

AIŠKINAMASIS RAŠTAS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu;

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Konstitucijos pr. 3, Vilnius;

Planavimo inicijatorius: UAB „Investicijų grupė“, 304227781, Konstitucijos pr. 7, Vilnius;

Planuojamos teritorijos adresas: Žirmūnų g.3A, Vilnius (kadastro Nr. 0101/0023:241)

Planuojamos teritorijos plotas: 1,29 ha;

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMO PAGRINDAS

- 2023 12 18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintu įsakymu ir planavimo darbų programa Nr. 30-2872/23;

- 2023-12-19 šalių pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-185/23;

- išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis (žiūr. Detaliojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1 psl.);

ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOMI GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021 06 08
- Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013 12 11, Nr. 1-1572;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014 06 18, Nr. 1-1898;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982;
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00082128;
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017 09 14, Nr. 30-2314;
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 05 09 sprendimu Nr. 1-1525;

ŽEMĖVALDA, GRETIMYBĖS, INFRASTRUKTŪRA

Planuojamas žemės sklypas Žirmūnų g. 3A, kad. Nr. 0101/0023:241 yra Žirmūnų seniūnijoje, prie Neries gatvės, netoli Neries upės.

Žemės sklypo pagrindinė paskirtis – Kita;

Naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypo nuosavybės teisė Lietuvos Respublikai;

Valstybinės žemės patikėjimo teisė – Vilniaus miesto savivaldybei.

Sudaryta Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis su UAB „Investicijų grupė“, 2016 02 08 Nr. 49SŽN-21-(14.49.57.) ir 2023 07 28 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-153-(14.49.50 E.).

Sklype yra esami statiniai pagal VĮ „Registų centras“ išrašų (2024 03 06 ir 2024 05 21) duomenis:

- Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelės – 63 vnt.
- Pastatai – Administraciniai pastatai – 2 vnt.
- Pastatai – Sandėliai – 2 vnt.
- Pastatas – Gamybinis pastatas – 1 vnt.
- Pastatai – Garažai – 2 vnt.

Sklype nustatytas servitutas – Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0,0402 ha (bet kuriuo paros metu leisti atlikti transformatorinės pastotės įrenginių priežiūros ir remonto darbus bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams, sklypo dalimi, plane pažymėta linijomis ir skaičiais 67-72, 32, 33, 73-76;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	planas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-995	1	15

- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Planuojamas kvartalas (gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.) pagal VĮ “Registru centras” duomenis sudarytas iš sklypo kad. Nr. 0101/0023:241, Žirmūnų g. 3A, Vilnius ir besiribojančios sklypu nesuformuotos teritorijos su esama inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra.

Esama padėtis ir planuojama teritorija - vilnius.lt



Planuojama teritorija ribojasi su:

- Sklypu kad. Nr. 0101/0023:140, Miškų ūkio, Rekreacinių miškų sklypai. Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, patikėjimo teisė – Vilniaus miesto savivaldybė;
- Sklypu kad. Nr. 0101/0023:139, Miškų ūkio, Rekreacinių miškų sklypai. Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, patikėjimo teisė – Vilniaus miesto savivaldybė;
- Ir sklypais nesuformuotu žemės plotu.

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra nėra naujai pakankamai išvystyta. Sklype Žirmūnų g. 3A yra esamų tinklų tiek veikiančių, tiek neveikiančių. Planuojamos teritorijos ribose, kur nėra suformuotas sklypas yra esami apšvietimo tinklai, esami žvyro ir asfalto takai, betoniniai laiptai, kurie leidžiasi link upės vandens linijos.

ŽELDINIŲ, GAMTOS VERTINIMAS

2024 sausio mėnesį atlikta esamų želdinių inventurizacija sklype Žirmūnų g. 3A, Vilniuje. Inventurizuota 9 vnt. medžių.

Iš pažymėtųjų, vadovaujantis LR vyriausybės nutarimo Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams aktualios redakcijos priede pateikiamais kriterijais, SAUGOTINAIŠ pagal esamą sklypo naudojimo būdą priskiriami – 4 medžiai; pagal planuojamą naudojimo būdą, taip pat 4 medžiai. Iš jų vienas Karpotasis beržas (d36cm) inventurizacijos dokumente pažymėtas kaip žuvęs, dar vienas Karpotasis beržas

Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	planas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-995	2	15

(d44cm) turi žaizdą kamiene, puvinį ir pažymėta, jog džiūsta šakos. Paprastojo klevo (d52cm) būklė taip įvertinta indeksu 3 (blogos būklės). Vienintelis Karpotasis beržas (d28cm) yra įvertintas indeksu 1 – gera būklė.

Kiti medžiai – uosialapiai klevai yra įtraukti į Invazinių Lietuvoje rūšių sąrašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2024 08 16 įsakymu Nr. D1-433 (LR Aplinkos ministro 2016 11 28 įsakymo Nr. D1-810 redakcija).

Atskiru dokumentu pridedama - Esamų želdinių inventorizacija – **AR Priedas Nr. 3**;

Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams priedas

SAUGOTINIŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KRITERIJAI

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
3. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose valstybinėje ir savivaldybių žemėje mieste	12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės
6. Kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose	20 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės
11. Miestų, miestelių gatvėse	12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės

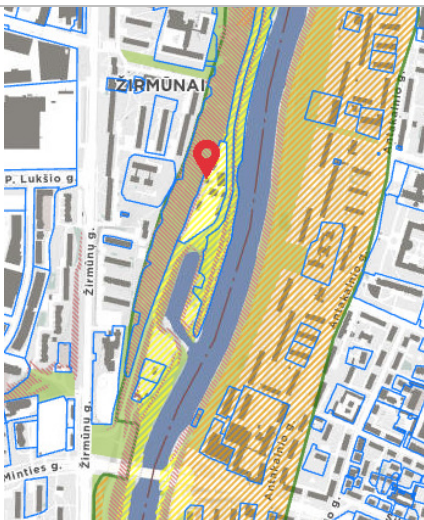
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Siūlomoms būtinoms arboristinėms/ tvarkymo priemonėms
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	55	68	6,6	5,5; 7,5; 7; 6,3	2	Yra sausų šakų, daug atžalų
2.	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	41	46	4,92	2; 7; 2; 0	3	Kamienas pasviręs 45 laipsnių kampu į vakarinę pusę, likusi viena gyvybinga skeletinė šaka. Rekomenduojama šalinti
3.	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	44;36	95	5,28	0; 0; 8,3; 4	3	Netaisyklinga lajos forma, yra sausų šakų. Rekomenduojama šalinti
4.	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	72	96	8,64	7; 6,6; 8,3; 9,5	3	Auga prisispaudęs prie statinio sienos
5.	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	28	38	3,36	4,5; 2,8; 3; 4	1	
6.	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	36	48	-	-	4	Žuvęs. Perlūžęs, lajos nėra
7.	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	44	51	5,28	3,7; 4,2; 3,5; 3	3	Žaizda kamiene, puvinys. Džiūsta šakos
8.	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	52	70	6,24	5; 3,6; 5; 7,5	3	Yra sausų šakų, kamieno žaizdų
9.	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	17;14	27	2,04	2,5; 2,2; 2; 2,5	2	Suaugę liemenys, kamienai žaizdos

TERITORIJAI GALIOJANTYS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO SPRENDINAI

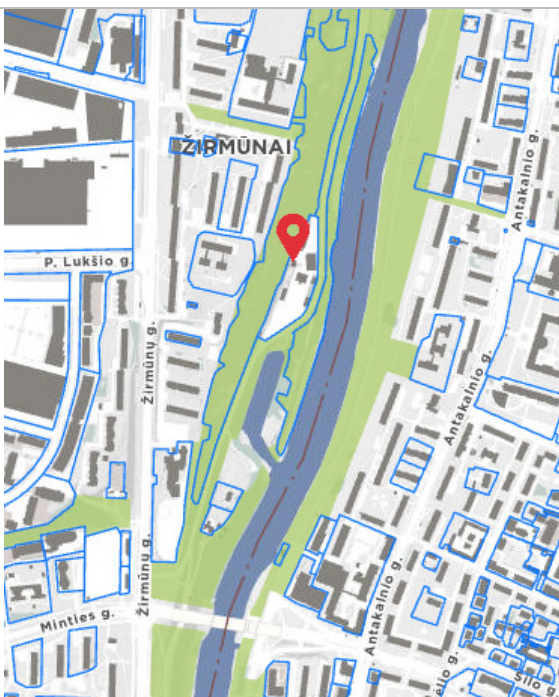
Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastr. Nr. 0101/0023:241) detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-995	3	15

GAMTINIS KARKASAS

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys
 Nacionalinis migracijos koridorius
Vietinis vidinio stabilizavimo arealas
 Vietiniai migracijos koridoriai

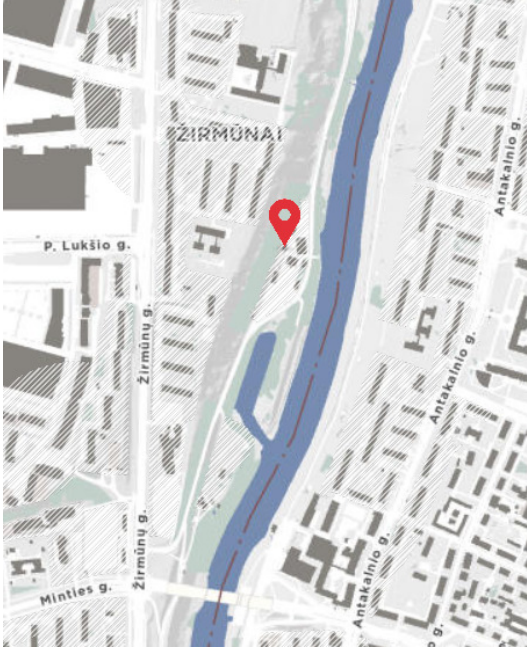
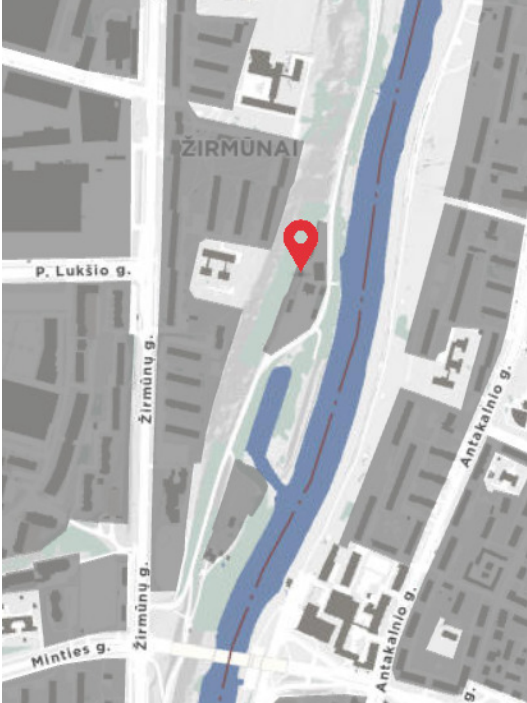
GAMTINIO KARKASO GEOMORFOLOGINIAI ELEMENTAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys
 Nacionalinis migracijos koridorius
Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai
Indeksas
 a(s) IV
Geneze
 salpa, pakeista
Litologija
 technogeninės nuogulos

EKSTENSYVIAI IR INTENSYVIAI NAUDOJAMI ŽELDYNAI

Ekstensyviai ir intensyviai naudojami želdynai
Funkcinės zonos numeris TP dokumente
 ŠMS-9-5
Funkcinės zonos tipas
 Intensyviai naudojami želdynai
Teritorijos naudojimo tipas
 BZ;AI;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
 KT
Žemės naudojimo būdas
 B;E;V;R;I2
Įgyvendinimo prioritetas
 Prioritetinė plėtros teritorija
Teritorijos plėtojimo būdas
 Rezervuojama teritorija (teritorijos, rezervuojamos ateities projektams)
Tekstinio reglamento Nr.
 32;33;34;35
Tekstinis reglamentas
 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastr. Nr. 0101/0023:241) detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-995	4	15

