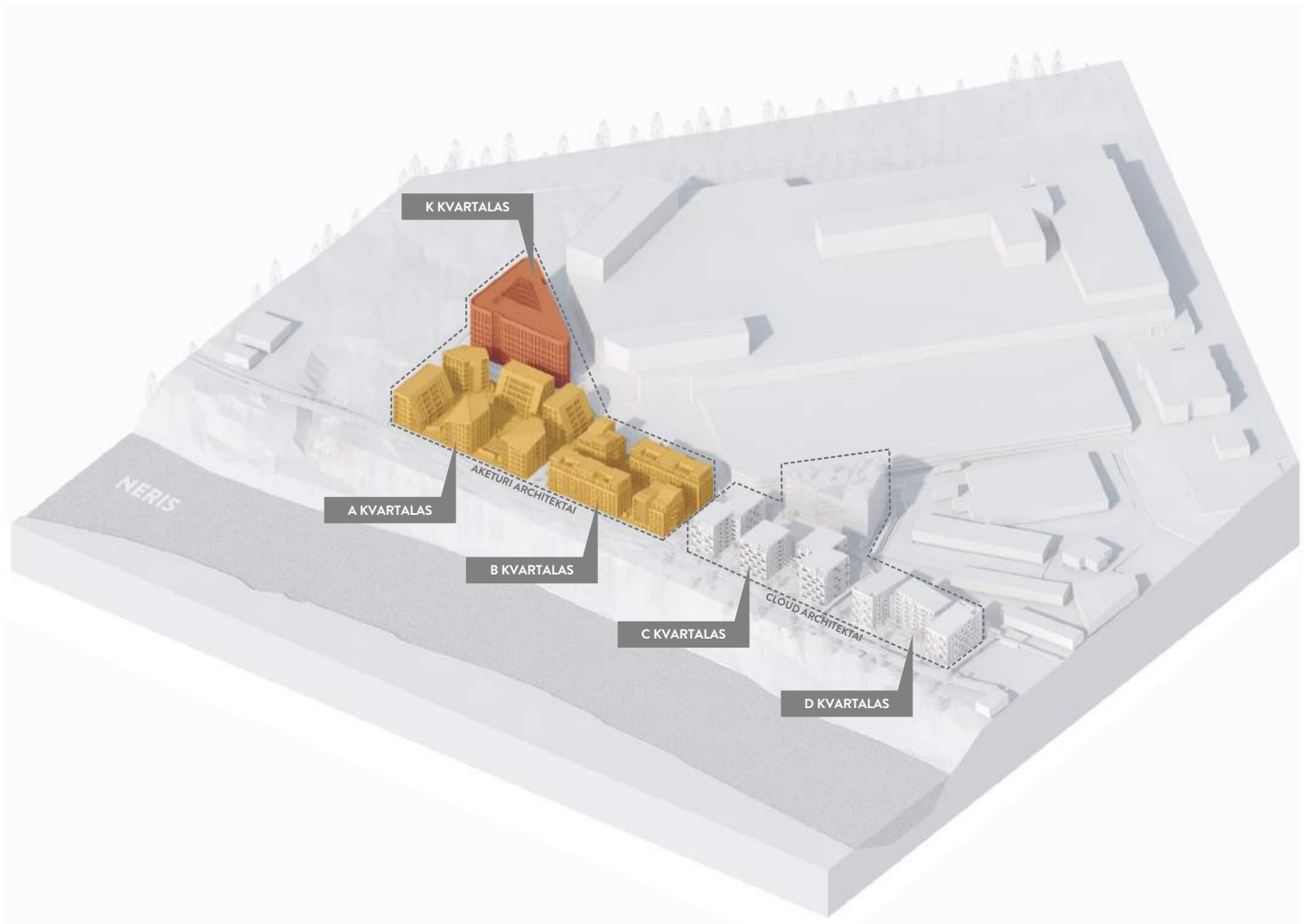


B KVARTALO VIDAUS ERDVIŲ AUKŠTINGUMO SCHEMA



3.5 DAUGIAPLANIŠKUMAS

Įvairus pastatų aukštingumas ir užstatymo tipų skirtumai, padeda pasiekti daugiaplaniškumo efektą. Pirmąjį upės išklotinės planą formuoja A, B, C ir D kvartalų namai stovintys arčiausiai upės. Daugelis šių kvartalų pastatų stovi galais į upę, antrame plane stovintys daugiabučiai gyvenamieji namai tampa svarbia išklotinės dalimi - jie formuoja antrąjį išklotinės planą. Aukštesni administraciniai pastatai formuoja trečio plano užstatymą. Šie pastatai išklotinės vaizdui suteikia daugiau planiškumo ir išraiškingesnio silueto. Daugiaplaniškumas ir skirtingas aukštingumas padeda „suskaityti“ masyvų prekybos centro užstatymą.



PROJEKTUOJAMI KVARTALAI

3.6 „K“ KVARTALAS

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas administracinis pastatas yra trikampio pastato formos su atriumu per centrą. Siekiant išvengti perkaitimo, fasadams buvo pasirinktas angų principas. Stiklinės vitrinos visu pirmo aukšto pastato perimetru suteikia lengvumo, peršviečiamumo. Vertikalios skaidrių atitvarų ploštumos vizualiai suskaido pastato tūrį bei aiškiai nurodo pagrindinius įėjimus.

FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Pirmame aukšte numatomas erdvus vestibulis, patalpos viešajam maitinimui, konferencijų salės ir komercinės patalpos. Pastato ašis - stikliniu stogu dengtas atriumas. Atriumo viduryje projektuojami erdvėje sklendžiantys skulptūriniai laiptai. Liftų blokas neakcentuojamas. Tipiniuose aukštuose siekiamas maksimalus natūralus apšvietimas ir vaizdas pro langus darbuotojams. Visos buitinės ir ūkinės patalpos organizuojamos tamsiausiose pastato vietose. Pastato planinis sprendimas leidžia racionaliai skaidyti patalpas į 2-5 biurus viename aukšte. Įrengiami -2 požeminiai aukštai, skirti automobilių parkavimui, dviračių saugykloms, rubinės su dušai dviratininkams, techninės patalpos.

MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastatų apdailai siūlomas vientisas spalvinis sprendimas, derantis su Vingio parko augmenija. Pagrindinis keliamas reikalavimas - medžiaga turi kilniai senti, todėl numatoma rinktis reljefines keramikos plokštes arba analogišką fasado apdailos medžiagą.

KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Planuojama rinktis surenkamų gelžbetoninių gaminių konstruktyvą. Fasada numatomi elementiniai.

TVARUMAS

Pastatui yra keliami aukšti tvarumo reikalavimai. Biurų pastatas bus sertifikuojamas pagal BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) sertifikata. Tai pastatų poveikio aplinkai vertinimo ir klasifikacijos standartas. Suteikiant BREEAM, vertinamas pastatų konstrukcijų tvarumas, poveikis sveikatai, energijos taupymas, vandens kokybė, medžiagų, atliekų ir žemės panaudojimas. BREEAM apima visus pastato gyvavimo ciklus. Todėl statybos sprendimai, laikantis BREEAM reikalavimų, padeda efektyviai naudoti energiją, užtikrina darbuotojų gerbūvį ir tausoja aplinką.

AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Po „K“ sklypo dalimi yra numatoma -2 požeminiai aukštai, skirti automobilių parkavimui, techninėms patalpoms ir sandėliukams. 95 procentai automobilių sotvėjimo vietų yra projektuojama požeminėje automobilių saugykloje. Požeminiame parkinge numatoma 239 vnt. parkavimo vietų. Antžeminėje dalyje numatoma dar 11 vietų. Elektromobilių įkrovimui numatoma nemažiau 3 % vietų. „A“ kvartalo

-2 požeminiame aukšte yra paliekama galimybė apsijungti su „K“ kvartalo -2 požeminiu aukštu. Jeigu būtų apjungiamos požeminės automobilių saugyklos, tai gyventojų automobilių garažas projektuojamas atskiras be pėsčiųjų ir automobilių jungties su kitu garažu ir kita negyvenamosios paskirties pastato dalimi ir užtikrinamas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 234.1. punktas, kuris numato, kad garažas projektuojamas tik vienai paskirčiai – pastato gyventojų lengviesiems automobiliams saugoti.

