



Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

APIE 32,8 HA TERITORIJOS TARP PANERIŲ, GELEŽINKELIO, STOTIES IR SEINŲ GATVIŲ, NAUJAMIESČIO SENIŪNIJOJE, DETALUSIS PLANAS

Projekto Nr.

VP18-197

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „VILNIAUS PLANAS“

Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, tel. +370 601 31184.
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

DETALUSIS PLANAS

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

**KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTAS**

Planavimo proceso etapas

RENGIMO ETAPAS

Planavimo proceso etapo stadija

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2022-07

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Direktorė

R K

Skyriaus vadovas (-ė)


M Ž

Projekto vadovas (-ė)

N S

TURINYS

| | | |
|------|--|----|
| 1. | BENDROJI DALIS | 3 |
| 1.1. | Planavimo darbų programa | 3 |
| 1.2. | Teritorijų planavimo dokumentų analizė | 4 |
| 2. | SPRENDINIAI | 11 |
| 2.1. | Teritorijos naudojimo reglamentavimas | 12 |
| 2.2. | Susisiekimo dalis | 40 |
| 2.3. | Geležinkelių susisiekimo dalis | 46 |
| 2.4. | Kultūros paveldo vertybių dalis | 47 |
| 2.5. | Gamtinės aplinkos ir želdynų dalis | 57 |
| 2.6. | Inžinerinės infrastruktūros dalis | 60 |
| 2.7. | Priešgaisrinė dalis | 62 |
| 2.8. | Socialinė dalis | 63 |
| 2.9. | Poveikio aplinkai vertinimo dalis | 64 |

| | | | | | | |
|----------------------------|--|---|---|---|--|----------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. |  VILNIAUS PLANAS | | | Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas | | |
| | | | | APIE 32,8 HA TERITORIJOS TARP PANERIŲ, GELEŽINKELIO, STOTIES IR SEINŲ GATVIŲ, NAUJAMIESČIO SENIŪNIJOJE, DETALUSIS PLANAS | | |
| A1282 | PV | N | S | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| LT | Planavimo organizatorius | | | Projekto žymuo | | Lapas |
| | Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius | | | | | VP18-197 |
| | | | | | | 2 |
| | | | | | | 65 |

1. BENDROJI DALIS

Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detalusis planas (toliau – detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMSA/planavimo organizatorius) direktoriaus pavaduotojo 2018-08-14 įsakymu Nr. A30-171/18(2.1.22E-TD2) „Dėl leidimo rengti ir organizuoti apie 33,5 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių detalųjį planą“ (žr. Priedas Nr. 1), kuriuo nustatyti detaliojo plano rengimo tikslas ir uždaviniai bei patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

VMSA direktoriaus pavaduotojo 2019-08-09 įsakymu Nr. A30-1652/19 (žr. Priedas Nr. 2) pakeistas 2018-08-14 įsakymas Nr. A30-171/18(2.1.22E-TD2), nurodant, kad planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentui rengti 10 punktą išdėstomas taip „10. SPAV reikalingumas: reikalingas“.

VMSA direktoriaus pavaduotojo 2020-07-13 įsakymu Nr. A30-1913/20 (žr. Priedas Nr. 3) pakeistas 2018-08-14 įsakymas Nr. A30-171/18(2.1.22E-TD2), keičiant planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentui punktus ir juos išdėstant taip:

1 p. „33500 (trisdešimt trijų tūkstančių penkių šimtų) kv. m“ keičiama į „32800 (trisdešimt dviejų tūkstančių aštuonių šimtų) kv. m“;

2 p. keičiamas į „2. Planuojamos teritorijos plotas: apie 32,8 ha“.

VMSA direktoriaus pavaduotojo 2021-07-12 įsakymu Nr. A30-2419/21 (žr. Priedas Nr. 3) pakeistas 2018-08-14 įsakymas Nr. A30-171/18(2.1.22E-TD2), keičiant planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentui punktus ir juos išdėstant taip:

16 p. keičiamas į „16. Planavimo terminai: 5 metai nuo planavimo sąlygų išdavimo.“

Atsižvelgiant į detaliojo plano rengimo tikslą ir uždavinius bei planavimo darbų programą, Planavimo organizatorius pateikė 2020-08-11 prašymą Nr. REG150106 (žr. Priedas Nr. 4) išduoti teritorijų planavimo sąlygas 16 institucijų. Per teisės aktuose nustatytą terminą teritorijų planavimo sąlygas išdavė 12 institucijų (žr. Priedas Nr. 5), 4 institucijos teritorijų planavimo sąlygų nepateikė. Planavimo organizatorius pateikė 2022-02-14 prašymą Nr. REG212029 (žr. Priedas Nr. 4) išduoti teritorijų planavimo sąlygas 2 institucijoms. Per teisės aktuose nustatytą terminą teritorijų planavimo sąlygas išdavė 2 institucijų (žr. Priedas Nr. 5).

1.1. Planavimo darbų programa

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatais dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (toliau – TPD) rengimo, parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiama urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Detaliojo plano planavimo darbų programoje (žr. Priedas Nr. 1) numatyta:

1. *Planuojamos teritorijos adresas*: teritorija tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių. Naujamiesčio seniūnijoje, Vilnius.

2. *Planuojamos teritorijos plotas*: apie 32,8 ha.

3. *Planavimo organizatorius*: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

4. *Rengėjas*: pasirenka organizatorius.

5. *Planavimo pagrindas*: 2018-06-11 ketinimų protokolai (Reg. 2018-06-19 Nr. A72-110/18(3.1.36-TD2); Administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-08-09 įsakymas Nr. A30-1652/19 „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018-08-14 įsakymo Nr. A30-1715/18(2.1.22E-TD2) „Dėl leidimo rengti ir organizuoti apie 33,5 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių detalųjį planą“ pakeitimo“; Administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-07-13 d. įsakymas Nr. A30-1913/20 „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo

2018-08-14 įsakymo Nr. A30-1715/18(2.1.22E-TD2) „Dėl leidimo rengti ir organizuoti apie 33,5 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių detalų planą“ pakeitimo tikslinant teritorijos ribas“

6. *Planavimo uždaviniai*: parengti detalų planą ir įgyvendinti geležinkelio ir autobusų stoties bei jų gretimybių teritorijos modernizaciją, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, nustatant reikalingas sklypų ribas, suplanuojant teritorijos gatvės raudonųjų linijų ribas, inžinerinės infrastruktūros ir bendro naudojimo teritorijos naudojimo būdo sklypus, numatant esamų sklypų ir teritorijų užstatymo galimybes, ir kitus pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei teisės aktus leistinus teritorijos ir formuojamų ir esamų sklypų naudojimo reglamentus, keičiant Vilniaus dyzelinių traukinių depo teritorijos detalų planą, patvirtintą Vilniaus miesto valdybos 1998 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. 1289V „Dėl dyzelinių traukinių depo teritorijos Geležinkelio g. 12 detaliojo plano tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 411 „Dėl teritorijų detaliųjų planų tvirtinimo“, ir jo sprendinius.

7. *Papildomi planavimo uždaviniai*: numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimbėmis ir aprašyti tūrinius reikalavimus, atsižvelgiant į formuojamą užstatymą centrinėje miesto dalyje. Numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; Detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytų atskirųjų želdynų, bendro naudojimo teritorijų ribas ar išnagrinėti papildomų šių teritorijų poreikį.

Numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, suformuojant bendro naudojimo teritorijų, inžinerinės infrastruktūros ir kitus žemės sklypus.

8. *Papildomi reglamentai*: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, teritorijos viešųjų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutų poreikis ir numatymas, poilsio aikštelių poreikis ir išdėstymas, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas.

9. *Tyrimai ir galimybių studijos*: nereikalingos.

10. *SPAV reikalingumas*: reikalingas.

11. *Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti*: reikalingas, koncepcijos rengimo metu nustatyti teritorijas ir (ar) objektus, kuriems turės būti parengtas konkursas geriausiai urbanistinei ir (ar) architektūriniai idėjai atrinkti.

12. *Detaliojo planavimo etapai*: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

13. *Koncepcijos rengimas*: rengiama.

14. *Sprendinių profesinis vertinimas*: nereikalingas.

15. *Viešumo užtikrinimas*: Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbti priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą.

16. *Planavimo terminai*: iki 2021 m. rugpjūčio mėn.

17. *Derinimo procedūra*: atlikti derinimo veiksmus teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje.

18. *Kiti reikalavimai*: trūkstamus planavimui pradinius duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500-M 1:1000 duomenis. Pateikti GIS aplinkoje kompiuterinėje laikmenoje.

1.2. Teritorijų planavimo dokumentų analizė

Rengiant detaliojo plano sprendinius vadovaujamosi aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais TPD sprendiniais, juos detalizuojant, o to paties lygmens TPD sprendiniai yra tarpusavyje suderinami. Planuojamoje teritorijoje galioja šie kompleksinio ir specialiojo teritorijų TPD bei kiti strateginiai dokumentai:

1. bendrieji planai:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08;

2. specialieji planai:

- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, T00053354 (100002000370), 2010-11-09;
- Sklypų ribų prie esamų pastatų nustatymo Naujamiesčio seniūnijoje specialusis planas, T00055271 (000132001337);
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18;
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiesčio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijose, T00058066 (000132001152);
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12;