	<p>34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;</p> <p>35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;</p>
<p>ŽALIŲJŲ PLOTŲ PASIEKIAMUMO ZONA (200 M)</p>	
	<p>Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona (200 m) Želdynų pasiekiamumas (m) 200</p>
<p>GYVENAMOSIOS IR MIESTŲ CENTRŲ FUNKCINĖS ZONOS, NEPATENKANČIOS Į ŽALIŲJŲ PLOTŲ PASIEKIAMUMO ZONĄ</p>	<p>Funkcinės zonos numeris TP dokumente ŠMS-9-6 Funkcinės zonos tipas Vidutinio užstatymo intensyvumo zona Funkcinis prioritetas -</p>
	<p>Teritorijos naudojimo tipas GV;GG;GM;PA;SI Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Žemės naudojimo būdas G1;G2;K;V;R;B;I2;E Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 3 Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 12 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 40 Užstatymo tipas mv Igyvendinimo prioritetas Prioritetinė plėtros teritorija Aprašymas - Teritorijos plėtojimo būdas Modernizavimas; tame tarpe: atgaivinimas (revitalizacija), humanizavimas, regeneracija ir pan. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 40</p>

Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapu
DPK	planas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-995	5	15

	<p>Automobilių stovėjimo būdas A/P</p> <p>Teritorijos, kurioms būtina parengti vietovės lygmens kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą -</p> <p>Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;08;32;33;34</p> <p>Tekstinis reglamentas 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;</p> <p>Plotas 10186</p> <p>Seniūnija Žirmūnų</p> <p>Kvartalo numeris ŠMS-9</p> <p>Kvartalo plotas -</p> <p>Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) -</p> <p>Minimalus sklypo dydis naujai statybai 200</p> <p>Maksimalus būstų skaičius sklype 0</p> <p>Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 7</p> <p>Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 1</p> <p>Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) 500</p>
--	---

Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	planas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-995	6	15

SUSISIEKIMAS

Objekto vieta ir esamas susisiekimo komunikacijų tinklas

Neries gatvė yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje nuo miesto centro gatvė nutolusi apie 3-5 km, Neries upės dešiniajame krante. Gatvė prasideda nuo Žirmūnų g. (Žirmūnų seniūnija) ir tęsiasi iki sankryžos su Verkių gatve (Verkių seniūnija). Bendras gatvės ilgis yra apie 3,5 km ilgio.

Nagrinėjama tik apie 800 m ilgio jos atkarpa nuo Žirmūnų gatvės iki ir ties sklypu Žirmūnų g. 3A. (1 paveikslas)

Esama gatvės techninė būklė

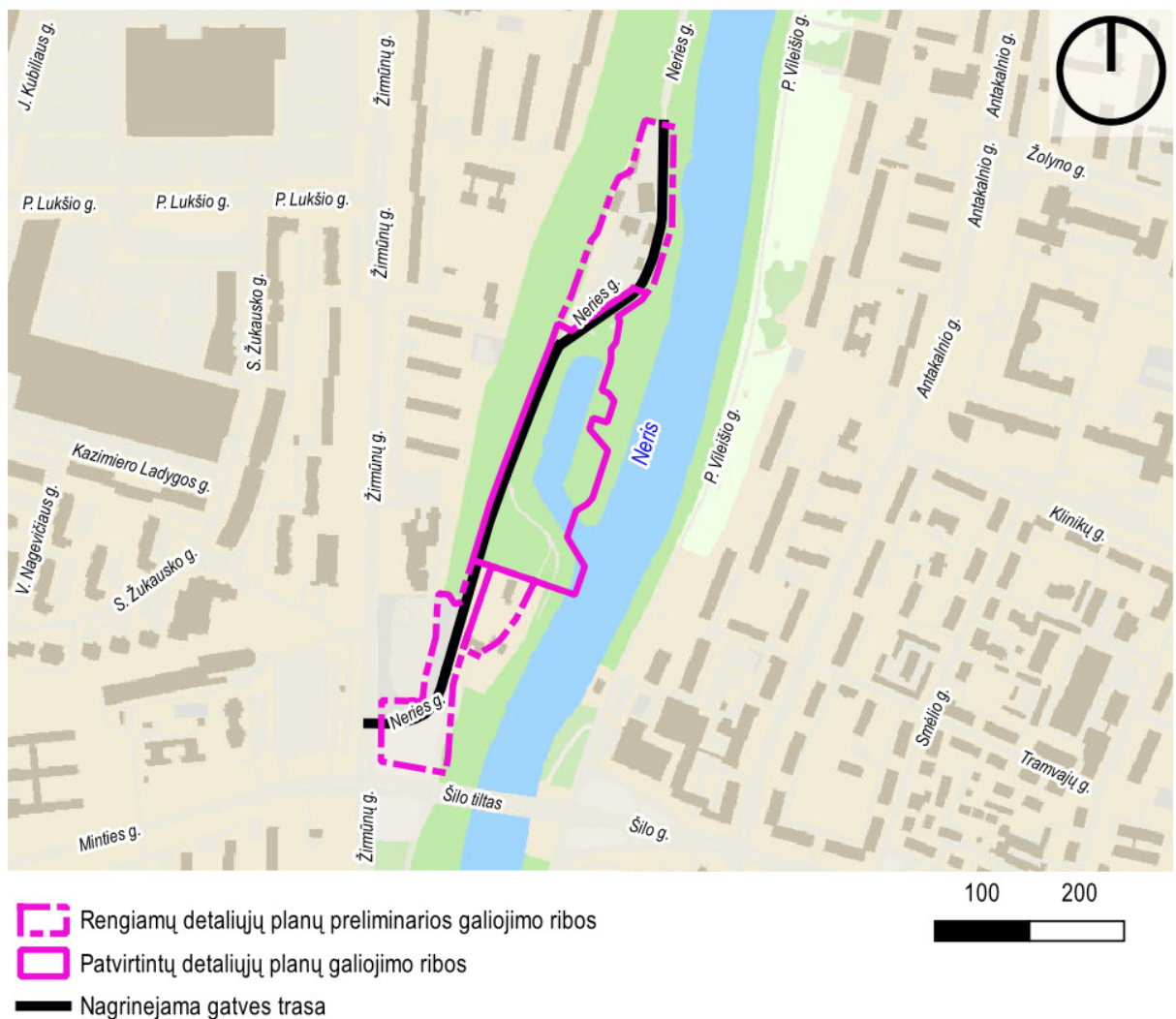
Nusileidus nuo Žirmūnų g., esama Neries gatvės trasa tęsiasi upės terasa, kurią iš apačios ir viršaus riboja pakopos – vidinis šlaitas (nusileidžiantis į žemesnę terasą, salpą arba upės vagą) ir išorinis šlaitas.