3.7 „A“ KVARTALAS

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

A kvartale projektuojami dviejų tipų 6 aukštų daugiabučiai. Kvartalo užstatymas perimetrinis, išlaikomi aiški kvartalo struktūra su atsivėrimu į Neries upę. Kvartale vyrauja taškiniai penkiakampiai daugiabučiai (A1; A3; A5; A6) bei išraiškingo šlaito stačiakampio formos tūriai (A2; A4). Penkiakampė - Vingio parko konkorežius primenanti daugiabučių forma - kiemuose sukuria netikėtas perspektyvas, pleištinis privačius gyventojų kiemus, o Neries išsklotinei suteikia silueto, dinamikos ir skulptūriškumo. Taigi, A kvartalo daugiabučiai mandagiai įsilieja į šalia esantį Vingio parką ir tampa darniu perėjimui nuo gamtinės ir natūralios viešosios erdvės į B daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalą.

FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Pastatai orientuoti užtikrinant gerą butų insoliaciją visu dienos metu su vaizdu į Neries upę ir Vingio parką. Pirmuose aukštuose projektuojami įtraukti pagrindiniai įėjimai į daugiabutį, nišose numatomi paštomatai, dviračių stovai. Visuose korpusuose planuojami įvairaus dydžio butai, viršutiniuose aukštuose numatomi butai per du aukštus. Funkciškai planuojami koridorinės sistemos pastatai su viena laiptine pastato centre, dėliojant butus koridoriaus šonuose. Visi butai planuojami su terasomis, lodžijomis arba balkonais.

MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastatų apdailai siūlomas vientisas spalvinis sprendimas, derantis su Vingio parko augmenija. Pagrindinis keliamas reikalavimas - medžiaga turi kilniai senti, todėl numatoma rinktis tamsiai pilkas cementines plokštes arba analogiška fasado apdailos medžiaga. Formatas - siauras ir vertikalus.

KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Planuojama rinktis monolitinių arba mūrinių sienų ir kolonų su monolitinėmis arba surenkamomis perdangomis konstrukcinę sistemą. Šlaitiniams stogams numatoma medinė arba metalinė konstrukcija.

AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Po „A“ kvartalu yra numatoma -2 požeminiame aukšte, skirti automobilių parkavimui, elektromobilių įkrovimui, techninėms patalpoms ir sandėliukams. Numatomas parkavimo vietų skaičius 418 vnt. Dalis „A“ kvartalo parkingo bus naudojama „B“ kvartalo gyventojų reikmėms. „A“ kvartalo -1 požeminiame aukšte yra paliekama galimybė apsijungti su „B“ kvartalo -1 požeminiu aukštu. „A“ kvartalo -2 požeminiame aukšte yra paliekama galimybė apsijungti su „K“ kvartalo -2 požeminiu aukštu. Jeigu būtų apjungiamos

požeminės automobilių saugyklos, tai gyventojų automobilių garažas projektuojamas atskiras be pėsčiųjų ir automobilių jungties su kitu garažu ir kita negyvenamosios paskirties pastato dalimi ir užtikrinamas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 234.1. punktas, kuris numato, kad garažas projektuojamas tik vienai paskirčiai – pastato gyventojų lengviesiems automobiliams saugoti.

3.8 „B“ KVARTALAS

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

B kvartale projektuojami dviejų tipų 7 aukštų daugiabučiai. Kvartalo užstatymas perimetrinis-reguliarus, išlaikomi aiški kvartalo struktūra, kuriame dominuoja ilgi stačiakampiai ir kvadratinės formos tūriai. B kvartalo atpažinimo ženklą tampa antstatai (6-7 aukštai), jie atskiriami tiek tūriškai tiek medžiagiškai. Suteikiamas išraiškingas siluetas daugiabučiams stovintiems kvartalo kampuose (B1; B4). Antstatuose projektuojami prabangūs butai per du aukštus. B kvartalo kiemas aiškus, stačiakampio formos, centre numatomi klombai su želdiniais ir vaikų žaidimo aikštelės.

A ir B kvartalai unikalūs, ženkliai ir išskirtiniai, tačiau kartu ir panašūs. Nepamirštama estetinė harmonija – siūlomas antstatų ir A kvartalo vientisas medžiaginis sprendinys. A ir B kvartalai koreliuoja tarpusavyje, tampa sklandžiu perėjimu nuo natūralios Vingio parko teritorijos.

FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Pastatai orientuoti taip, kad užtikrina gerą butų insoliaciją visu dienos metu, o taip pat atveria vaizdus į Neries upę ir Vingio parką. Pirmuose aukštuose projektuojami įtraukti pagrindiniai įėjimai į daugiabutį, nišose numatomi paštomatai, dviračių stovai. Visuose korpusuose planuojami įvairaus dydžio butai, viršutiniuose aukštuose – anstatuose numatomi butai per du aukštus. Funkciškai planuojami koridorinės sistemos pastatai su viena laiptine pastato centre, dėliojant butus koridoriais šonuose. Visi butai planuojami su terasomis, lodžijomis arba balkonais.

MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastatų apdailai siūlomas vientisas spalvinis sprendimas, derantis su Vingio parko augmenija. Pagrindinis keliamas reikalavimas – medžiaga turi kilniai senti. 1-5 aukštams numatoma rinktis rausvą plytą arba klinkerio apdailos plytas, o anstatams siauras ir vertikalias tamsiai pilkas cementines plokštes arba vertikaliai tvirtinti skardos lakštai-+.

KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Planuojama rinktis monolitinių arba mūrinių sienų ir kolonų su monolitinėmis arba surenkamomis perdangomis konstrukcinę sistemą. Šlaitiniams stogams numatoma medinė arba metalinė konstrukcija.

AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Po „B“ kvartalu yra numatoma -1 požeminis aukštas, skirtas automobilių parkavimui, elektromobilių įkroimui, techninėms patalpoms ir sandėliukams. Numatomas parkavimo vietų skaičius 101 vnt. „B“ kvartalo -1 požeminiame aukšte yra paliekama galimybė apsijungti su „A“ kvartalo -1 požeminiu aukštu.

3.9 SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Planuojama teritorija išsidėsčiusi gana jautrioje gamtinėje aplinkoje – jos gretimybėse veikia aplinkos apsaugos požūri svarbi zona, tai europinės svarbos („Natura 2000“) saugoma teritorija – Neries upė (LTVIN009), tai buveinių apsaugai svarbi teritorija. Neries upė ir jos pakrantės yra laikomos nacionalinės svarbos migracijos koridoriais. Todėl pagrindinė planuojamos teritorijos želdinių ir gamtinės dalies koncepcija turėtų siekti išsaugoti esamą Neries upės kraštovaizdžio ir jos gretimybių gamtinę kokybę: būsimų gyvenamųjų ir administracinio pastato komplekso prieigas numatoma palikti kuo natūraliau atrodančius, netrikdyti ir neįrengti dirbtinų užtvarų gyvūnų migracijos keliuose, vengti nebūtino infrastruktūros įrengimo. Kirtimams turėtų būti parinkti tik tie medžiai, kurie trukdo statybai ir būsimam saugiam teritorijos naudojimui, visi kiti želdiniai išsaugomi natūraliose jų augavietėse.