3. *detalieji planai:*

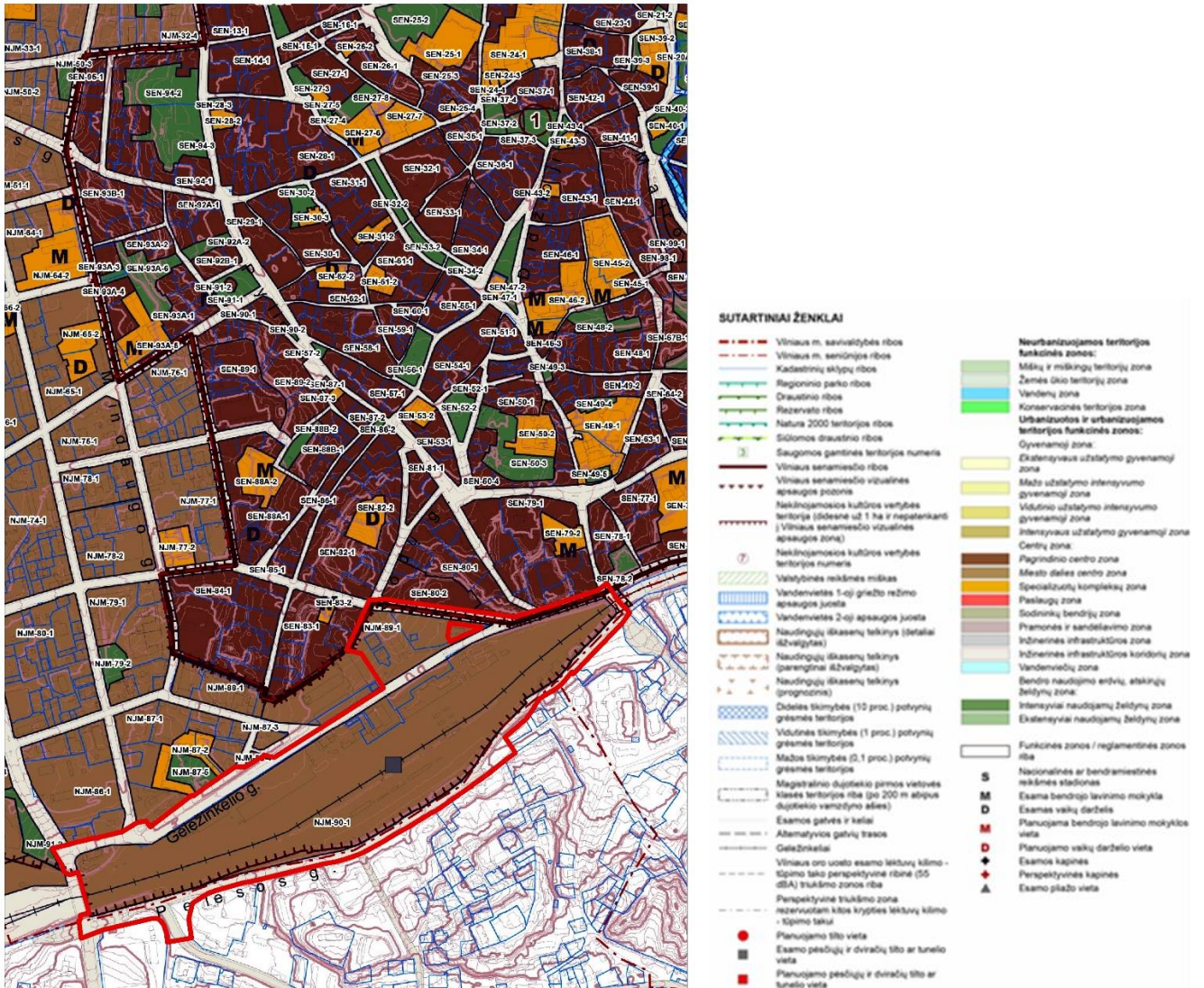
- Teritorijos tarp Pelesos, Dzūkų, Dariaus ir Girėno, Švitrigailos, Panerių ir Algirdo gatvių detaliojo plano konceptualioji dalis, T00060002 (000132002421);

4. *kiti dokumentai:*

- Vilniaus miesto centrinės dalies ribos, T00055580 (000132000278);
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19;
- Savivaldybės viešųjų teritorijų (gatvių raudonosios linijos) nustatymo schema, T00054450 (000132001077);
- Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21;
- Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13;
- Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26.

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius detalijame plane nagrinėjama teritorija patenka į šias funkcines zonas:

- NJM-89-1
- NJM-90-1



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) Pagrindiniame brėžinyje nurodomos funkcinės zonos su funkcinių zonų ar jų dalių kodais, o reglamentai pateikiami Reglamentų lentelėje. Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelė yra neatsiejama Pagrindinio brėžinio dalis. Reglamentų lentelės turinys pateiktas 1 lentelėje, o funkcinių zonų, teritorijų naudojimo tipų, žemės naudojimo paskirčių, žemės sklypų naudojimo būdų, užstatymo tipų pavadinimas, jų aprašymas ir naudojamos santrumpos (erdvinio objekto kodai) pateikiami 2-6 lentelėse. Nustatyti tekstiniai reglamentai, priskirti konkrečioms Pagrindiniame brėžinyje indeksu pažymėtoms funkcinėms zonoms pateikiami Bendrojo plano aiškinamojo rašto 7 lentelėje.

Atsižvelgiant į bendrajame plane nustatytą rekomenduojamą teritorijų struktūrą, didžiausią leistiną sklypo užstatymo intensyvumą bei aukštį (metrais), atitinkami teritorijos naudojimo rodikliai, jų neviršijant, nustatomi detaliojo plano sprendiniuose.

Bendrojo plano funkcinų zonų reglamentai (ištrauka iš BP aiškinamojo rašto 1 lentelės). Šiame aiškinamojo rašto 1 priede toliau pateiktos Reglamentų lentelės su nustatytais reglamentais kiekvienai funkcinei zonai pagal seniūnijas:

| Funkcinės zonos Nr. | Funkcinės zonos pavadinimas | Teritorijos naudojimo tipas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Galimi žemės naudojimo būdai | Funkcinės zonos plotas, ha | Užstatymo aukštis (vyraujantis) (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 | Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ² | Didžiausias būstų skaičius sklype | Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%) | Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²) | Tekstinio reglamento Nr. | Teritorijos įgyvendinimo prioritetas | Infrastruk- tūros plėtros įmokos zona | Infrastruk- tūros eksploatavimo tarifo zona |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------|---|--|--|-----------------|---|---|--|-----------------------------------|---|--|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---|
| NJM-89-1 | Miesto dalies centro zona | GC;GM;PA;SI | KT | G2;K;V;R;B;I2;E | 4,8 | 6 | 30 | pr_u; pr_a | 2.5 | 80 | - | - | 50 | 5000 | 04;05;09;10;18;39 | 1 | 2 | 1 | |
| NJM-90-1 | Miesto dalies centro zona | GC;GM;PA;SI | KT | G2;K;V;R;B;I1;I2;E | 22,3 | 9 | 35 | pr_u; pr_a | 3.5 | 80 | - | - | 50 | 5000 | 01;02;03;04;05;09;18;32;39 | 1 | 3 | 1 | |

Funkcinės zonos, nustatytos BP pagrindiniame brėžinyje (ištrauka iš BP aiškinamojo rašto 2 lentelės):

| | | |
|-------|---------------------------|---|
| 2.2.2 | Miesto dalies 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 |
|-------|---------------------------|---|

Teritorijos naudojimo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP (ištrauka iš BP aiškinamojo rašto 3 lentelės):

| | Teritorijos naudojimo tipas | Erdvinio objekto kodas | Teritorijos naudojimo tipo turinys |
|----|---------------------------------------|------------------------|--|
| 9 | Mišri centro teritorija | GC | <i>Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios</i> |
| 8 | Mišri gyvenamoji teritorija | GM | <i>Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio</i> |
| 12 | Paslaugų teritorija | PA | <i>Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su</i> |
| 10 | Socialinės infrastruktūros teritorija | SI | <i>Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams</i> |

Žemės sklypų naudojimo būdai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP (ištrauka iš BP aiškinamojo rašto 5 lentelės)

| | | | |
|----|---|------------------------|---|
| | Žemės sklypų naudojimo būdas | Erdvinio objekto kodas | Žemės sklypų naudojimo būdo turinys |
| 17 | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos | G2 | <i>Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.</i> |
| 20 | Komercinės paskirties objektų teritorijos | K | <i>Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams</i> |
| 18 | Visuomeninės paskirties teritorijos | V | <i>Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.</i> |
| 23 | Rekreacinės teritorijos | R | <i>Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.</i> |
| 24 | Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar | B | <i>Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.</i> |
| 22 | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | I2 | <i>Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.</i> |
| 29 | Atskirųjų želdynų teritorijos | E | <i>Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.</i> |

Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP (ištrauka iš BP aiškinamojo rašto 6 lentelės):

| | Teritorijos užstatymo tipas | Erdvinio objekto kodas | Teritorijos užstatymo tipo aprašymas |
|-----|---|------------------------|--|
| 1 | Perimetrinis užstatymas | | kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždarus ar iš dalies uždarus |
| 1.1 | Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) | pr_u | savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų |
| 1.2 | Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) | pr_a | savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų |

Pagal Bendrojo plano tekstinio reglamento 19 punktą BP sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siektina formuoti BP sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas, derindamas projektinius pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali pritarti ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros.

Tekstiniai reglamentai, priskirti Pagrindiniame brėžinyje indeksu pažymėtai funkicinei zonai NJM-89-1 (prie Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelės) (ištrauka iš BP aiškinamojo rašto 7 lentelės)

| Eil. Nr. | Tekstinis reglamentas |
|----------|---|
| 04 | Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą |
| 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 |
| 09 | Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas. |
| 10 | Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus |
| 18 | Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2) |
| 39 | Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų |

Tekstiniai reglamentai, priskirti Pagrindiniame brėžinyje indeksu pažymėtai funkicinei zonai NJM-90-1 (prie Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelės) (ištrauka iš BP aiškinamojo rašto 7 lentelės)

| Eil. Nr. | 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 |
| 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). |
| 04 | Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą |
| 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 |
| 09 | Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas. |
| 10 | Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus |
| 18 | Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2) |