Upės pakrante palei vidinį šlaitą 2016 m. nutiestas dviračių takas. Tako paskirtis - atskiras dviračių takas (fiziškai atskirtas ir nuo autokelių, ir nuo pėsčiųjų). Trasa pažymėta kelio ženklu Nr. 411 Dviračių takas. Esama dviračių trasa priklauso Europos dviračių takų tinklui (EuroVelo). Tinklas skirtas dviračių turizmui ir apima dvylika ilgų dviračių trasų, kertančių visą Europą. Bendras planuojamas jo maršrutų ilgis – 63 505 km, iš jo trečdalis – specialūs dviračių takai. EuroVelo yra dalis pasaulinio Žaliųjų kelių (angl. Greenway) tinklo. Neries gatve praeina šio tinklo šiaurės-pietų trasa EV 11. Tai rytų Europos trasa: Nordkapas – Atėnai, kurios bendras ilgis 5 964 km. Tako plotis Neries gatvėje – apie 2-3 m, danga – juodo asfalto.

Išorinio šlaito apačioje įrengtas betoninis kritulių vandens surinkimo latakas.

Tarp dviračių tako ir latakos likusioje apie 3-5 m pločio gatvės juostoje be tvirtos dangos vyksta mišrus motorizuoto transporto ir pėsčiųjų eismas. Eismo tvarką nurodo kelio ženklai Nr 552 *Gyvenamoji zona*.

1 paveikslas. SITUACIJOS SCHEMA. PLAČIAU NAGRINĖJAMA NERIES GATVĖS TRASA



Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapy
DPK	planas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-995	7	15

2 paveikslas. ESAMOS BŪKLĖS FOTOFIKSACIJA

**Galiojantys teritorijos planavimo dokumentų sprendiniai**

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai pateikti 1 lentelėje:

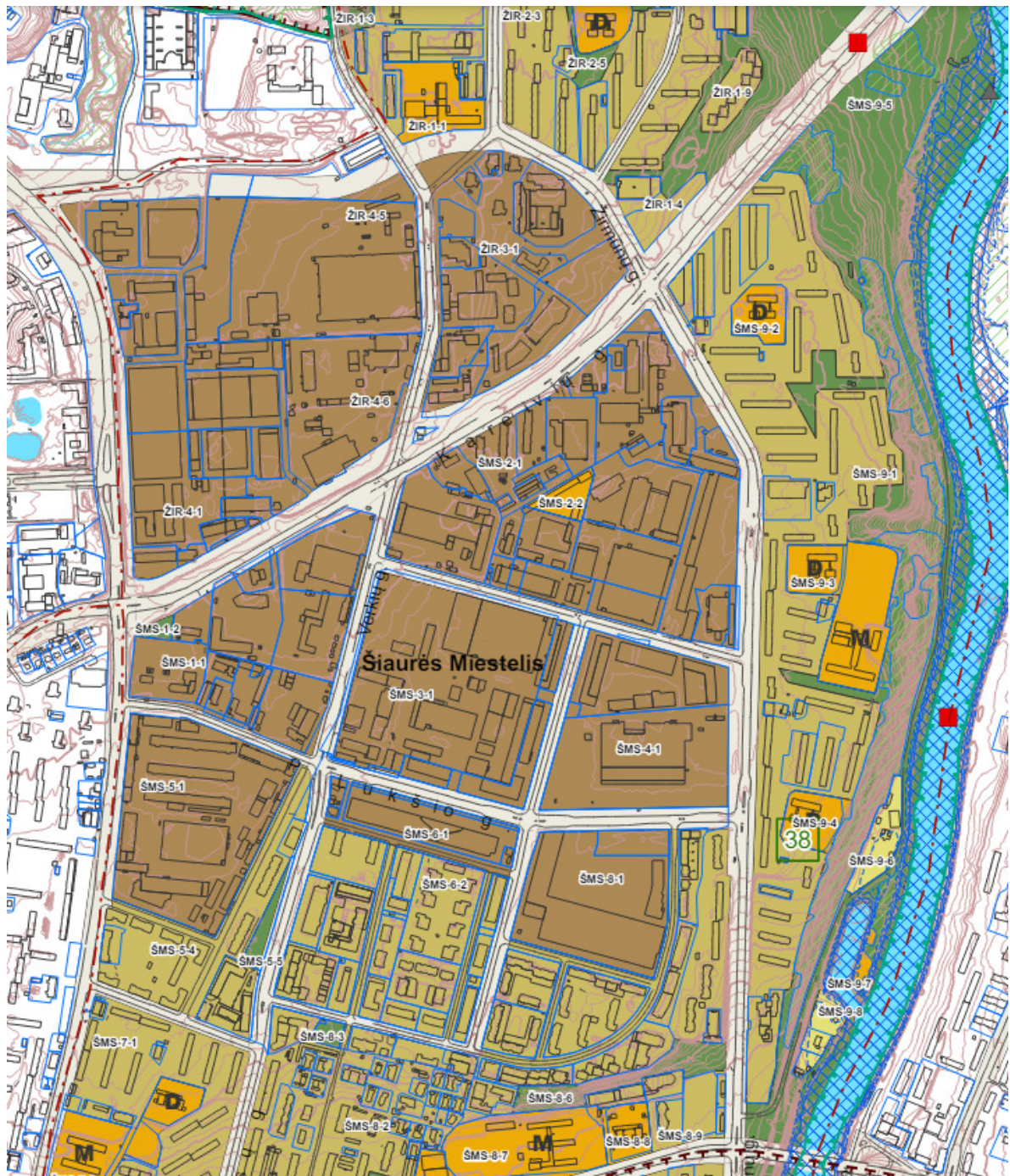
1 lentelė. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Eil. Nr.	Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai	Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumento sprendiniai
1.	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, TPDR registracijos Nr. T00086338, 2021-06-08	pagrindinių A,B,C ir E kategorijų gatvių ir takų tinklo pėstiesiems bei dviratininkams formavimas, ryšių su užmiesčio keliais formavimas ir jungčių su D kategorijų gatvėmis sprendimas; viešojo transporto susisiekimo tinklas; kombinuotų kelionių susisiekimo infrastruktūra ir pan.
2.	Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, Nr. 1-1572, 2013-12-11	nagrinėja keletą dviračių transporto vystymo galimybių (variantų), užtikrinsiančių rišlių dviračių takų tinklą bei tinkamą infrastruktūrą; išskiria bei detalizuoja prioritетines dviračių takų trasas.
3.	Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;	pagal patvirtintą koncepciją detalizuoja dviračių takų infrastruktūros plėtrą iki 2020 m: išskiria prioritетines dviračių trasas ir numato aptarnavimo infrastruktūrą prioritетinėse vietose.
4.	Teritorijos, esančios prie Žirmūnų žiemos uosto, tarp Neries gatvės ir Neries upės, detalusis planas, TPDR registracijos Nr. T00060540, 2010-06-09	nustatytos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos; pagalbinių (D kategorijos) gatvių trasų išdėstymas ir servitutų zonos; automobilių stovėjimo aikštelės; dviračių takai.
5.	Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898	nustato principinius vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai plėtojimo prioritetus ir tvarkymo principus.
6.	Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis	nustato teritorijų ribas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugai ir rekreacijai; naudojimo, teritorijų

Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	planas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-995	8	15

- žemės naudojimo būdas: bendro naudojimo (miestu, miesteliu ir kaimu ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); visuomeninės paskirties teritorijos (V); rekreacinės teritorijos (R); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
- tekstinis reglamentas:
 - 32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
 - 33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
 - 34 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
 - 35 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
- įgyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtros teritorija.

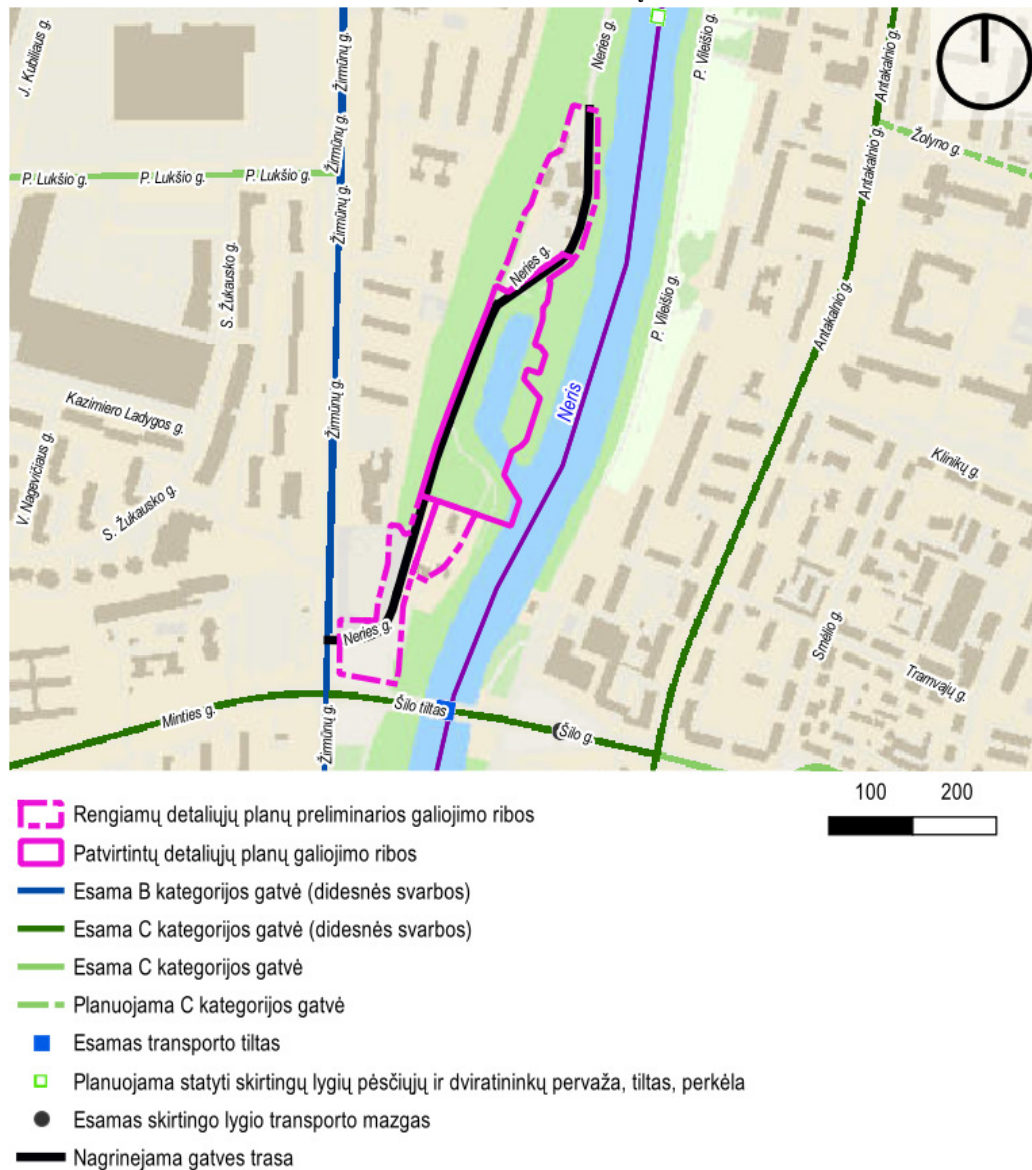
4 paveikslas. VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ FRAGMENTAS. FUNKCINĖ ZONA Nr. ŠMS-9-5.



Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-995	10	15

Gatvių tinklas: teritorijų planavimo dokumente, atsižvelgiant į formuojamą miesto urbanistinę struktūrą, miesto vidaus ir išorės ryšius, viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtrą, planuojamą miesto kelionių procentinę struktūrą suplanuotas magistralinis susisiekimo infrastruktūros tinklas.

5 paveikslas. TERITORIJOS BENDRAJAME PLANE FIKSUOTOS GATVIŲ KATEGORIJOS



Neries gatvė įsijungia į pagrindinę (B kategorijos) Žirmūnų gatvę, kurios pagrindinė paskirtis - susisiekimas tarp miesto funkcinė zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių. Šios kategorijos gatvės užtikrina ryšį su užmiesčio keliais.

Pažymėtina, kad rengiamame detalajame plane "Sklypo Žirmūnų g. 3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis planas" sprendiniai apima tik dalį Neries gatvės, planuojamo sklypo rytinėje dalyje, nuo planuojamo sklypo šiaurinio iki pietinio taško. Likusios atkarpos sprendiniai yra konkretizuojami kituose, susijusiuose detaliuosiuose planuose.

Viešasis transportas: Žirmūnų gatve vyksta viešojo transporto eismas bendrame sraute su stotelėmis įvažose arba viešojo transporto juostose.

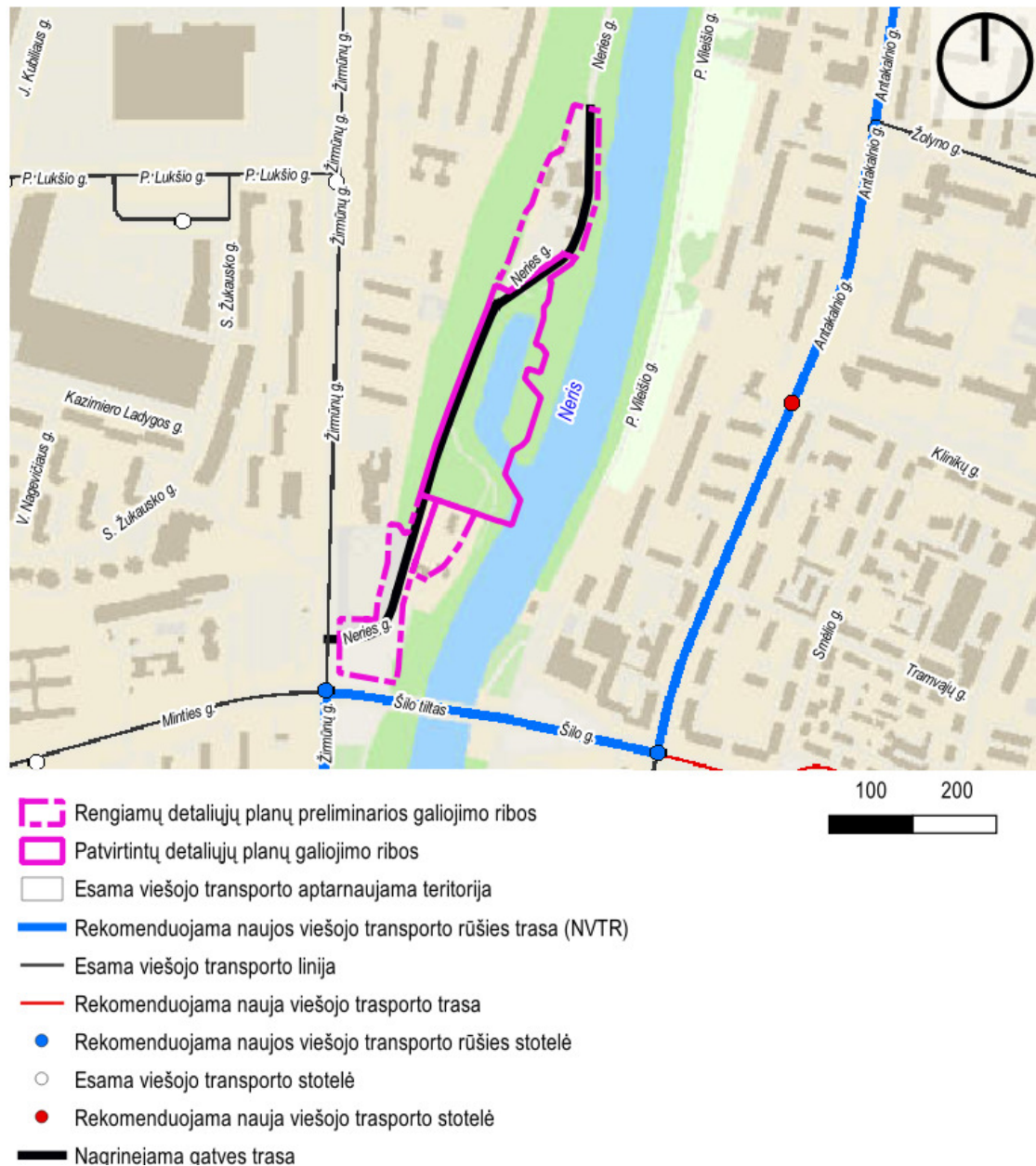
Bendrojo plano sprendiniais siekiama sudaryti išskirtines (prioritetines) sąlygas miesto visuomeninio transporto sistemos plėtrai ir modernizavimui, pritraukiant naujus keleivių srautus ir konkuruojant su automobiliais.

Maršrutinio tinklo pasiekiamumo didinimas savalaikiai nutiesiant (rekonstruojant) viešojo transporto eismui reikalingas gatves, kurių techniniai parametrai atitiktų saugiems keleivių pervežimų organizavimo reikalavimams, yra viena iš pagrindinių priemonių maršrutinio transporto konkurencingumo didinimui.

Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	planas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-995	11	15

Keleivių viešojo susisiekimo maršrutų Neries gatvėje nėra ir nenumatoma. Artimiausios viešojo transporto stotelės yra Šiaurės miestelis (Žirmūnų g.), Minties ir Valakampių tiltas (Kareivių g.).
Visa nagrinėjama teritorija patenka į viešojo transporto aptarnaujamą zoną.

6 paveikslas. VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS VIEŠASIS TRANSPORTAS



Dviračių eismas: BP susisiekimo dviračiais infrastruktūros plėtra grindžiama patvirtinto Vilniaus miesto magistralinių dviračių takų specialiojo plano koncepcija iki 2030 metų bei Vilniaus darnaus judrumo plano sprendiniais.

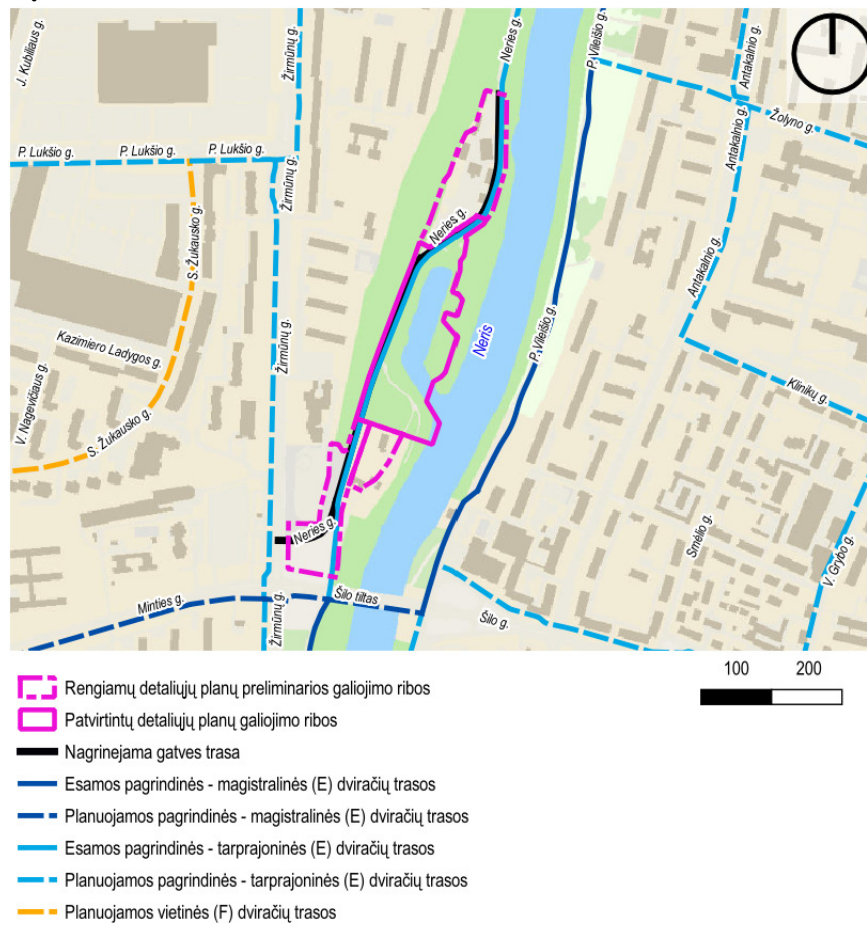
Plėtojant dviračių takų tinklą prioritetas teikiamas miesto centrinei daliai ir branduoliui bei tarprajoniniams ryšiams, kur didžiausias gyventojų ir darbo vietų tankis bei planuojami dviratininkų srautai.

Visose rekonstruojamose ir naujai tiesiamose gatvėse (išskyrus A kategorijos) turi būti numatyta galimybė saugiai važiuoti dviračiu.

Pagal miesto bendrąjį planą esamas dviračių takas Neries gatvėje priskiriamas pagrindinėms - tarprajoninės dviračių trasoms (kategorijos indeksas - E). Kartu tai yra ir tarptautinės turizmo trasos Eurovelo 11, kuri tęsiasi nuo pietvakarinės miesto ribos iki šiaurės rytų miesto ribos, sudėtinė dalis. Tai Vilniaus miesto dviračių susisiekimo ašinė trasa.

Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastr. Nr. 0101/0023:241) detalusis	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	planas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-995	12	15

7 paveikslas. VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRAJAME PLANE NUMATYTOS PAGRINDINĖS DVIRAČIŲ TRASOS

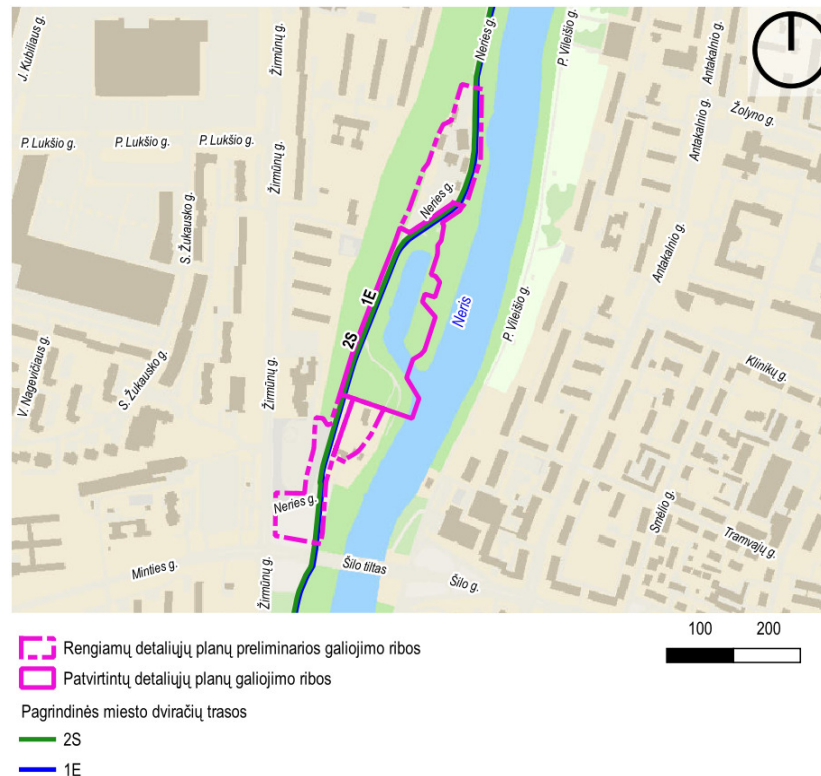


Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas

Dviračių takas Neries gatvėje patenka į abu pagrindinius specialiajame plane numatytus maršrutus: 1E ir 2S.