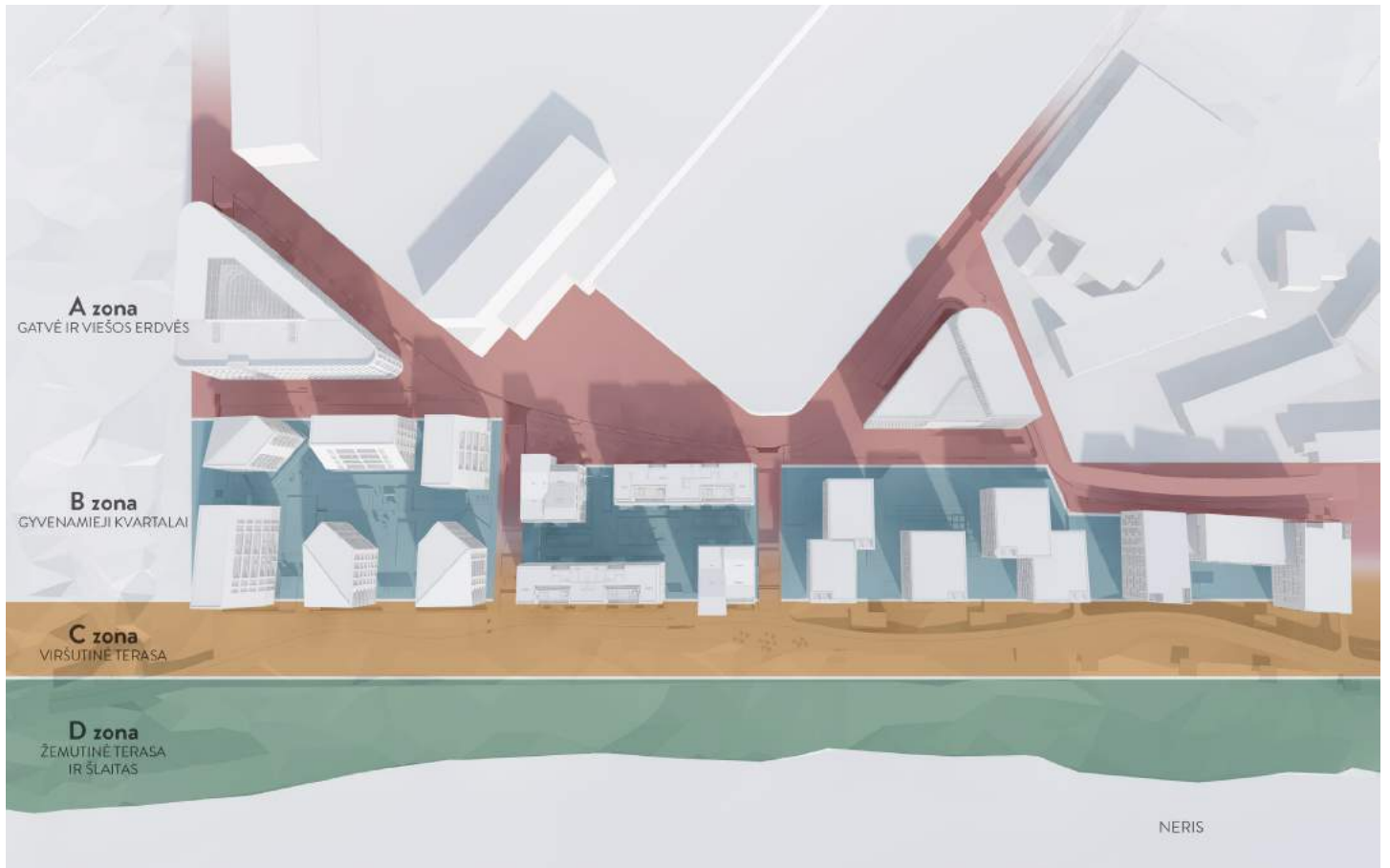
Sklype projektuojama atskiru projektu nauja gatvė (autoriai UNITECTUS), tiesiami ir atskiriami želdinių juosta dviračių ir pėsčiųjų takai, kuriamos viešosios ir privačios erdvės tiek miestiečiui tiek Vingio kvartalo gyventojui. Yra numatyta galimybė perspektyviam viešojo transporto maršrutui. Jungtis su M. K. Čiurlionio g. būtų rengiama atskiru projektu.

Žemės sklypo dalyje, kuri žemės sklypo naudojimosi tvarkos plane pažymėta indeksu „C“, pėsčiųjų takai ir mažosios architektūros objektai yra pavaizduoti tik konteksto suvokimo tikslais. Šiuos objektus projektuos ir statys ne „Galio group“, UAB (buvusi UAB „M.M.M. projektai“), o „Vingio turtas“, UAB, kuris nuomos teise valdo „C“ sklypo dalį. Pažymėtina, kad vadovaujantis 2013-11-06 Vilniaus m. savivaldybės ir „Vingio turtas“, UAB (buvęs pavadinimas - GELEŽINIO VILKO PROJEKTAS, UAB) sudarytos Susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo, statybos ir naudojimo sklypų Geležinio vilko g. 2 sutarties Nr. 14-32 3.1 p. ir minėtos sutarties 2 priedo 3 p., būtent „Vingio turtas“, UAB įsipareigojo vykdyti Neries pakrantės sutvarkymo, įrengiant pėsčiųjų-dviračių takus bei juos sujungiant su Eurovelo tinklu, projektavimo ir statybos darbus (sutartis su priedais pridedama).

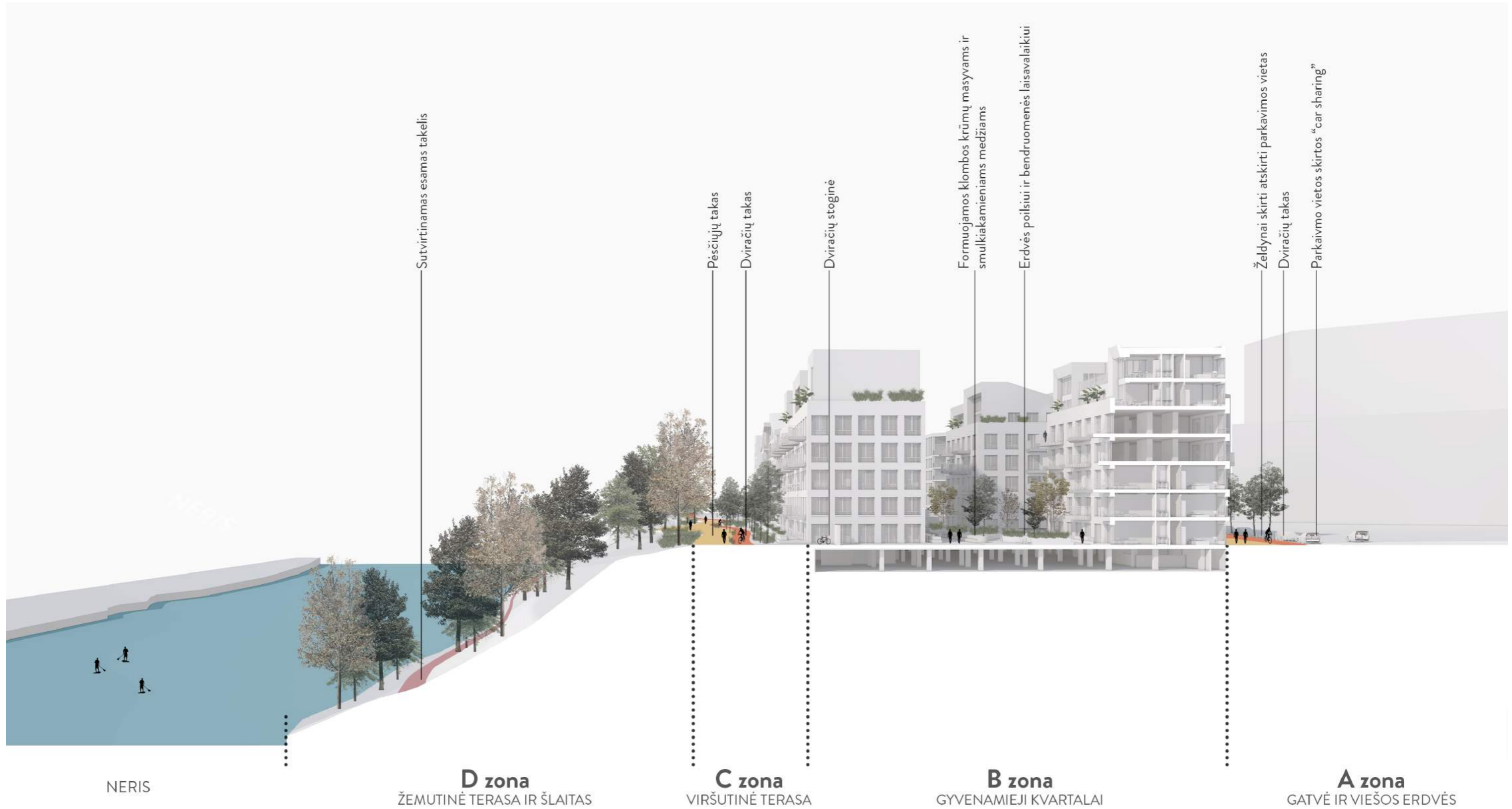
Lygiagrečiai Neries upės šlaitui projektuojama plati juosta, kurioje numatoma rekreacinė viešoji erdvė, kuriamos žaidimų aikštelės vaikams ir suaugusiems. Išnaudojamas Neries krantinės potencialas. Projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai, kurie susijungia į bendrą Vingio parko, miesto takų sistemą. Ties Eigulių g. numatoma dviračių tako jungtis su EuroVelo 11 keliu. Suteikiama galimybė lengvai patekti į Lazdynus, naudojant naujai projektuojamą Užvingio salos tiltą. Skatinamas judėjimas dviračiais ar kitomis ekologiškomis transporto priemonėmis.