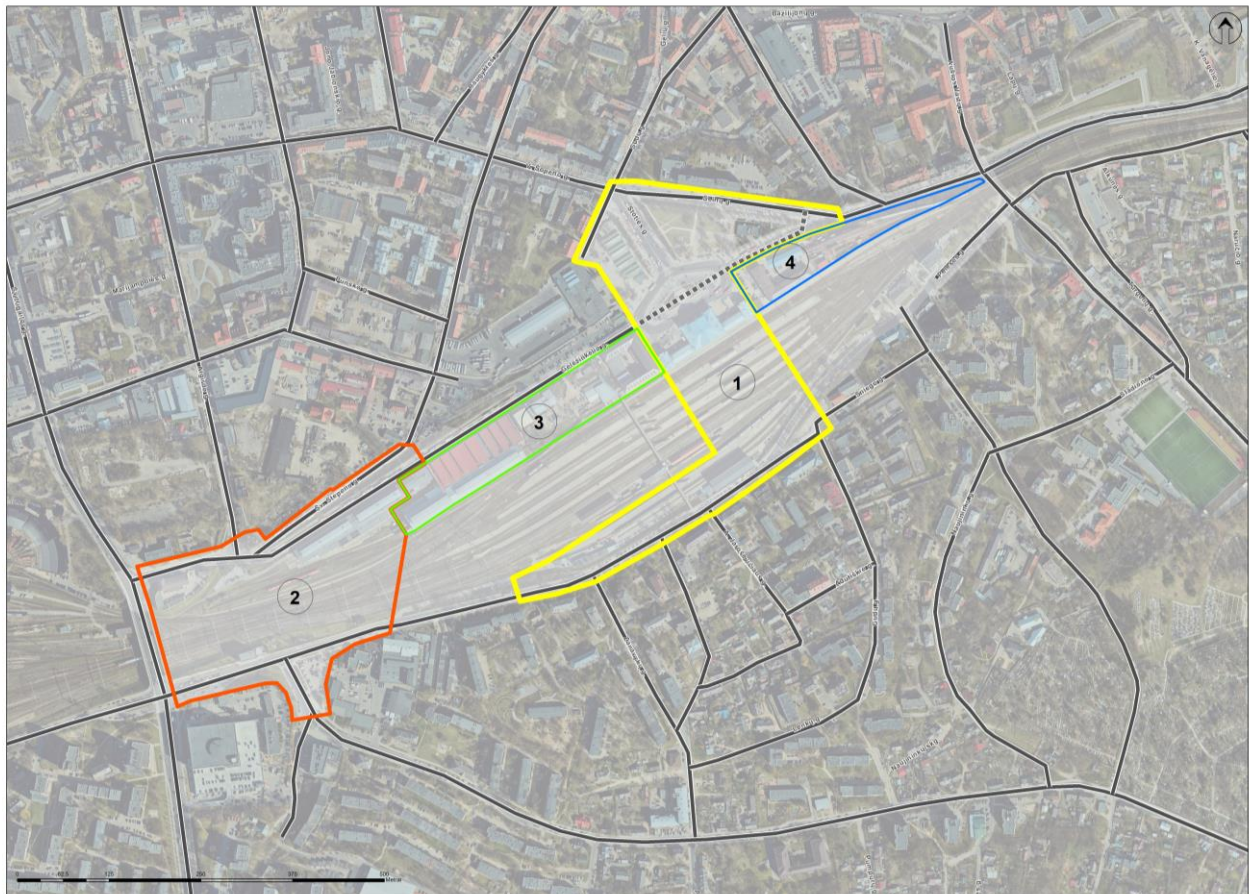
| | |
|----|---|
| 32 | Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. |
| 39 | Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų |

Atsižvelgiant į bendrajame plane nustatytą rekomenduojamą teritorijų struktūrą, didžiausią leistiną sklypo užstatymo intensyvumą bei aukštį (metrais), atitinkami teritorijos naudojimo rodikliai, jų neviršijant, nustatomi detaliojo plano sprendiniuose.

2. SPRENDINIAI

Detalusis planas parengtas vadovaujantis nuostatomis:

- Teritorijoje išskirtos ribos, kur turi būti organizuojami architektūriniai konkursai geriausiai architektūriniam – urbanistiniam sprendiniui rasti. Detaliojo plano sprendiniai sudaro prielaidas realizuoti konkurso rezultatus vėlesniuose etapuose detalizuojant kvartalų ribas, viešųjų erdvių išdėstymą, želdinių formavimą. Detaliajame plane nustatyti reikalavimai pagrindiniams užstatymo parametrams, eismo organizavimui, pėsčiųjų jungčių išdėstymui ir jiems reikalingi servitutai. Išskiriamos 4 konkursų teritorijos (žr. 2 pav.):
1. Konkursas geležinkelio stoties pastatui, geležinkelio stoties jungčiai per geležinkelių infrastruktūros teritoriją, miesto viešojo transporto terminalui ir stoties aikštei; Tarptautinis konkursas buvo paskelbtas 2021m. kovo mėnesį, sulaukta 33 dalyvių darbų.
 2. Konkursas pėsčiųjų tiltui per geležinkelių infrastruktūros teritoriją, parenkant lokaciją ir sprendinį;
 3. Istorinių depų ir gretimos teritorijos sutvarkymo ir pritaikymo naujai paskirčiai konkursas;
 4. Rytinės teritorijos dalies užstatymo konkursas.



2 pav. Planuojamų konkursų teritorijos, pažymėtos detaliojo plano sprendiniuose

- Teritorijos užstatymo reglamentavimas remiasi kūrybinių dirbtuvių, SPAV metu išdėstytais užstatymo kaitos principais. Planuojama teritorija skaidoma, pagal ten numatytų statyti pastatų užstatymo charakteristikas – pirmiausia aukštingumą. Aukščiausi pastatai, intensyviausias užstatymas numatytas palei Geležinkelio gatvę. Užstatymas formuojamas laipsniškai žemėjantis ir mažesnio intensyvumo link Senamiesčio bei palei Pelesos gatvę.
- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami statinio projekto rengimo metu teisės aktuose numatyta tvarka.

Formuojant teritorijos užstatymo struktūrą ir rodiklius, vadovautasi:

- Esamų žemėnaudų analize, registrų centre registruotų sklypų ribomis;
- Kvartalus ribojančių gatvių raudonosiomis linijomis;
- Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais (detalieji, sklypų ribų, specialieji planai atskiriems kvartalams ar sklypams, kiti teritorijų planavimo dokumentai);

2.1. Teritorijos naudojimo reglamentavimas

Į Detaliojo plano teritoriją įtraukti:

- Suformuoti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai: kadastro Nr. 0101/8001:0001; Nr. 0101/0071:0288, 0101/0071:0275, 0101/0071:0284, Nr. 0101/0057:0048, 0101/0057:0046, 0101/0057:0224.
- Valstybinės žemės plotai, kuriuose atskiri žemės sklypai nesuformuoti.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 7 dalimi:

- Detaliojo planu numatoma pertvarkyti suformuoto ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/8001:0001 ribas, kartu nustatant galimas žemės sklypų ribas, pagal kuriuos įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius teisės aktų nustatyta tvarka bus suformuoti atskiri žemės sklypai, projektiniai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.
- Detaliojo planu keičiamas žemės sklypui, kadastro Nr. 0101/8001:0001, žemės naudojimo būdas ir po šio žemės sklypo pertvarkymo formuojamiems: žemės sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 ir 7 nustatomi konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (konkretūs žemės naudojimo būdai); Žemės sklypams Nr. 2, 3, 4, 5, 6 ir 7 nustatomi galimi leidžiami žemės naudojimo būdai, į kuriuos prioritetas žemės naudojimo būdas keičiamas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 30 punktu, teritorijose, kuriose numatyta konversija, gali būti paliekamas pramonės ir sandėliavimo žemės naudojimo būdas, kai pramoninė ir sandėliavimo veikla nesudaro neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms veikloms.
- Detaliojo planu išlaikomos žemės sklypų, kadastro Nr. 0101/0071:0288, 0101/0071:0275, 0101/0071:0284 ribos.
- Žemės plotas, į kurį patenka žemės sklypai 0101/0057:0048, 0101/0057:0046, reikalingas visuomenės poreikiui – viešojo transporto terminalo įrengimui (žiūr. susisiekimo dalį) - Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 4 punkte numatytiems viešosios, keliams (susisiekimo komunikacijoms – gatvėms) įrengti (tiesti) ir eksploatuoti); Kadangi žemės sklypai, kadastro Nr. 0101/0057:0048, 0101/0057:0046, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, atlikus Žemės įstatymo VIII skyriuje reglamentuojamą procedūrą ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriui priėmus sprendimą nutraukti žemės sklypų, kadastro Nr. 0101/0057:0048, 0101/0057:0046, nuomos sutartis bei atlyginti už žemės sklypuose, kadastro Nr. 0101/0057:0048, 0101/0057:0046, esančius statinius ir kitą turtą bei kitus su paėmimu visuomenės poreikiams susijusius nuostolius, žemės sklypai, kadastro Nr. 0101/0057:0048, 0101/0057:0046, kaip nekilnojamojo turto objektai, turės būti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu išformuoti – panaikinti jų duomenys ir šie žemės sklypai išregistruoti iš Nekilnojamojo turto kadastro ir registro. Atlikus šiuos veiksmus, žemės plotas, kuriame buvo suformuoti žemės sklypai, kadastro Nr. 0101/0057:0048, 0101/0057:0046, kartu su valstybinės žemės plotu, kuriame Detaliojo plano rengimo metu nesuformuoti žemės sklypai, formuojami atskiru žemės sklypu Nr. 10, kuriam nustatomi konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretus naudojimo būdas ir kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

- Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/057:0224 ribas, atskiriant į gatvių raudonąsias ribas patenkančią žemės plotą, kuris įtraukiamas į Detaliuoju planu formuojamo žemės sklypo Nr. 18 ribas, bei prijungiant valstybinės žemės plotą, esantį žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0057:0224, ribose (iš visų pusių besiribojantį su esamu žemės sklypu) ir suformuoti žemės sklypą Nr. 9, kuriam nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretus žemės naudojimo būdas ir kiti privalomo teritorijos naudojimo reglamento elementai.
- Valstybinės žemės plotuose, kuriuose Detaliuoju plano rengimo metu atskiri žemės sklypai nesuformuoti, formuojami atskiri žemės sklypai Nr. 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, kuriems nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretus žemės naudojimo būdas (būdai) ir kiti privalomo teritorijos naudojimo reglamento elementai (Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnis).

Pagal šį Detalių planą suformuotam Sklypui Nr. 03 nustatomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai:

1. Sklypas Nr. 03 gali būti pertvarkomas padalijimo būdais tikslu suformuoti atskirus žemės sklypus, reikalingus statiniams (esamiems ir numatomiems statyti) eksploatuoti.

2. Teritorijoje, apimančioje Sklypo Nr. 03 ribas, pertvarkant Detaliuoju planu suformuotus žemės sklypus padalijimo būdu, gali būti formuojami atskiri žemės sklypai statiniams (esamiems ir numatomiems statyti), kurių tiesioginė paskirtis atitinka Sklypui Nr. 03 nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdus, eksploatuoti. Atskiri žemės sklypai gali būti formuojami vienam arba keliems esamiems ir (ar) numatomiems statyti statiniams eksploatuoti. Po pertvarkymo formuojamiems atskiriems žemės sklypams nustatomas žemės naudojimo būdas (būdai), Detaliuoju planu nustatytas (nustatyti) tam suformuotam žemės sklypui (sklypams), kurių ribose formuojamas atskiras žemės sklypas.