8 paveikslas. VILNIAUS MIESTO DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALIOJO PLANO IŠTRAUKA

Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-995	13	15



Vilniaus miesto dviračių takų specialiajame plane nurodoma, kad pagal tarptautinę svarbą prioritetas teikiamas tarptautinei turizmo trasei EuroVelo 11, kuri tęsiasi per visą miestą nuo pietvakarinės iki šiaurės rytų ribos. Trasos numeris 1E (E- EuroVelo 11, taip pat atitinka kelių tarptautinį indeksą E).

Pagal savo svarbą mieste, - viešai ir aktyvaus poilsio trasai šalia Neries upės tarp Vingio parko ir Valakupių-Verkių zonos. Trasos Nr. 2S (S - sporto, sveikatingumo).

Maršrutinio dviračių takų tinklo formavimo principas pagrįstas tuo, kad visos likusios trasos yra tiesiogiai siejamos su šiomis dviem pagrindinėmis trasomis ir formuojamos spinduliniu ar liestinės principu. Likusios jungiamosios dviračių takų atkarpos, kurios nepakliūna į pagrindinius maršrutus, yra formuojamos kaip atitinkamų maršrutų trasų atšakos su indeksais „a“ arba „b“ ir pan.

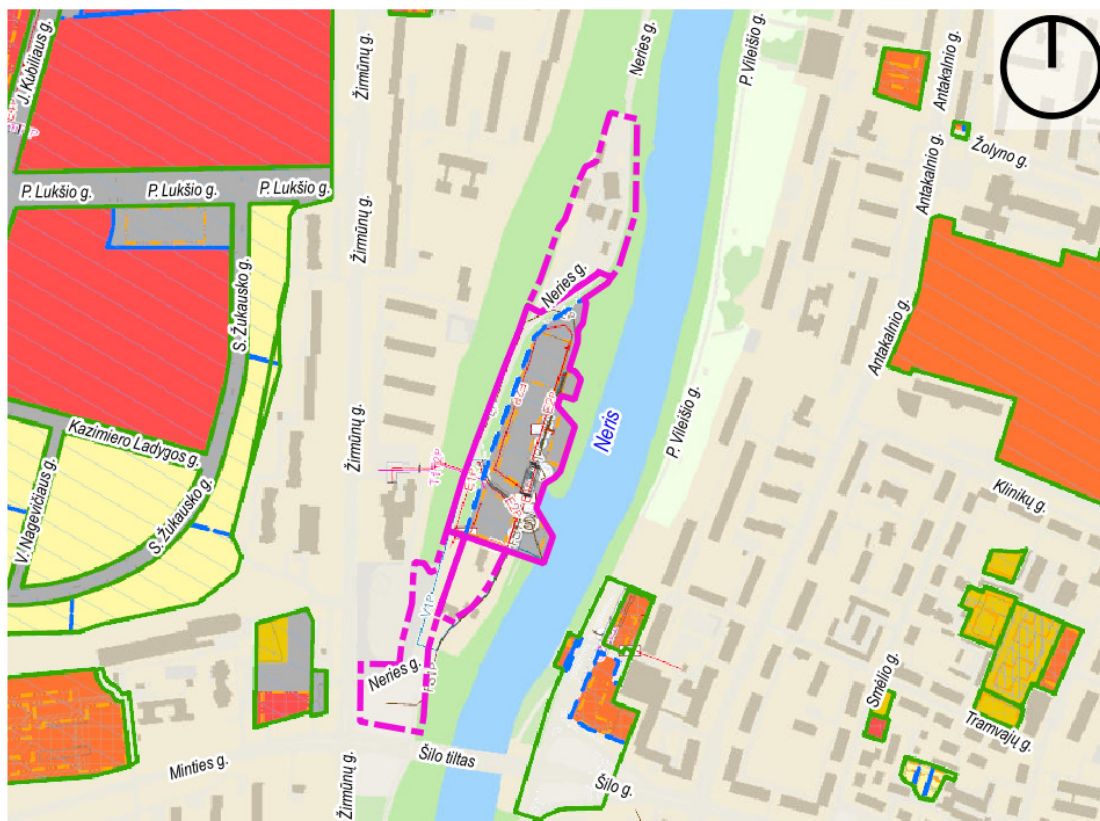
Teritorijos, esančios prie Žirmūnų žiemos uosto, tarp Neries gatvės ir Neries upės, detalusis planas

Teritorijos, esančios prie Žirmūnų žiemos uosto detalajame plane numatyta prieplauka ir privažiavimas prie jos esama Neries gatve. Detaliojo plano galiojimo ribose Neries gatvei nustatyta D2 kategorija. Važiuojamosios dalies plotis 5,00-5,50 m.



Sklypo viduje suplanuotos krantinės ir vietiniai privažiavimo keliai bei automobilių stovėjimo aikštelės skirtos šio objekto keleivių ir darbuotojų aptarnavimui.

9 paveikslas. TERITORIJOS, ESANČIOS PRIE ŽIRMŪNŲ ŽIEMOS UOSTO DETALIOJO PLANO FRAGMENTAS

Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastr. Nr. 0101/0023:241) detalusis	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	planas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-995	14	15



Detalieji planai patvirtinti

-  Rengiamų detaliųjų planų preliminarios galiojimo ribos
-  Patvirtintų detaliųjų planų galiojimo ribos

100 200



Stadija	Sklypo Žirmūnų g.3A (kadastro Nr. 0101/0023:241) detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-23-995	15	15