Atstumai nuo įvažiavimų į požemines aut. saugyklas iki esamų visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų langų išlaikomi pagal LR vyriausybės nutarimą „dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 68 p. reikalavimus.

Pagrindinė teritorijos landšafto tvarkymo koncepcija – tai laisvo, peizažinio stiliaus miesto parko pratęsimas, konceptualiai želdiniais apjungiant urbanizuotą gyvenamąjį kvartalą, Vingio parko pakraščius ir Neries krantinę, maksimaliai išsaugant natūralią gamtinę aplinką. Projektuojamo komplekso vidinių kiemų žalioji infrastruktūra formuojama prisiderinimo, natūralumo ir tvarumo principais: numatyta įveisti vietines ir būdingas vietas kraštovaizdžiui želdinių rūšis, želdinius grupuoti natūraliais gamtoje būdingais principais ir siluetais, vengiama introdukuotų, invazinių augalų rūšių. Sodinami stambūs lapuočiai ir spygliuočiai, būdingi ir augantys artimiausioje aplinkoje (Neries upės krantinėse, Vingio parke



TERITORIJOS SUTVARKYMO ZONOS



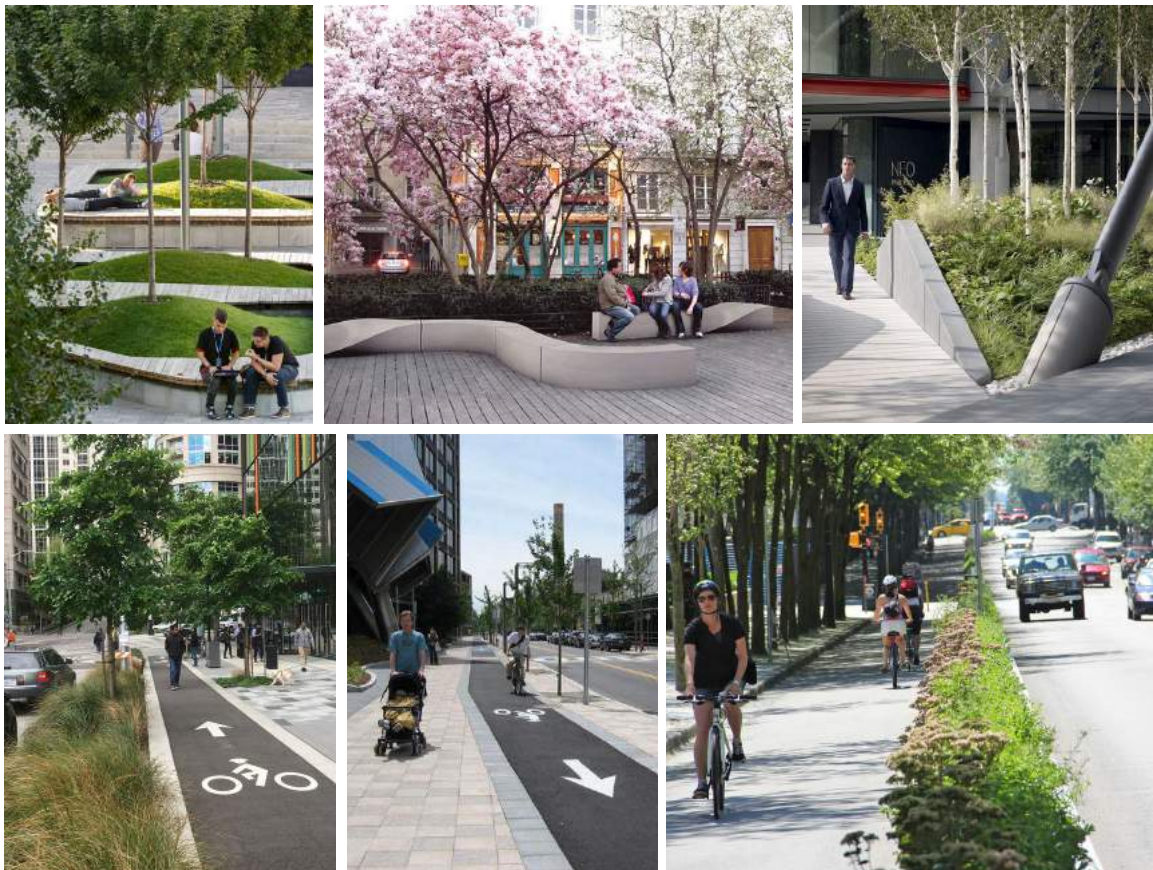
ir pan.): paprastoji pušis (Pinus), baltalksniai (Alnus), paprastieji klevai (Acer), paprastoji eglė (Picea), paprastasis ąžuolas (Quercus), paprastoji ieva (Prunus), paprastasis šermukšnis (Sorbus), miškinė gudobelė (Crataegus), paprastasis lazdynas (Corylus) ir kt.. Šie želdiniai turėtų vyrauti ir naujuose statinių kompleksuose. Papildomai, žaliają komplekso struktūrą, rekomenduojama papildyti ornitochoriniais želdiniais, stambiais vietinės kilmės lapuočiais medžiais ir krūmais, gali būti įvedami kvapnieji vietiniai Lietuvos dendrofloros augalai. Želdinant viešąsias komplekso erdves būtų atsižvelgiama į gretimybėse esančio svarbaus gamtinio komplekso – Vingio parko vyraujančių medžių bei krūmų rūšinę sudėtį bei siekiama vientisumo su juo. Vengiama pernelyg dekoratyvių naujų želdinių įveisimo, galimas minimalus svetimžemių augalų įveisimas komplekso vidinėse erdvėse.

A zona

Gatvių ir administracinių pastatų teritorijų aplinkos sutvarkymo sprendiniai, pritaikyti urbanizuotoms vietovėms. Palei aptarnaujančią gatvę planuojami sodinti medžiai, siekiant suskaidyti ir grupuoti laikino sustojimo automobilių vietas (pvz.: car sharing). Gatvių apželdinimui įveisiami specialiai suformuotomis (siauresnėmis) medžių lajomis medžiai: mažalapės liepos f. ‚Rancho‘, ‚Greenspire‘ (Tilia), paprastojo klevo f. ‚Columnare‘, ‚Olmsted‘ (Acer).

Formuojamos salelės, kuriose kaip barjeras sodinamas ir formuojamas krūmų masyvas. Tokios salelės pagyvina gatvelę, atriboja dviračių taką ir pėsčiųsius nuo automobilių. Tarp automobilių stovėjimo vietų formuojamos salelės, kuriose kaip barjeras formuojami krūmų masyvai. Krūmų asortimentui parenkami tokie želdiniai, kurie būtų lengviau pakeliantys užterštą orą, druskų barstymą žiemos metų ir pan.: kauleniai (Cotoneaster), kalniniai serbentai (Ribes alpinum). Tokios salelės pagyvina gatvelę, atriboja dviračių taką ir pėsčiųsius nuo automobilių.