3. Po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų teritorijoje, apimančioje Sklypo Nr. 03 ribas, ribos ir plotas gali būti nustatomi pagal Detaliajame plane formuojamo Sklypo Nr. 03 ribose išskirtų reglamentinių zonų Nr. 03.1, 03.2, 03.3, 03.4 ribas ir dydį.

4. Projektuojamo sklypo riba apibrėžtoje Sklypo Nr. 03 teritorijoje, suformuoti sklypai pertvarkomi ir atskiri žemės sklypai formuojami ir žemės naudojimo būdai nustatomi rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punktą.

5. Jeigu po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų ribos sutampa su reglamentinių zonų 03.1, 03.2, 03.3, 03.4 ribomis, formuojamiems žemės sklypams taikomi Detaliuoju planu reglamentinei zonai nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas.

6. Jeigu formuojamiems atskiriems žemės sklypams turi būti nustatyti Detaliajame plane nenustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai (užstatymo reglamentai) ir (ar) turi būti pakeisti teritorijai (Sklypo Nr. 03 ribose) nustatyti užstatymo reglamentai, teritorijoje (Sklypas Nr. 03) esančių suformuotų sklypų pertvarkymas ir atskirų žemės sklypų formavimas bei teritorijos naudojimo reglamento elementų nustatymas / keitimas sprendžiami atliekant Detaliuoju plano koregavimo (keitimo) procedūrą.

Pagal šį Detalių planą suformuotam Sklypui Nr. 06 nustatomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai:

1. Sklypas Nr. 06 gali būti pertvarkomas padalijimo būdais tikslu suformuoti atskirus žemės sklypus, reikalingus statiniams (esamiems ir numatomiems statyti) eksploatuoti.

2. Teritorijoje, apimančioje Sklypo Nr. 06 ribas, pertvarkant Detaliuoju planu suformuotus žemės sklypus padalijimo būdu, gali būti formuojami atskiri žemės sklypai statiniams (esamiems ir numatomiems statyti), kurių tiesioginė paskirtis atitinka Sklypui Nr. 06 nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdus, eksploatuoti. Atskiri žemės sklypai gali būti formuojami vienam arba keliems esamiems ir (ar) numatomiems statyti statiniams eksploatuoti. Po pertvarkymo formuojamiems atskiriems žemės sklypams nustatomas žemės naudojimo būdas (būdai), Detaliuoju planu nustatytas (nustatyti) tam suformuotam žemės sklypui (sklypams), kurių ribose formuojamas atskiras žemės sklypas.

3. Po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų teritorijoje, apimančioje Sklypo Nr. 06 ribas, ribos ir plotas gali būti nustatomi pagal Detaliajame plane formuojamo Sklypo Nr. 06 ribose išskirtų reglamentinių zonų Nr. 06.1, 06.2, 06.3 ribas ir dydį.

4. Projektuojamo sklypo riba apibrėžtoje Sklypo Nr. 06 teritorijoje, suformuoti sklypai pertvarkomi ir atskiri žemės sklypai formuojami ir žemės naudojimo būdai nustatomi rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punktą.

5. Jeigu po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų ribos sutampa su reglamentinių zonų 06.1, 06.2, 06.3 ribomis, formuojamiems žemės sklypams taikomi Detaliojo planu reglamentinei zonai nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas.

6. Jeigu formuojamiems atskiriems žemės sklypams turi būti nustatyti Detaliajame plane nenustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai (užstatymo reglamentai) ir (ar) turi būti pakeisti teritorijai (Sklypo Nr. 06 ribose) nustatyti užstatymo reglamentai, teritorijoje (Sklypas Nr. 06) esančių suformuotų sklypų pertvarkymas ir atskirų žemės sklypų formavimas bei teritorijos naudojimo reglamento elementų nustatymas / keitimas sprendžiami atliekant Detaliojo plano koregavimo (keitimo) procedūrą.

Šiais detaliojo plano sprendiniais projektuojami (siūlomi nustatyti) šie servitutai planuojamoje teritorijoje esančiuose sklypuose (pažymėti numeriais detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje):

- „02S1“, „05S2“ įrengti pėsčiųjų jungtį (pėsčiųjų ir dviračių takus) tarp Stoties aikštės ir Peleosos gatvės (servitutas, suteikiantis teisę įrengti (pastatyti) ir eksploatuoti infrastruktūros objektą – pėsčiųjų tiltą); Tuo atveju, jeigu pagal geležinkelio stoties jungčiai per geležinkelio infrastruktūros teritoriją architektūrinio konkurso rezultatus pėsčiųjų tiltas jungtis bus numatyta kaip integruota geležinkelio stoties komplekso dalis, naudojama ne tik geležinkelio keleivių, tačiau ir laisvo miesto pėsčiųjų judėjimo poreikiams, servitutai „02S1“, „05S2“ nenustatomi (o jei bus nustatyti – naikinami).
- „01S1“, „02S2“, „06S2“ – požemiam pėsčiųjų, dviračių takui tarp Geležinkelio g. ir Peleosos g. įrengti (kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku) bei inžineriniams tinklams pakloti (servitutas, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines);
- „03S1“, „02S3“ arba „03S2“, „02S4“ - suprojektuoti tam pačiam tikslui pasiekti - įrengti pėsčiųjų jungtį (pėsčiųjų ir dviračių takus) tarp Geležinkelio ir Peleosos gatvių ir yra vieno servituto alternatyvos. Pėsčiųjų jungties tarp Geležinkelio ir Peleosos gatvių vietai parinkti bus organizuojamas architektūrinis konkursas, pagal kurio rezultatus bus pasirenkama viena iš servituto alternatyvų „03S1“, „02S3“ ar „03S2“, „02S4“. Pasirinkta servituto alternatyva „03S1“, „02S3“ ar „03S2“, „02S4“ tampa Detaliojo plano įgyvendinamam sprendiniui, nepasirinkta alternatyva neįgyvendinama.
- „02S5“, „05S1“ transporto jungčiai Peleosos g. įrengti (kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku) bei inžineriniams tinklams pakloti (servitutas, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas). Šio servituto sprendinys gali būti koreguojamas rengiamu Rail Baltica specialioju planu arba Rail Baltica planavimo dokumentais.;
- „06S1“ pėsčiųjų takui Peleosos g. įrengti (kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku) bei inžineriniams tinklams pakloti (servitutas, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas).
- „09S1“ - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (
- „02S6“ - Statinių servitutas, suteikiantis teisę: Reglamentinėje zonoje 02.3 statyti ar montuoti transporto paskirties statinio (geležinkelio stoties rūmų) dalis, pakibusias virš tarnaujančiojo sklypo 02, atremti viešpataujantįjį statinį į tarnaujantįjį daiktą arba pritvirtinti prie jo; Reglamentinėse zonose 02.6 ir 02.7 statyti ar montuoti kitos paskirties inžineriniai statinius - stogines (gali būti su galinėmis sienomis ar be jų), skirtas keleiviams laukti atvykstančio traukinio, atremiant viešpataujantįjį statinį į tarnaujantįjį daiktą arba pritvirtinant prie jo. Servitutas būtų „02S6“ formuojamas, jeigu skirtųsi būsimas statinio ir žemė valdytojo subjektas/asmuo.

- „03S3“ - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis geležinkelio keliais (unikalus daikto Nr. 4400-1970-7588, 4400-1970-6806); Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- „04S1“ - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis geležinkelio keliais (unikalus daikto Nr. 4400-1970-7588, 4400-1970-6806); Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- „01S2“, „04S2“, 05S3“, „06S3“ – Kitas servitutas – teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti statinius, skirtus elektros energijai skirstyti ir jos parametrus keisti; Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Visi projektuojami servitutai pagal Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies nuostatas nustatyti administraciniu aktu - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu.

Servitutų miesto infrastruktūros plėtros poreikiams (02S1, 05S2, 01S1, 02S2, 06S1, 06S2, 03S1, 02S3, 03S2, 02S4, 02S5, 05S1) įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai.

Nustatomų servitutų matmenys, išdėstymas sklype gali būti koreguojami statinio projekto rengimo metu teisės aktuose numatyta tvarka.

Nustatyti servitutai gali būti panaikinti CK ketvirtosios knygos VII skyriaus trečiajame skirsnyje nustatytais pagrindais ir tvarka. CK 4.124 straipsnio 1 dalyje nurodytais pagrindais nustatytas ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotas servitutas, vadovaujantis CK 4.130 straipsnio 1 dalimi, baigiasi:

- 1) jo atsisakius;
- 2) tam pačiam asmeniui tapus ir viešpataujančiojo, ir tarnaujančiojo daikto savininku;
- 3) žuvus viešpataujančiajam ar tarnaujančiajam daiktui;
- 4) pablogėjus tarnaujančiojo daikto būklei;
- 5) išnykus servituto būtinumui;
- 6) suėjus senaties terminui.

Detaliajame plane suprojektuotų servitutų, suteikiančių teisę įrengti (pastatyti) ir eksploatuoti pėsčiųjų tiltą, ribose įrengiant pėsčiųjų jungtį - inžinerinį statinį (tiltą ir kt. statinius), ribose vietose, kur yra geležinkelio infrastruktūros tinklas, tiltų atramos galimos tik į peronus išlaikant galiojančius reikalavimus ir atstumus nuo geležinkelio bėgių, atitinkamai gavus prieš tai geležinkelio infrastruktūros valdytojo sutikimą ir suderinimą; vietose, kur yra geležinkelio infrastruktūros tinklas, bet nėra peronų, tiltų atramų įrengti negalima. Tiltų ir tunelių altitudės turi būti atskirai suderintos su AB „LTG Infra“ (aukščiams ir sprendiniams), detaliajame plane nurodomos aukščio altitudės gali būti keičiamos pagal AB „LTG Infra“ derinimą. Visos jungtys galės būti įrengtos tik suderinus ir gavus AB „LTG Infra“ pritarimą, ar nėra ribojimų esamai veiklai ir jos vystymui. Tiltų, kitų statinių perdangų aukštis virš geležinkelio infrastruktūros tinklo turi būti ne mažesnis kaip 10 metrų nuo bėgio galvutės.