Visur, kur srautų susikirtimas, numatomi įspėjamieji ženklai, dangų atskyrimas ir mažosios architektūros elementai, kad maksimaliai apsaugoti visus eismo dalyvius. Naudojami dekoratyvūs stulpeliai (knechtai) arba kiti elementai dviračių ir pėsčiųjų takų atskyrimui. Formuojamos kelios viešos erdvės



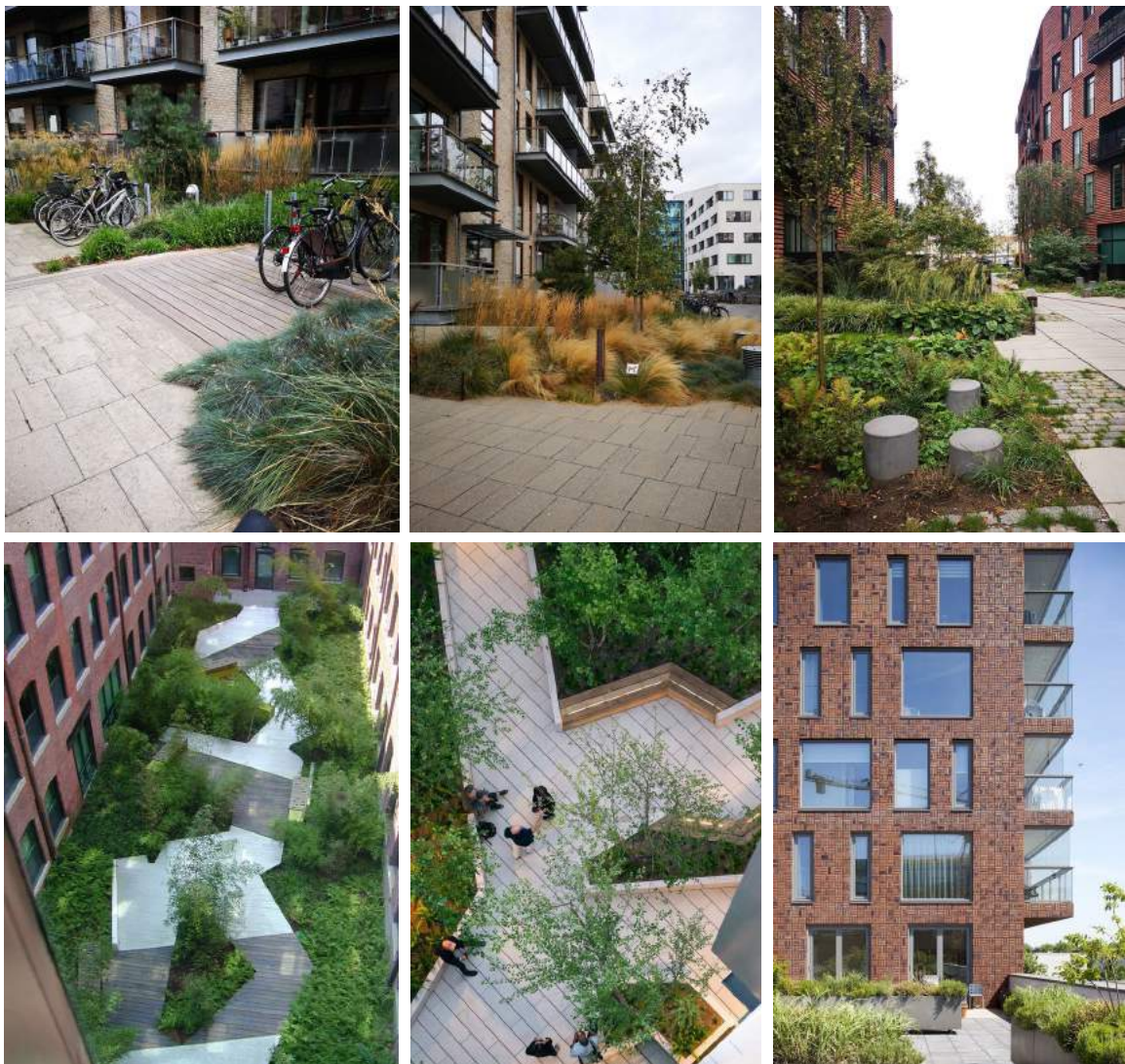
tarp gatvelės ir gyvenamųjų bei administracinių pastatų. Alėja tarp gyvenamojo A ir administracinio K. Šios erdvės vienas galas atviras Vingio parkui, kitas persilieja į antrą viešą erdvę tarp gatvelės ir kvartalo B. Taip pat formuojama vieša erdvė tarp numatomo antro administracinio pastato ir kvartalo C. Šios erdvės skirtos poilsiui, prieinamos visiems. Sprendiniuose gali būti numatomos vietos skulptūroms, mažajai architektūrai, akcentiniams želdiniams. Patogios galimai komercijai pirmuose aukštuose (smulkios paslaugos, kavinės ir kt.)

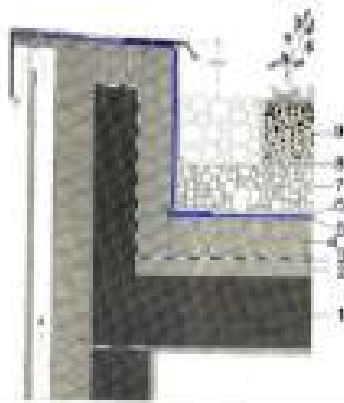
Akcentiniams želdiniams rekomenduojama rinktis išraiškingesnių lapų medžius (europinį maumedį, sidabrinį klevą, buką, ąžuolą ir pan.) ar stambesnius krūmus, medžiakrūmius (paprastuosius putinus, skėstašakes slyvas, ginalinius klevus ir pan.).

B zona

Gyvenamųjų kvartalų viduje laištafto sprendiniai pritaikyti urbanizuotoms vietovėms. Įvedama daug mažosios architektūros elementų (įėjimų varteliai, atviros dviračių stoginės, klombai su integruotais suolais ir terasomis ir tt.). Kvartalų viduje naudojamos klinkerio, betoninės, arba skelto granito trinkelės. Poilsiui ir gerai akustikai į kiemo dangų sprendinius integruojamos medinės terasos. Numatomi ženkliniai ir nuorodos gyventojams bei svečiams.

Tose dalyse, kuriose planuojamos automobilių saugyklos, numatoma, jog želdiniai būtų įveisiami specialiuose konteineriuose/vazonuose. Virš automobilių saugyklų, eksploatuojamo stogo konstrukcija pri-





Apželdinto stogo tipinė konstrukcija:

- 1 – denginio konstrukcija;
- 2 – nuolydį formuojantis sluoksnis;
- 3 – garo izoliacija;
- 4 – šiluminė izoliacija + paklotas;
- 5 – hidroizoliacinė danga;
- 6 – vandenių filtruojantis sluoksnis su apsauga nuo šaknų perraugim.
- 7 – drenuojantis sluoksnis iš žvyro;
- 8 – filtruojantis sluoksnis;
- 9 – žemės substrato sluoksnis.

Vidiniuose kiemuose būtų įrengiami trijų tipų apželdinimas virš perdangos:

EKŠTENSIVUS APŽELDINIMAS

substrato sluoksnis 5-15 cm,

Šiuose plotuose būtų veistamos samanos, šilokai, šilokų kilimai, žoliniai augalai ir prieskoninės žolės, vaistažolės.



PUSIAU INTENSIVUS APŽELDINIMAS

substrato sluoksnis 15-25 cm,

Šiuose plotuose būtų įveistamos natūralistiniai gėlynai, aukštos žolės, daugiamečiai augalai, vaistažolės arba kiliminis apželdinimas, nedideli krūmai, kiliminiai spygliuočiai.



INTENSIVUS APŽELDINIMAS

substrato sluoksnis 25 cm > 1 m,

Šiuose plotuose būtų įrengiama veja, krūmai, nedideli medžiai.



taikoma apželdinto stogo įrengimui. Pasirinktinai pagal vidinių kiemų zonas ir poreikius gali būti įrengiami trijų tipų apželdinimai: ekstensyvus, pusiau intensyvus ir intensyvus. Nesant galimybės įrengti eksploatuojamąjį žaliąjį stogą, želdiniai būtų sodinami specialiuose konteineriuose (vazonuose). Konteineriuose arba specialiuose vazonuose būtų sodinami nedideli medeliai (medlievos, obelys, gudobelės ir pan.), žemaūgiai spygliuočiai (kalninės pušys, kadagiai, kukmedžiai). Želdinių priežiūrai numatomas kapiliarinis laistymas, kad augalai vešėtų ir neskurstų sausuoju metų laiku.