Detaliajame plane taip pat nustatyti tekstiniai reglamentai ir pastabos detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui:

Tekstiniai reglamentai:

1. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ statinių išdėstymo sklype reikalavimais nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo: Visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies.

2. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

3. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (2010-07-27 įsakymo Nr.1-223 redakcija) Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

4. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki kaimyninio sklypo ribos būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo raštišką sutikimą. Sklypų savininkų-valdytojų susitarimu, galimi pastatų ar statinių blokavimo variantai.

5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.

6. Teritorijoje esančių medžių kirtimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-030 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo“. Rengiant techninį projektą, kur yra numatytas medžių, augančių AB „Lietuvos geležinkeliai“ įmonių grupės naudojamuose, valdomuose nuomos ar patikėjimo teisėmis sklypuose kirtimas, turi būti suderintas (kirstinos medienos rūšis, kiekis, medienos sandėliavimo vieta) su AB „Lietuvos geležinkeliai“ įmonių grupės Želdinių priežiūros specialistais.

7. Detaliojo plano sprendiniuose pažymėtoje statybos zonoje, galima statyti tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus ir įvertinus esamus želdinius. Neiškėlus ir / ar nepertvarkius inžinerinių tinklų, statyba šioje zonoje negalima.

8. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonoje pastatų statyba galima tik Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytais atvejais, Susisiekimo ministerijos nustatyta tvarka gavus geležinkelių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai.

9. Rengiant statinių, kuriems taikomi triukšmo higienos normos ribiniai dydžiai, statybos techninius projektus, aplinkos triukšmo lygio skaičiavimai turi būti patikslinti ir, jeigu reikalinga, turi būti numatomos pastato vidaus patalpų apsaugos nuo triukšmo priemonės (langų išdėstymas į tylesnes zonas, pastato atitvarų garso izoliavimo klasės atitinkamas parinkimas, akustinės orlaidės ar kt.) statytojo lėšomis. Naujų ar rekonstruojamų statinių statytojas yra atsakingas už statinio vidaus ir jo aplinkos apsaugą nuo triukšmo.

10. Detaliojo plano sprendiniai gali būti koreguojami/keičiami įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą „Rail Baltica“, Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka.

11. Sklypo „01“, sklypo „02“ reglamentinės zonos „02.5“, sklypo „05“ papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose nurodytų pastatų aukščio zonų ribos nustatomos architektūrinių konkursų metu.

Pastabos:

1. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 30 punktu, teritorijose, kuriose numatyta konversija, gali būti paliekamas pramonės ir sandėliavimo žemės naudojimo būdas, kai pramoninė ir sandėliavimo veikla nesudaro neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms veikloms.

2. Įsigaliojus LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymui (LR Seimo 2019-06-06, dokumento Nr. XIII-2166) ir 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymui Nr. 3D-711, planuojamoms teritorijoms taikomos atitinkamos šiame įstatyme aprašytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios bus tikslinamos ir nustatomos naujai formuojamiems ir pertvarkomiems sklypams, įgyvendinant detaliojo plano sprendinius žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais (TPĮ 20 str. 6d. 1p.) ar naujai rengiant detaliojo planu formuojamų sklypų kadastro duomenų bylas.
3. Žemės sklypuose Nr. 2, 3, 4, 5, 6 kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima.
4. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 27 punktu, esamos su reikiamais leidimais vykdomos veiklos, nepaminėtos funkcinės zonos aprašyme tarp nurodytų galimų veiklų, gali būti tęsiamos ir plėtojamos, jeigu šių veiklų sąlygojamos SAZ neperžengia sklypo, kuriame plėtojama veikla, ribų.
5. Užstatymo tipas „kitas“ – susisiekimo inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, technologinių procesų nulemtas, aiškių užstatymo principų neturintis, inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.
6. Kol teritorijoje Nr.3 yra vykdoma esama LTG Cargo veikla, teritorijose Nr.4 ir Nr.7 galima planuoti ir vykdyti tik tokią veiklą, kuriai LTG Cargo vykdoma veikla nesudarytų neigiamo poveikio.
7. GSM-R ryšio padengimas turi būti įvertintas ir sprendžiamas rengiant detaliojame plane nurodytų tiltų projektavimo konkursų techninę užduotį bei su esama geležinkelių ryšio infrastruktūra besiribojančių statinių techninius projektus.

Teritorijos naudojimo reglamentas pagal detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodytą numeraciją pateikiamas 2 lentelėje.

2 lentelė. Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas

| Sklypas Nr. 01 | |
|---|---|
| Teritorijos plotas (m ²) | 7240 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Sklypas Nr. 01 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kadastro Nr. 010180010001 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | PA |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 20 m* |
| Užstatymo tankis | 70 % |
| Užstatymo intensyvumas | 1,4 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-5* |
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; |
| Kiti reglamentai | *Pastatų aukštis viršutinėje terasoje (žemės paviršiaus absoliutinė altitudė 146-147m) ties geležinkelio infrastruktūros teritorija neturi viršyti 14m, aukštų skaičius iki 4; pastatų aukštis žemutinėje terasoje (žemės paviršiaus absoliutinė altitudė 138-143m) ties Geležinkelio gatve neturi viršyti 16m iki karnizo, 20m iki kraigo, aukštų skaičius iki 5. Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis). Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. |
| Servitutas 01S1 | |
| Servituto plotas | 180 |
| Kiti reglamentai | Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų, dviračių taku (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas Nr. 01 (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Geležinkelio gatvė (sklypas Nr. 17) ir Peleosos gatvė (sklypas Nr. 15); Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai. |
| Servitutas 01S2 | |
| Servituto plotas | 579 |
| Kiti reglamentai | Kitas servitutas – teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti statinius, skirtus elektros energijai skirstyti ir jos parametrus keisti (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas 01, kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas); Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). |

| Sklypas Nr. 02 (2a+2b+2c+2d) | |
|---|--|
| Sklypo plotas (m ²) | 143917 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Sklypas Nr. 02 formuojamas: Pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kad. Nr. 010180010001 (2a – 142263 kv.m. ploto); laisva valstybinė žemė (2b – 752 kv.m. ploto); laisva valstybinė žemė (2c – 400 kv.m ploto). laisva valstybinė žemė (2d – 502 kv.m. ploto). |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | TI |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 27 m* |
| Užstatymo tankis | 30 % |
| Užstatymo intensyvumas | 0.6 |
| Užstatymo tipas | Kitas; Atskirai stovintys pastatai; Perimetrinis; |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 4 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-7* |
| Statinių paskirtys | Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, administracinės, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | *Pastatų aukštis ties Pelesos g. neturi viršyti 20m, aukštų skaičius iki 5; Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Reglamentinė zona 02.1 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 5003 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 16 m |
| Užstatymo tankis | 70 % |
| Užstatymo intensyvumas | 1,4 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-4 |
| Statinių paskirtys | Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, administracinės, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; |
| Kiti reglamentai | Į reglamentinę zoną patenka kultūros vertybė - Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso administracinis pastatas (unikalus objekto kodas 45191), galimas papildomas užstatymas, įvertinant vertingųjų savybių apribojimus. |
| Reglamentinė zona 02.2 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 7992 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; |

| | |
|---|---|
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 25 m |
| Užstatymo tankis | 70 % |
| Užstatymo intensyvumas | 1,4 |
| Užstatymo tipas | Atskirai stovintys pastatai; Perimetrinis |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 0 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-4 |
| Statinių paskirtys | Transporto paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, administracinės, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ; |
| Kiti reglamentai | Į reglamentinę zoną patenka kultūros vertybė - Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso stoties pastatas (unikalus objekto kodas 45190), galimas papildomas užstatymas, įvertinant vertingųjų savybių apribojimus. |
| Reglamentinė zona 02.3 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 19531 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 25 m |
| Užstatymo tankis | 100 |
| Užstatymo intensyvumas | 1.5 |
| Užstatymo tipas | Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 0 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-3 |
| Statinių paskirtys | Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | Numatomas keleivių aptarnavimui skirtas pastatas virš geležinkelio infrastruktūros teritorijos. Statinio gabaritai turi atitikti Lietuvos Respublikos geležinkelio transporto kodekso, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2004 m. gegužės 5 d. įsakymu patvirtintų taisyklių Nr. 3-25/ D1-249 „Dėl geležinkelio stočių projektavimo taisyklių patvirtinimo“, 2014 m. birželio 19 d. AB „Lietuvos geležinkeliai“ generalinio direktoriaus įsakymu Nr. Į-599 patvirtintos tvarkos „Dėl statinių artumo gabaritų taikymo instrukcijos“ 163/K reikalavimus, „Rail Baltica“ projektavimo gairių reikalavimus. Tiltų, kitų statinių perdangų aukštis virš geležinkelio infrastruktūros tinklo turi būti ne mažesnis kaip 10 metrų nuo bėgio galvutės. Kaip galima nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Reglamentinė zona 02.4 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 3104 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija Komerčinės paskirties objektų teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 20 m |
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 2,0 |
| Užstatymo tipas | Kitas; Perimetrinis |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 0 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-6 |
| Statinių paskirtys | Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; |

| | |
|---|--|
| | Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, administracinės, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai |
| Kiti reglamentai | Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Reglamentinė zona 02.5 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 3383 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 27 m* |
| Užstatymo tankis | 40 |
| Užstatymo intensyvumas | 1,0 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo; Perimetrinis; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 40 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-7* |
| Statinių paskirtys | Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, administracinės, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | *Pastatų aukštis ties Pelesos g. neturi viršyti 20m, aukštų skaičius iki 5; Žemės sklypams, kuriuose vykdomas plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis). Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Reglamentinė zona 02.6 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 77753 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 6 m |
| Užstatymo tankis | 10 |
| Užstatymo intensyvumas | 0.4 |
| Užstatymo tipas | kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 0 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-2 |
| Statinių paskirtys | Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; kiti inžineriniai statiniai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Reglamentinė zona 02.7 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 27151 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; |