Įrengiami suoliukai, terasos, apšvietimas, vaikų žaidimų aikštelės, dviračių saugyklos. Kai kurias laisvalaikio zonas (lauko treniruokliai ar kt. įrengimai) siūloma įrengti tarp kvartalo ir krantinės pėsčiųjų/dviračių takų. Tam, kad jie tarnautų ne tik kvartalo vidaus reikmėms, bet ir Vingio parko lankytojams, pasirinkusiems būtent šios krantinės atkarpą poilsui.

C zona

Tai laisvalaikio zona. Viršutinėje krantinės terasoje planuojamas perėjimas želdiniais ir dangomis iš urbanizuotos naujai planuojamos gyvenamosios į visiškai natūralią, laukinę apatinę Neries krantinės zoną. Į šią krantinės atkarpą galima patekti ateinant krantine iš Vingio parko pusės, taip pat ir Čiurlionio gatvės, kertant gyvenamąjį kvartalą, taip pat dar trys patekimai iš pačių kvartalų vidinių gatvelių. Paliekamas tęstinumas ir galimybė jungtis link Vilkpėdės palei krantinę jei ir toliau vyktų konversija panašia linkme.

Šioje terasos dalyje įrengiami takai pėstiesiems ir dviračiams. Tąsa pagrindinėmis trasomis ateinančioms iš Vingio parko ar Čiurlionio gatvės. Kietosios dangos parenkamos tęsiant Vingio parko koncepciją – asfaltuoti takeliai, tinkami ne tik pėstiesiems, bėgikams, bet ir visoms laisvalaikio transporto priemonėms, kurios šiuo metu labai populiarios tarp Vingio parko lankytojų.



Šiai zonai parenkami labiau miesto parkams būdingi nauji augalai ir tie želdiniai, ar jų formos, kurios jau vyrauja esamose Vingio parko želdinių grupėse. Vingio parke vyrauja paprastosios pušies medynai, tačiau, ties vandenvietės teritorija, dėl šioje zonoje įvykusios urbanizacijos į gamybinę teritoriją, masyvas dirbtinai užbaigiamas ir neturi natūralaus perėjimo į toliau besitęsiančią krantinę. Siūloma pratęsti šią zoną vyraujančiomis želdinių rūšimis: paprastąja pušimi (Pinus), paprastaisiais klevais (Acer), ąžuolais (Quercus), liepomis (Tilia), paprastaisiais šermukšniais (Sorbus). Šlaito viršutinėje terasoje ties kavinių ir apžvalgos aikštelių vietomis formuojami natūralių siluetų gojeliai, kuriuos sudarytų vietinės stambių, ilgaamžių medžių rūšys: paprastųjų pušų, klevų, liepų, eglių peizažinės grupės. Pavieniui gali būti įveisiami stambesni dekoratyvūs lapuočiai: sidabrinis (Acer saccharinum) ar platanalapis (Acer pseudoplatanus) klevai, atskirai pasodinamas paprastas ąžuolas, kuris turėtų erdvės išsikeroti plačia savo laja. Tokių stambių medžių grupių pakraščiuose įveisiami žemesni vaismedžiai ar kiti pavasarį žydėjimo suteikiantys želdiniai: paprastoji ivera, miškinė ar jų kitos obelys, gudobelės, šermukšniai, stambūs putinių krūmai. Šie želdiniai suteiks ne tik žydėjimo viršutinei terasai, tačiau pritrauks ir paukščių. Želdinių gojeliai formuojami naudojant gana vienodus ir pasikartojančius želdinius.

Nuo viršutinės terasos turėtų būti išsaugomi ir atviri vizualiniai ryšiai su kitu Neries krantu ir jo tolumojo plano kraštovaizdžiais, todėl per visą kvartalo ilgį siūlomos aikštelės/tako išplatajimai kur būtų galima pasimėgauti kito kranto vaizdais. Šiose vietose laikui bėgant gali atsirasti vietos mobiliems paviljonams prekybai kava, ledais ar gaiviaisiais gėrimais. Šios zonos ties šlaitu nepaželdinamos, paliekant galimybę apžvelgti kitą Neries krantą.

Tarp gyvenamojo kvartalo ir šlaito taip pat numatoma įveisti vietiniam kraštovaizdžiui būdingus želdinius, stambesnius krūmus. Taip būtų kuriamas daugiaplaniškumas, barjeras tarp gyvenamojo kvartalo ir laisvalaikio takų, skiriamosios želdinių juostos tarp pėsčiųjų ir dviračių. Parenkant želdinius ir jų grupes turėtų būti akcentuojamas natūralumas, vietinei dendroflorai būdinga augalų įvairovė, atkreipiamas dėmesys į besikeičiančius metų laikus ir želdinių prisitaikymą.

D zona

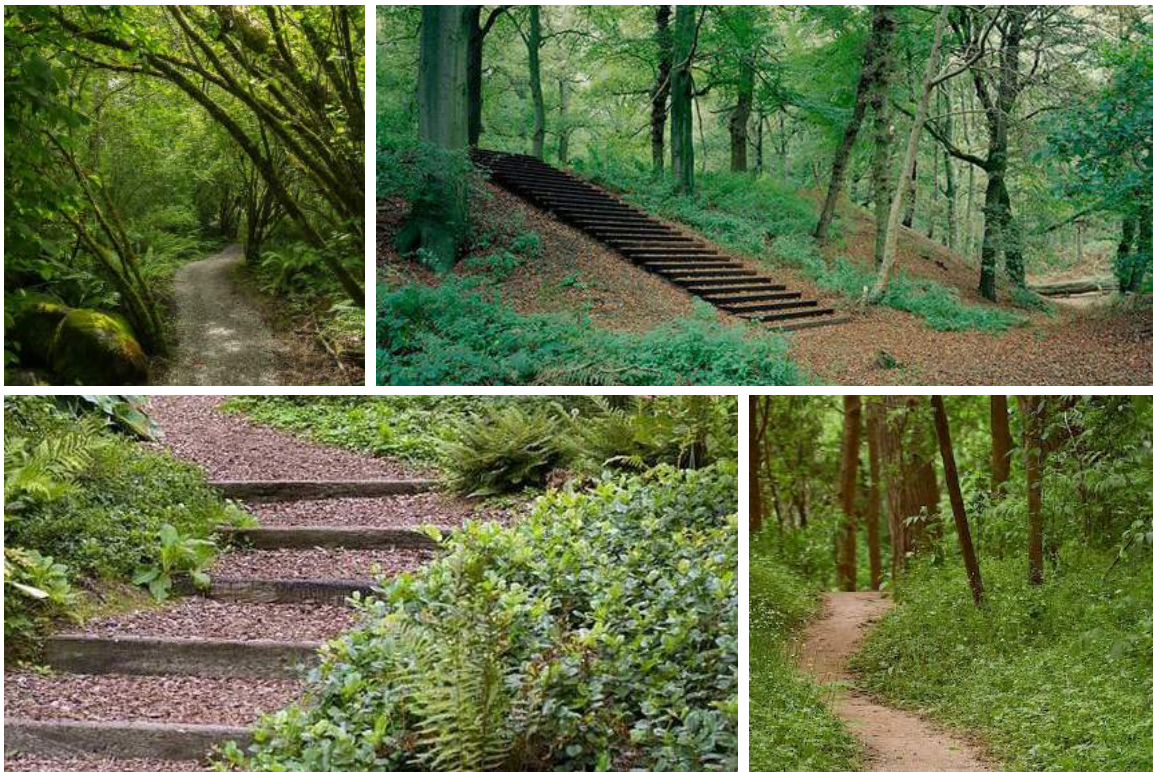
Apatinėje Neries krantinės terasoje/šlaite šiuo metu vyrauja natūraliai čia susiformavusi augalija, želdinių sistema, kraštovaizdis. Numatoma, jog šiame Neries upės šlaite, būtų šalinamos tik stipriai išplitusios medžių ir krūmų atžalos, savaiminiai sąžalynai, kontroliuojamas savaiminis trako plitimas. Būtų rekomenduojama reguliariai šienauti šlaitą, šalinant savaimines nepageidaujamų rūšių atžalas bei traką. Šlaituose esantys natūralūs želdinių masyvai galėtų būti tik lengvai retinami, siekiant juos prašviesinti, tačiau išsaugant jų natūralią ekosistemą ir susiformavusį slėnio kraštovaizdį. Galimi tik būtinausi sanitariniai, kraštovaizdžio formavimo kirtimai ir esamų želdinių masyvų priežiūra.