| | |
|--|---|
| | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 6 m |
| Užstatymo tankis | 10 |
| Užstatymo intensyvumas | 0.4 |
| Užstatymo tipas | kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 0 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-2 |
| Statinių paskirtys | Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; kiti inžineriniai statiniai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Servitutas 02S1 | |
| Servituto plotas | 1771 |
| Kiti reglamentai | Kitas servitutas - teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti pėsčiųjų tiltą, pėsčiųjų, dviračių takus (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas Nr. 02), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Geležinkelio gatvė ir Pelesos gatvė. Servituto aukščio absoliutinės altitudės derinamos projektavimo etape. Tiltų, kitų statinių perdangų aukštis virš geležinkelio infrastruktūros tinklo turi būti ne mažesnis kaip 10 metrų nuo bėgio galvutės. Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai. |
| Servitutas 02S2 | |
| Servituto plotas | 358 |
| Kiti reglamentai | Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų, dviračių taku (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas Nr. 02), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Geležinkelio gatvė ir Pelesos gatvė. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servituto aukščio absoliutinės altitudės derinamos projektavimo etape. Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai. |
| Servitutas 02S3 | |
| Servituto plotas | 1054 |
| Kiti reglamentai | Kitas servitutas - teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti pėsčiųjų tiltą, pėsčiųjų, dviračių takus (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas Nr. 02), , kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Geležinkelio gatvė ir Pelesos gatvė. Servituto aukščio absoliutinės altitudės derinamos projektavimo etape. Tiltų, kitų statinių perdangų aukštis virš geležinkelio infrastruktūros tinklo turi būti ne mažesnis kaip 10 metrų nuo bėgio galvutės. Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai. |
| Servitutas 02S4 | |
| Servituto plotas | 625 |
| Kiti reglamentai | Kitas servitutas - teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti pėsčiųjų tiltą, pėsčiųjų, dviračių takus (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas Nr. 02), , kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Geležinkelio gatvė ir Pelesos gatvė. Servituto aukščio absoliutinės altitudės derinamos projektavimo etape. Tiltų, kitų statinių perdangų |

| | |
|---|---|
| | <p>aukštis virš geležinkelio infrastruktūros tinklo turi būti ne mažesnis kaip 10 metrų nuo bėgio galvutės.</p> <p>Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai.</p> |
| Servitutas 02S5 | |
| Servituto plotas | 1976 |
| Kiti reglamentai | <p>Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas Nr. 02), , kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Pelesos gatvė.</p> <p>kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Pelesos gatvė.</p> <p>servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);</p> <p>servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);</p> <p>servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).</p> <p>Servituto aukščio absoliutinės altitudės derinamos projektavimo etape;</p> <p>Servituto zonoje galimas virš servituto esančio statinio atraminių konstrukcijų įrengimas. Šio servituto sprendinys gali būti koreguojamas rengiamu Rail Baltica specialiuoju planu arba Rail Baltica planavimo dokumentais.;</p> <p>Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai.</p> |
| Servitutas 02S6 | |
| Servituto plotas | 56156 |
| Kiti reglamentai | <p>Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas - žemės sklypas Nr. 02), suteikiantis teisę: Reglamentinėje zonoje 02.3 statyti ar montuoti transporto paskirties statinio (geležinkelio stoties rūmų) dalis, pakibusias virš tarnaujančiojo sklypo 02, atremti viešpataujantįjį statinį į tarnaujantįjį daiktą arba pritvirtinti prie jo;</p> <p>Reglamentinėse zonose 02.6 ir 02.7 statyti ar montuoti kitos paskirties inžineriniai statinius - stogines (gali būti su galinėmis sienomis ar be jų), skirtas keleiviams laukti atvykstančio traukinio, atremiant viešpataujantįjį statinį į tarnaujantįjį daiktą arba pritvirtinant prie jo.</p> <p>Servitutas būtų „02S6“ formuojamas, jeigu skirtųsi būsimas statinio ir žemė valdytojo subjektas/asmuo.</p> |
| Sklypas Nr. 03 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 36124 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Sklypas Nr. 03 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kad. Nr. 010180010001 |
| Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | <p>Pagal šį Detalųjį planą suformuotam Sklypui Nr. 03 nustatomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sklypas Nr. 03 gali būti pertvarkomas padalijimo būdais tikslu suformuoti atskirus žemės sklypus, reikalingus statiniams (esamiems ir numatomiems statyti) eksploatuoti. 2. Teritorijoje, apimančioje Sklypo Nr. 03 ribas, pertvarkant Detaliuoju planu suformuotus žemės sklypus padalijimo būdu, gali būti formuojami atskiri žemės sklypai statiniams (esamiems ir numatomiems statyti), kurių tiesioginė paskirtis atitinka Sklypui Nr. 03 nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdus, eksploatuoti. Atskiri žemės sklypai gali būti formuojami vienam arba keliems esamiems ir (ar) numatomiems statyti statiniams eksploatuoti. Po pertvarkymo formuojamiems atskiriems žemės sklypams nustatomas žemės naudojimo būdas (būdai), Detaliuoju planu nustatytas (nustatyti) tam suformuotam žemės sklypui (sklypams), kurių ribose formuojamas atskiras žemės sklypas. 3. Po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų teritorijoje, apimančioje Sklypo Nr. 03 ribas, ribos ir plotas gali būti nustatomi pagal Detaliujame plane formuojamo Sklypo Nr. 03 ribose išskirtų reglamentinių zonų Nr. 03.1, 03.2, 03.3, 03.4 ribas ir dydį. 4. Projektuojamo sklypo riba apibrėžtoje Sklypo Nr. 03 teritorijoje, suformuoti sklypai pertvarkomi ir atskiri žemės sklypai formuojami ir žemės naudojimo būdai nustatomi rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punktą. 5. Jeigu po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų ribos sutampa su reglamentinių zonų 03.1, 03.2, 03.3, 03.4 ribomis, formuojamiems žemės sklypams |

| | |
|---|--|
| | <p>taikomi Detalioju planu reglamentinei zonai nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas.</p> <p>6. Jeigu formuojamiems atskiriems žemės sklypams turi būti nustatyti Detaliajame plane nenustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai (užstatymo reglamentai) ir (ar) turi būti pakeisti teritorijai (Sklypo Nr. 03 ribose) nustatyti užstatymo reglamentai, teritorijoje (Sklypas Nr. 03) esančių suformuotų sklypų pertvarkymas ir atskirų žemės sklypų formavimas bei teritorijos naudojimo reglamento elementų nustatymas / keitimas sprendžiami atliekant Detaliojo plano koregavimo (keitimo) procedūrą.</p> |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | PA |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 25; 20,5 (pramonės ir sandėliavimo pastatų aukštis) |
| Užstatymo tankis | 80; 70 (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos užstatymo tankis) |
| Užstatymo intensyvumas | 3.0; 1.0 (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos užstatymo intensyvumas) |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20; 10 (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-7 |
| Statinių paskirtys | <p>Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.</p> <p>Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai;</p> <p>Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai;</p> <p>Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;</p> <p>Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;</p> <p>Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;</p> <p>Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai.</p> |
| Kiti reglamentai | <p>Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis).</p> <p>Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametru nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose.</p> <p>Kaip galima nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima.</p> |
| Reglamentinė zona 03.1 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 5118 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 21 m |

| | |
|---|---|
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 3,0 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-6 |
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai. |
| Kiti reglamentai | Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis); Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. |
| Reglamentinė zona 03.2 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 13396 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 24 m |
| Užstatymo tankis | 90 % |
| Užstatymo intensyvumas | 2,4 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 10 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-6 |
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |

| | |
|---|--|
| | <p>Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;</p> <p>Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai.</p> |
| Kiti reglamentai | <p>Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis).</p> <p>Į reglamentinę zoną patenka kultūros vertybė - Vilniaus geležinkelio stoties pastatų garvežių depo pastatas (unikalus objekto kodas 45192), galimas papildomas užstatymas, įvertinant vertingųjų savybių apribojimus;</p> <p>Kaip galima nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima.</p> <p>Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose.</p> |
| Reglamentinė zona 03.3 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 13529 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 25 m |
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 3,0 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-7 |
| Statinių paskirtys | <p>Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.</p> <p>Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai;</p> <p>Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai;</p> <p>Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;</p> <p>Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;</p> <p>Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;</p> <p>Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai.</p> |
| Kiti reglamentai | <p>Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis);</p> <p>Kaip galima nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima.</p> <p>Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose.</p> |
| Reglamentinė zona 03.4 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 4081 |

| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
|---|---|
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 25 m |
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 3,0 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-7 |
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Galimi pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų statiniai. |
| Kiti reglamentai | Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis); Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. |
| Servitutas 03S1 | |
| Servituto plotas | 1060 |
| Kiti reglamentai | Kitas servitutas - teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti pėsčiųjų tiltą (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas 03 (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Geležinkelio gatvė ir Peleos gatvė. Servituto aukščio absoliutinės altitudės derinamos projektavimo etape. Tiltų, kitų statinių perdangų aukštis virš geležinkelio infrastruktūros tinklo turi būti ne mažesnis kaip 10 metrų nuo bėgio galvutės. Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai. |
| Servitutas 03S2 | |
| Servituto plotas | 631 |
| Kiti reglamentai | Kitas servitutas - teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti pėsčiųjų tiltą (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas 03 (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Geležinkelio gatvė ir Peleos gatvė. Servituto aukščio absoliutinės altitudės derinamos projektavimo etape. Tiltų, kitų statinių perdangų aukštis virš geležinkelio infrastruktūros tinklo turi būti ne mažesnis kaip 10 metrų nuo bėgio galvutės. Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba |

| | |
|---|---|
| | kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai. |
| Servitutas 03S3 | |
| Servituto plotas | 1778 |
| Kiti reglamentai | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis geležinkelio keliais (unikalus daikto Nr.4400-1970-7588, 4400-1970-6806) (tarnaujantis daiktas - žemės sklypas Nr. 03 (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai - žemės sklypas kad. Nr.010100700526; Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). |
| Sklypas Nr. 04 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 5326 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Sklypas Nr. 04 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kadastro Nr. 010180010001 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | PA |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 25 m |
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 3,0 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-7 |
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai; elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis); Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametru nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Servitutas 04S1 | |
| Servituto plotas | 1034 |
| Kiti reglamentai | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis geležinkelio keliais (unikalus daikto Nr. 4400-1970-7588, 4400-1970-6806) (tarnaujantis daiktas - žemės sklypas Nr. 04, kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai - žemės sklypas Nr. 03, žemės sklypas kad. Nr.010100700526; Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); |