Šioje projekto zonoje planuojamas sutankintas natūralios skaldelės takelis, skirtas nusileisti link upės. Apatinėje šlaito terasoje, palei upę, planuojamas nedidelis pažintinis gamtos takas. Kuris būtų įrengiamas, dabar jau praminto takelio vietoje. Pažintinio gamtos tako plotis 2 m, takas būtų įrengiamas naudojant natūralias medžiagas (skaldelė, atsijos, natūralus sutankintas gruntas ir pan.) Abipus tako turėtų šienaujama 0,5-1,0 m pločio zona, visa kita gamtinė aplinka paliekama natūrali. Poroje šaltiniuotų vietų

užtikrinamas takelio tęstinumas, naudojant ažūrinius metalo rėmus, kaip tiltelius, neužtvieriant natūralios vandens tėkmės ir užtikrinant perėjimą pėstiesiems.

Šioje Neries upės šlaito atkarpoje būdingas autentiškas upės kraštovaizdis, todėl vykdant minimalios rekreacinės infrastruktūros įrengimą (pažintinis gamtos takas ir ažūriniai liepteliai ties šaltiniais) numatoma, jog būtų išsaugota tiek želdinių sistema, tiek vietinė bioįvairovė. Taikomi tik būtinieji kirtimai pėsčiųjų takų įrengimui, sanitariniai kirtimai miško plotuose bei invazinių rūšių želdinių šalinimas. Kraštovaizdžio apžvalgai numatytose aikštelių vietose rekomenduojama praretinti medžius, mažinti želdinių grupių skalsumą, genėti jų apatines šakas, tačiau natūralios aplinkos ženkliai nekeisti. Neries upės šlaito esami želdiniai būtų formuojami vykdant tik minimalius būtinus kirtimus, reikalingus pažintinio tako įrengimui. Išsaugomos esamos gyvūnų buveinės, ornitologų rekomendacijomis įrengiami inkilai vietos buveinių paukščiams, ties pažintiniu tako stotelėmis galėtų būti įrengiami informaciniai stendai apie Neries upės, Vingio parko ruožui būdingas augalų, paukščių gyvūnų rūšis.

Nauji želdiniai šlaite neturėtų būti sodinami, išskyrus būtinąjį poreikį siekiant suvaldyti potvynio riziką ar šlaito eroziją. Šlaite išsaugomas ir skatinamas natūralus savaiminių želdinių augimas.



Augalija

Planuojant ir parenkant naujus želdinius būtina atsižvelgti į šios teritorijos skirtingas aplinkos tvarkymo zonas. Nauji želdiniai kiekvienai jo daliai parenkami individualiai, įvertinant lokalias sąlygas (saulėkaita/pavėsis, natūralus gruntas/substratas eksploatuojamo stogo konstrukcijoje, gamtinė/urbanizuota zona, intensyvi/pasyvi priežiūra ir kt.) bei siekiant visų želdinių vientisumo.

- A ZONA: Natūraliame grunte sodinami pavieniai medžiai palei gatvę, medžių grupės viešose erdvėse, formuojami atskiriamieji krūmų masyvai tarp pėsčiųjų ir automobilių parkavimo gatvėje, viešose erdvėse.

- B ZONA: Virš eksploatuojamo stogo formuojamos želdinių klombos ir konteineriai, skirti krūmų grupėms bei žemaūgiams smulkiems lapuočių medeliams. Fragmentiškai iš kraštų įterpiančią daugiamečius augalus. Rekomenduojama raginti gyventojus apželdinti ir privačius balkonus, lodžijas ir stogo terasas vazoniniais krūmais, medeliais ar gėlynais.

- C ZONA: Natūraliame grunte sodinami pavieniai medžiai palei dviračių ir pėsčiųjų takus, medžių grupės erdvesnėse aikštelėse, formuojami atskiriamieji krūmų masyvai tarp pėsčiųjų ir dviračių takų ir erdvesnėse aikštelėse.





- D ZONA: Palankiausias šios zonos Neries upės šlaito tvarkymo būdas būtų – nevykdyti jokios ūkinės veiklos. Esant poreikiui įrengti minimalią rekreacinę infrastruktūrą (pažintinį taką) teritorijoje galėtų būti šalinami tik vėjo ir sniego nulaužyti, aplaužyti, pavojingai palinkę, pavojų lankytojams ir statiniams keliantys, džiūstantys stiebai ir šakos. Tikrinami, ar nesupuvę seni medžiai, ir jei, reikia, pašalinami. Vykdydami želdinių tvarkymo darbus turėtų būti orientuojamasi į ilgaamžių medžių, ypač plačialapių atkūrimą ir palaikymą, siekiant išlaikyti drėgną šlaito mikroklimatą. Šioje dalyje ir toliau turėtų būti puoselėjamas ir saugomas natūralus kraštovaizdis, todėl naujų želdinių įveisimas nenumatomas. Rekomenduojami esamų želdinių tvarkymo darbai būsimų rekreacinių objektų zonose:

- Blogos būklės pavienių medžių šalinimas;
- Blogos būklės medžių genėjimas;
- Minimalūs sanitariniai, kraštovaizdžio formavimo kirtimai;
- Perteklinių atžalų ir savaiminių sąžalynų šalinimas šlaite, šienavimas;
- Krūmynų šalinimas Neries upės pakrantėse, būtinas būsimų viešo lankymo pažintinio tako ar aikštelių įrengimui pagal projektinę dokumentaciją;



Tose šlaito ir pakrantės vietose, kur žmonių lankymasis nenumatomas želdinius rekomenduojama palikti natūralioje jų situacijoje. Į upę privirtę medžiai turėtų būti paliekami, išskyrus tuos, kurie trukdytų praėjimui. Krantinėje esantys stambūs žaliuojantys, ar sausi medžiai bei stuobriai taip pat turėtų būti ypač saugomi/eksponuojami, kaip labai vertingi esamos sistemos dalyviai.









PAGRINDINIS ŽELDINIŲ ASORTIMENTAS




- **Pagrindinės medžių ir krūmų rūšys, kurios rekomenduojamos gatvių želdinių formavimui** (techninio projekto metu sąrašas gali būti papildomas)

<p>Klevas paprastasis <i>Lot. Acer platanoides</i></p>	
<p>Liepa mažalapė <i>Lot. Tilia cordata</i></p>	
<p>Kaulenis žvilgantysis <i>Lot. Cotoneaster lucidus</i></p>	
<p>Serbentas kalninis <i>Lot. Ribes alpinum</i></p>	

- **Pagrindinės medžių ir krūmų rūšys, kurios planuojamos komplekso viešųjų erdvių apželdinimui** (techninio projekto metu sąrašas gali būti papildomas)






<p>Pušis paprastoji <i>Lot. Pinus sylvestris</i></p>	
<p>Ažuolas paprastasis <i>Lot. Quercus robur</i></p>	

<p>Klevas paprastas <i>Lot. Acer platanoides</i></p> <p>*Projekto metu papildoma ir dekoratyvesnėmis rūšimis: <i>sidabrinis klevas, platanalapis klevas, ginalinis klevas ir pan.</i></p>	
<p>Liepa mažalapė <i>Lot. Tilia cordata</i></p>	
<p>Šermukšnis paprastas <i>Lot. Sorbus aucuparia</i></p>	
<p>Maumedis europinis <i>Lot. Larix decidua</i></p>	
<p>Gudobelė vienapiestė <i>Lot. Crataegus monogyna</i></p>	
<p>leva paprastoji <i>Lot. Prunus padus</i></p>	
<p>Obelis miškinė <i>Lot. Malus sylvestris</i></p>	
<p>Įv. rūšių alyvos <i>Lot. Syringa</i></p>	