| | |
|---|--|
| | Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). |
| Servitutas 04S2 | |
| Servituto plotas | 505 |
| Kiti reglamentai | Kitas servitutas - teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti statinius, skirtus elektros energijai skirstyti ir jos parametrams keisti (tarnaujantis daiktas - žemės sklypas 04, kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas); Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). |
| Sklypas Nr. 05 (5a+5b) | |
| Sklypo plotas (m ²) | 14191 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Sklypas Nr. 05 formuojamas: Pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kad. Nr. 010180010001 (5a – 13426 kv.m. ploto); laisva valstybinė žemė (5b – 765 kv.m. ploto); |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | PA |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 25* m |
| Užstatymo tankis | 70 % |
| Užstatymo intensyvumas | 1,6 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-7* |
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | *Pastatų aukštis ties Pelesos g. neturi viršyti 18m; aukštų skaičius iki 5 aukštų. Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis); Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. Kaip galima nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Servitutas 05S1 | |
| Servituto plotas | 5486 |
| Kiti reglamentai | Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas 05 (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Pelesos gatvė. kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Pelesos gatvė. |

| | |
|---|--|
| | <p>servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto aukščio absoliutinės altitudės derinamos projektavimo etape; Servituto zonoje galimas virš servituto esančio statinio atraminių konstrukcijų įrengimas. Šio servituto sprendinys gali būti koreguojamas rengiamu Rail Baltica specialiuoju planu arba Rail Baltica planavimo dokumentais.;</p> <p>Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai.</p> |
| Servitutas 05S2 | |
| Servituto plotas | 459 |
| Kiti reglamentai | <p>Kitas servitutas - teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti pėsčiųjų tiltą, pėsčiųjų, dviračių takus (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas 05 (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas. Viešpataujantys daiktai – Geležinkelio gatvė ir Pelesos gatvė. .</p> <p>Servituto aukščio absoliutinės altitudės derinamos projektavimo etape. Tiltų, kitų statinių perdangų aukštis virš geležinkelio infrastruktūros tinklo turi būti ne mažesnis kaip 10 metrų nuo bėgio galvutės.</p> <p>Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai.</p> |
| Servitutas 05S3 | |
| Servituto plotas | 1633 |
| Kiti reglamentai | <p>Kitas servitutas - teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti statinius, skirtus elektros energijai skirstyti ir jos parametrams keisti (tarnaujantis daiktas - žemės sklypas 03 (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas)</p> <p>Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).</p> |
| Sklypas Nr. 6 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 4583 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Sklypas Nr. 06 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kadastro Nr. 010180010001 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | PA |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 25* m |
| Užstatymo tankis | 70 % |
| Užstatymo intensyvumas | 1,6 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Kitas |
| Priklausomybų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-7* |
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; |

| | |
|---|--|
| | <p>Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;</p> <p>Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;</p> |
| Kiti reglamentai | <p>*Pastatų aukštis ties Peleos g. neturi viršyti 18m; aukštų skaičius iki 5 aukštų.</p> <p>Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis);</p> <p>Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametru nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose.</p> <p>Kaip galima nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima.</p> |
| Reglamentinė zona 06.1 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 4471 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 25* m |
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 2,5 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-7* |
| Statinių paskirtys | <p>Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.</p> <p>Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai;</p> <p>Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai;</p> <p>Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai; elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;</p> <p>Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai</p> |
| Kiti reglamentai | <p>Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis);</p> <p>*Sklypo Nr. „06“ dalyje, esančioje priešais namus adresu Peleos g. 55 ir Tyzenhauzų g. 2 pastatų aukštis neturi viršyti 14m, aukštų skaičius iki 4.</p> <p>Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametru nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose.</p> <p>Kaip galima nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima.</p> |
| Reglamentinė zona 06.2 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 45 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 8,5 |
| Užstatymo tankis | 100% |
| Užstatymo intensyvumas | 1.0 |
| Užstatymo tipas | Kitas |

| | |
|---|--|
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 0 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1 |
| Statinių paskirtys | Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Reglamentinė zona 06.3 | |
| Reglamentinės zonos plotas (m ²) | 67 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 6.5 |
| Užstatymo tankis | 100% |
| Užstatymo intensyvumas | 1.0 |
| Užstatymo tipas | Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 0 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1 |
| Statinių paskirtys | Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Servitutas 06S1 | |
| Servituto plotas | 310 |
| Kiti reglamentai | Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas 06 (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Pelesos gatvė. servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai. |
| Servitutas 06S2 | |
| Servituto plotas | 81 |
| Kiti reglamentai | Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, dviračių taku (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas 06 (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas). Viešpataujantys daiktai – Pelesos gatvė. servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). |

| | |
|---|---|
| | Servituto miesto infrastruktūros plėtros poreikiams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos nustatomos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi arba kitu susitarimu (toliau – Sprendinių sutartis). Servitutai žemės sklypuose registruojami tik esant sudarytai Sprendinių sutarčiai. |
| Servitutas 06S3 | |
| Servituto plotas | 185 |
| Kiti reglamentai | Kitas servitutas - teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti statinius, skirtus elektros energijai skirstyti ir jos parametrams keisti (tarnaujantis daiktas - žemės sklypas 06 (sklypai), kuris bus suformuotas įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, į kurio ribas pateks suprojektuotas servitutas) Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). |
| Sklypas Nr. 7 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 2625 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Sklypas Nr. 07 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kadastro Nr. 010180010001 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | PA |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 21 m |
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 3,0 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-6 |
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; |
| Kiti reglamentai | Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis); Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. |
| Sklypas Nr. 08 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 5242 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Žemės sklypas kadastro Nr. 010100710288 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | PA |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 21 m |
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 3,0 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; Kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-5 |

| | |
|---|---|
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; |
| Kiti reglamentai | Žemės sklypams, kuriuose vykdoma plėtra, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis). Į sklypą patenka kultūros vertybė - Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso pastatas Geležinkelio g. 6 (unikalus objekto kodas 45193), galimas papildomas užstatymas, įvertinant vertingųjų savybių apribojimus; Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. |
| Sklypas Nr. 09 | |
| Teritorijos plotas (m ²) | 7323 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Sklypas Nr. 01 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kadastro Nr. 010100570224; |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | BZ |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 0 m |
| Užstatymo tankis | 0 |
| Užstatymo intensyvumas | 0 |
| Užstatymo tipas | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 60 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | - |
| Statinių paskirtys | Urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės; |
| Kiti reglamentai | Stoties aikštė; išlaikomas esamos bendro naudojimo teritorijos plotas; tiksli viešojo transporto terminalo vieta sprendžiama konkurse. |
| Servitutas 09S1 | |
| Servituto plotas | 837 |
| Kiti reglamentai | Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas kad. Nr. 010100570224). Viešpataujantys daiktai – žemės sklypas kad Nr. 010100570011 ir jame esantys pastatai. |
| Sklypas Nr. 10 | |
| Teritorijos plotas (m ²) | 13562 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Laisva valstybinė žemė, siūlomi naikinti sklypai kadastro Nr. 010100570048, 010100570046; |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | TI |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 12 m |
| Užstatymo tankis | 45% |
| Užstatymo intensyvumas | 0.6 |
| Užstatymo tipas | kitas |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 15 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-2 |
| Statinių paskirtys | Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; |

| | |
|---|---|
| | Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; ; |
| Kiti reglamentai | Stoties aikštė; išlaikomas esamos bendro naudojimo teritorijos plotas; Viešojo transporto terminalo vieta tikslinama konkurse. Numatomas statinių esančių žemės sklypuose kad. Nr.010100570048 ir kad. Nr.010100570046 paėmimas visuomenės poreikiams ir valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutarčių prieš terminą nutraukimas, kadangi tenkinant viešąjį interesą, žemė reikalinga viešosios infrastruktūros objektams įrengti. Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis). Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Sklypas Nr. 11 | |
| Teritorijos plotas (m ²) | 2813 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | BZ |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 0 m |
| Užstatymo tankis | 0 |
| Užstatymo intensyvumas | 0 |
| Užstatymo tipas | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 15 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | - |
| Statinių paskirtys | Urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės; |
| Kiti reglamentai | Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis). |
| Sklypas Nr. 12 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 113 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Žemės sklypas kadastro Nr. 010100710284 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | PA |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 21 m |
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 3,0 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-5 |
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; |
| Kiti reglamentai | Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis); Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose.. |
| Sklypas Nr. 13 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 118 |

| | |
|---|--|
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Žemės sklypas kadastro Nr. 010100710275 |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | PA |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 21 m |
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 3,0 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-5 |
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; |
| Kiti reglamentai | Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis); Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametru nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. |
| Sklypas Nr. 14 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 373 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Laisva valstybinės žemė |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | T1 |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 21 m |
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 3,0 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-5 |
| Statinių paskirtys | Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai; Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis); Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametru nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose. Kaip galimo nurodyto žemės naudojimo būdo „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ nustatymo atveju, teritorijoje netaikomi privalomieji reglamentai: leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, pastatų statyba negalima. |
| Sklypas Nr. 15 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 8126 |

| | |
|---|---|
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Pelesos, Liepkalnio g. teritorija tarp raudonųjų gatvės linijų |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | TK |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 0 m |
| Užstatymo tankis | 0 |
| Užstatymo intensyvumas | 0 |
| Užstatymo tipas | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 15 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | - |
| Statinių paskirtys | Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | - |
| Sklypas Nr. 16 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 5068 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Pelesos g. teritorija tarp raudonųjų gatvės linijų |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | TK |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 0 m |
| Užstatymo tankis | 0 |
| Užstatymo intensyvumas | 0 |
| Užstatymo tipas | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 20 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | - |
| Statinių paskirtys | Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | - |
| Sklypas Nr. 17 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 34183 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Geležinkelio g. teritorija tarp raudonųjų gatvės linijų |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | TK |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 0 m |
| Užstatymo tankis | 0 |
| Užstatymo intensyvumas | 0 |
| Užstatymo tipas | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 15 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | - |
| Statinių paskirtys | Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | - |
| Sklypas Nr. 18 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 6768 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Seinų g. teritorija tarp raudonųjų gatvės linijų |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | TK |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 0 m |
| Užstatymo tankis | 0 |
| Užstatymo intensyvumas | 0 |
| Užstatymo tipas | - |

| | |
|---|---|
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 15 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | - |
| Statinių paskirtys | Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | - |
| Sklypas Nr. 19 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 1582 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Sodų g. teritorija tarp raudonųjų gatvės linijų |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | TK |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 0 m |
| Užstatymo tankis | 0 |
| Užstatymo intensyvumas | 0 |
| Užstatymo tipas | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 15 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | - |
| Statinių paskirtys | Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | - |
| Sklypas Nr. 20 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 27760 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Pelesos, Dzūkų g. teritorija tarp raudonųjų gatvės linijų |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | TK |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 0 m |
| Užstatymo tankis | 0 |
| Užstatymo intensyvumas | 0 |
| Užstatymo tipas | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 15 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | - |
| Statinių paskirtys | Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | - |
| Sklypas Nr. 21 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 640 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | Laisva valstybinė žemė |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | TK |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 0 m |
| Užstatymo tankis | 0 |
| Užstatymo intensyvumas | 0 |
| Užstatymo tipas | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 15 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | - |
| Statinių paskirtys | Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; |
| Kiti reglamentai | - |
| Sklypas Nr. 22 | |
| Sklypo plotas (m ²) | 474 |
| Teritorijoje esantys žemės sklypai | - |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Teritorijos naudojimo tipas | PA |

| | |
|--|---|
| Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; |
| Leistinas pastatų aukštis (metrais) | 20 m |
| Užstatymo tankis | 80 % |
| Užstatymo intensyvumas | 2,0 |
| Užstatymo tipas | Perimetrinis; |
| Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys | 10 % |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-6 |
| Statinių paskirtys | Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; |
| Kiti reglamentai | Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis); Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose.. |