Putinas paprastasis <i>Lot. Viburnum opulus</i>	
Lazdynas paprastasis <i>Lot. Corylus avellana</i>	
Šeivamedis juoduogis <i>Lot. Sambucus nigra</i>	
Įv. rūšių lanksvos <i>Lot. Spirea</i>	

- **Pagrindiniai želdiniai, skirti apželdinimui virš perdangos konstrukcijų** (techninio projekto metu sąrašas gali būti papildomas):

Želdiniai, skirti sodinimui į konteinerių/vazonų talpas

Įv. gudobelės <i>Lot. Crataegus</i>	
Įv. rūšių medlieva <i>Lot. Amelanchier</i>	
Sedula geltonžiedė <i>Lot. Cornus mas</i>	
Įv. obelys <i>Lot. Malus</i>	
Įv. kadagiai <i>Lot. Juniperus</i>	

Įv. žemaūgės pušys
Lot. *Pinus*



Kukmedis europinis
Lot. *Taxus baccata*



Želdiniai, skirti ekstensyviam ir pusiau intensyviam stogo apželdinimui

Įv. rūšių šilokai
Lot. *Sedum*



Įv. rūšių kiliminiai žydintys daugiamečiai
Lot. *Geranium, Phlox*



Įv. rūšių daugiamečiai augalai
Lot. *Sanguisorba, verbenas ir pan.*



Įv. rūšių vaistažolės
Lot. *Thymus, Salvia, Achillea ir pan.*



Įv. rūšių žoliniai augalai
Lot. *Festuca, Molinia ir pan.*



Įv. rūšių spygliuočių kiliminės formos
Lot. *Juniperus, Taxus*



Kraštovaizdžio architektė
(Kval. atestato Nr. 19)
Jūratė Usanova

3.10 UNIVERSALUS DIZAINAS

Kompleksas pritaikomas visoms žmonių grupėms, įskaitant senyvo amžiaus žmonės, mažus vaikus ir žmones su negalia reikmėms. Sprendiniai suprojektuoti remiantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“

K kvartalo administracinio pastato pritaikymas ŽN poreikiams: visos komercinės ir administracinės patalpos suprojektuotos taip, jog ŽN galėtų savarankiškai į jas patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Patalpose ŽN pritaikomas pagrindinis įėjimas į pastatą, visos pagrindinės paskirties patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. Visuose pastato esančių sanitarinių mazgų bloky, bent vienas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas pritaikomas ŽN.

A ir B kvartalų daugiabučių gyvenamųjų namų pritaikymas ŽN poreikiams: daugiau nei 5% kiekvieno kvartalo įvairių dydžių butų pritaikomi žmonėms su negalia. ŽN pritaikyti butai suprojektuoti pagal STR 2.03.01:2001 VIII ir IX skirsniuose išvardintus poreikius. Esant poreikiui visi projekte planuojami butai gali būti pritaikomi ŽN. Projektu užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai ir be kliučių patekti į visus projektuojamus pastatus, judėti juose ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis.

Požeminės automobilių saugyklos pritaikymas ŽN poreikiams: Projektuojamoje automobilių saugykloje pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai Žmonių su negalia reikmėms“ ne mažiau nei 4% parkavimo vietų pritaikomos ŽN:

K kvartale - 10 vnt. (iš viso 239 parkavimo vietų)

A kvartale - 17 vnt. (iš viso 418 parkavimo vietų)

B kvartale - 4 vnt. (iš viso 99 parkavimo vietų)

ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus, beklūtėje judėjimo trasoje. Atstumai nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus - ne didesni kaip 60 m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomos 1500 mm pločio aikštelės. Lygių skirtumai tarp automobilių stovėjimo vietų ir išlipimo aikštelių ne didesni kaip 150 mm. ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“.

3.11 TRANSPORTAS

Projektuojamame sklype transporto srautai sprendžiami kompleksiskai. Numatoma viešojo transporto juosta su stotelėmis, sprendžiamas miestiečių ir gyventojų susisiekimas su Vingio kvartalu. Projektuojamos lengvojo transporto juostos, sprendžiamas gyventojų, lankytojų ir darbuotojų patekimas į teritoriją. Automobilių parkavimas numatomas palei gatvę, grupuojamas ir atskiriamas želdiniais. Dviračių ir pėsčiųjų takai įsijungia į bendrą miesto audinį ir darniai veikia su Vingio parku bei miesto takų sistema. Išnaudojant krantinės potencialą, tiesiant dviračių ir pėsčiųjų takus, skatinamas judėjimas mieste ekologiškomis transporto priemonėmis.

3.12 INŽINERINIAI TINKLAI

Energetinis aprūpinimas – šiluma, elektra, vandeniui ir nuotekų šalinimui numatomas pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas – tinklų, papildomai. Sklypo ribose ir už jų yra projektuojamas inžinerinių sistemų iškėlimas ir/ar pasijungimas prie inžinerinių tinklų, pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Projektiniai sprendiniai derinami su prisijungimo ir technines sąlygas išdavusiomis institucijomis. Iki techninį projektą pateikiant IS „Infostatyba“ projektas pasirašytinai bus suderintas su prisijungimo ir technines sąlygas išdavusiomis ir kitomis suinteresuotomis institucijomis. Kitos projektą tikrinančios ir derinančios institucijos visas būtinas procedūras turi atlikti projektą pateikus per IS „Infostatyba“ sistemą. Grafinėje dalyje yra pateikiama preliminarinė numatomų inžinerinių tinklų schema.

3.12 BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

SKLYPO DALIES NR. Detaliojo plano reglamentinė zona	1D	1E
Projektuojami kvartalai	K kvartalas	A, B, C ir D kvartalai

SKLYPAS

Sklypo dalies plotas (m ²)	5084	29 719
Užstatomas plotas (m ²)	2 650,61	9 915,64
Sklypo užstatymo intensyvumas	2.95 (max 3.0)	1.37 (max 1.6)
Sklypo užstatymo tankumas	52,12 % (max 60%)	33,37 % (max 35%)
Priklausomųjų želdynų kiekis	11 % (min 10%)	25 % (min 25%)

KVARTALAI

	K KVARTALAS	A KVARTALAS	B KVARTALAS
Požeminių aut. vt. skaičius	239 (iš jų 10 ŽŪN)	418 (iš jų 17 ŽŪN)	101 (iš jų 5 ŽŪN)
Antžeminių aut. vt. skaičius	11	0	0

3.12 BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

PASTATAI			
Korpusai	K	A1-A2-A3-A4-A5-A6	B1-B2-B3-B4
Pastato paskirties rodikliai	-	158 butų 4 kūrybinės studijos	161 butai 8 kūrybinės studijos
Užstatomas plotas (m ²)	2715,44	3259,48	2784,16
Bendras pastatų antžeminis plotas (m ²):	14 998,86	11 406,39	10 711,18
Naudingas (butų) plotas (m ²)	-	10 390,63	9 525,35
Pagrindinis (biurų) plotas (m ²)	10 529,33	-	-
Bendrų patalpų (koridorių) plotas (m ²)	4 469,53	1 015,76	1 185,83
Požeminės parkingo aikštelės plotas	8 524,40	15 023,18	4 728,30
Požeminių pagalbinių patalpų plotas	644,31	405,81	435,17
Pastato antžeminis tūris (m ³)	84 380	68 140	48 770
Pastato požeminis tūris (m ³)	51 150	90 140	14 190
Aukštų skaičius	7 + antresolė	6	7
Požeminių aukštų skaičius	-2	-2	-1
Pastatų aukštis	iki 35 m (a.alt. iki 139m)	iki 23 m (a.alt. iki 125.00 m)	iki 23m (a.alt. i ki 125.00 m)
Turtinių vienetų skaičius	1	162	169
Energinio naudingumo klasė	A+	A+	A+
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	C	C
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I	I	I

* PASTABA: rodikliai bus tikslinami techninio projekto metu, neviršijant detalajame plane nustatytų parametru