2.2. Susisiekimo dalis

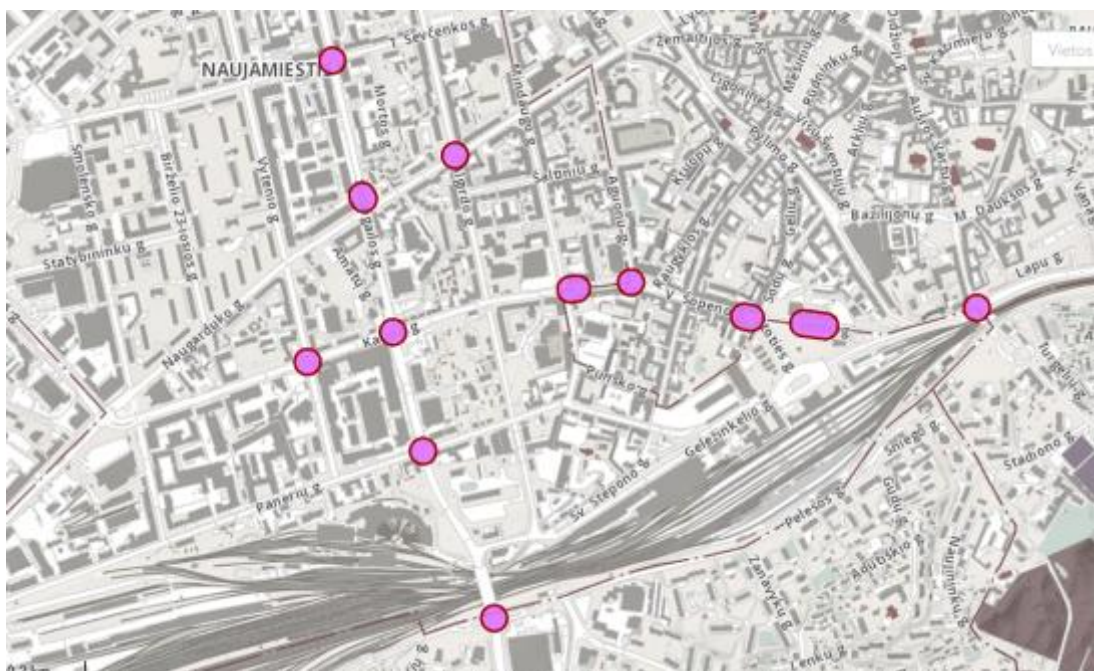
Planuojama teritorija apima Stoties aikštę ir teritoriją tarp Šv. Stepono, Sody, Seinų, Geležinkelio, Liepkalnio, Peleos ir Švitrigailos gatvių. Didžioji dalis planuojamos teritorijos apima geležinkelio kelynus ir yra skirta susisiekimui traukiniais.

Pagrindiniai susisiekimo infrastruktūros elementai planuojamoje teritorijoje skirti vietiniam ir tarptautiniam susisiekimui: geležinkelio stotis, Vilniaus miesto viešojo transporto terminalas bei greta esanti rekonstruojama tarpmiestinių autobusų stotis (planuojama atskiru teritorijų planavimo dokumentu). Pirmaeilis susisiekimo tikslas, kuris turėtų būti siekiamas šioje teritorijoje siejamas su esminiu eismo saugumo pagerinimu, geležinkelio ir autobusų stočių bei miesto viešojo transporto keleivių tarpusavio ryšių pagerinimu, kombinuotų kelionių aikštelės su automatizuotos dviračių ir elektromobilių nuomos sistemų punktais (Park and Ride, Park and Rail, Park and Bike, Bike and Ride, Bike sharing, Car sharing ir kt.) įrengimu, t. y. prioritetas viešajam transportui bei jo sinerginei veiklai kartu užtikrinant šiuolaikinio keliautojo/ keleivio poreikius.



2 pav. Esama stoties aikštės žiedinė sankryža su nauju dangos nužymėjimu ir eismo organizacija

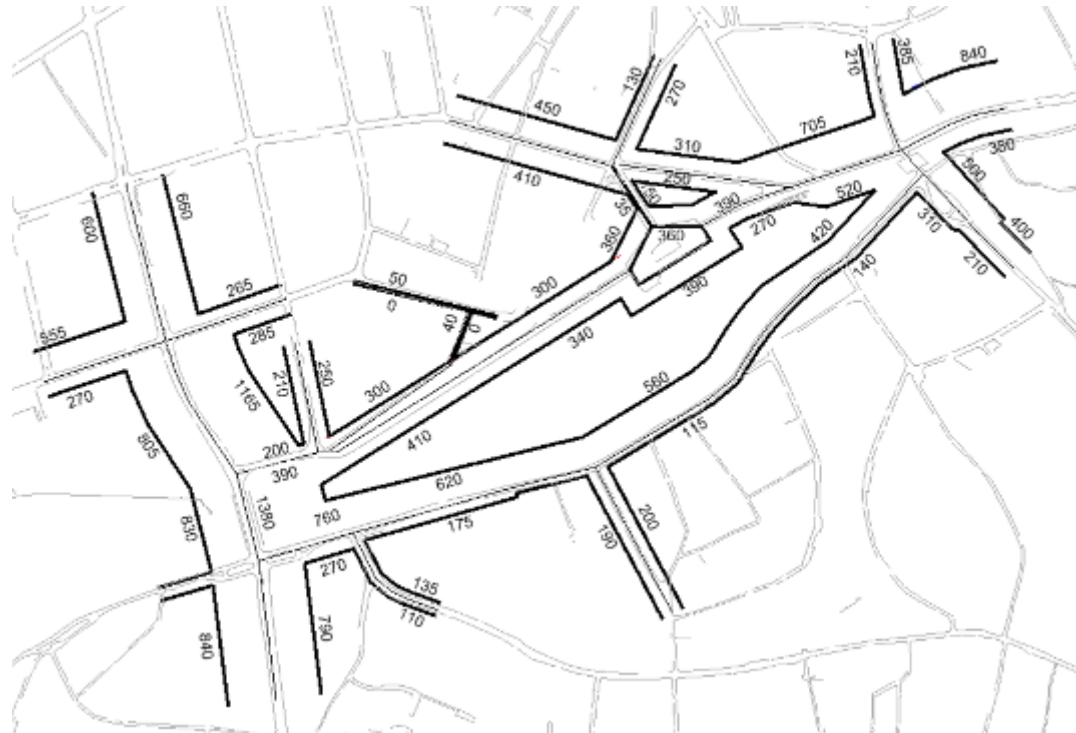
Motorinio transporto eismo saugumo požiūriu nagrinėjama teritorija yra pakankamai sudėtingoje situacijoje: visame jos perimetre fiksuotos 8 juodosios dėmės (žr. 3 pav.). Juodosios dėmės yra Peleos-Dariaus ir Girėno g., Liepkalnio-Geležinkelio g., Seinų-Šopeno-Sodo g. sankryžose ir Seinų gatvėje.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto 2016-2019m. juodųjų dėmių žemėlapis

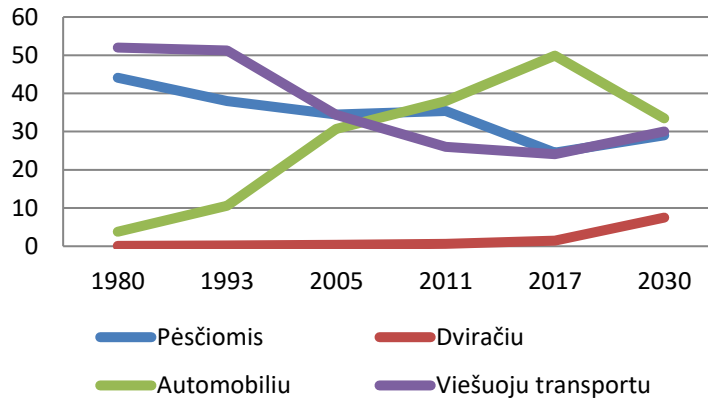
2020 m. sausio mėn. motorinio transporto eismo intensyvumas nagrinėjamoje teritorijoje rytinio piko valandomis gana skirtingas: Švitrigailos gatvėje siekia iki 2210 aut./h abiem kryptimis, Dariaus ir Girėno g. – 1630 aut./h, Drujos ir Geležinkelio g. – 1220 aut./h, Stoties g. – 185 aut./h, Šv. Stepono g. ir Panerių g. – 40-50 aut./h. Esamas transporto eismo intensyvumas pateiktas transporto srautų kartogramoje (žr. 4 pav.) ir 3 lentelėje.

Lyginant su 2018 m. piko valandos srautais, pastebimas ryškus transporto srautų mažėjimas beveik visose planuojamos teritorijos pagrindinėse gatvėse – vidutiniškai 1,45 karto. Didžiausias transporto srautų mažėjimas fiksuotas Seinų (2,1 karto), Stoties (2,3 karto), Šv. Stepono (2,5 karto), Šopeno (1,9 karto) gatvėse, mažai kito dalyje Geležinkelio g., Aušros Vartų, Pelesos, Panerių gatvėse.



4 pav. Esamas valandinis transporto eismo intensyvumas (2020 m. sausio mėn. rytinio piko val.)

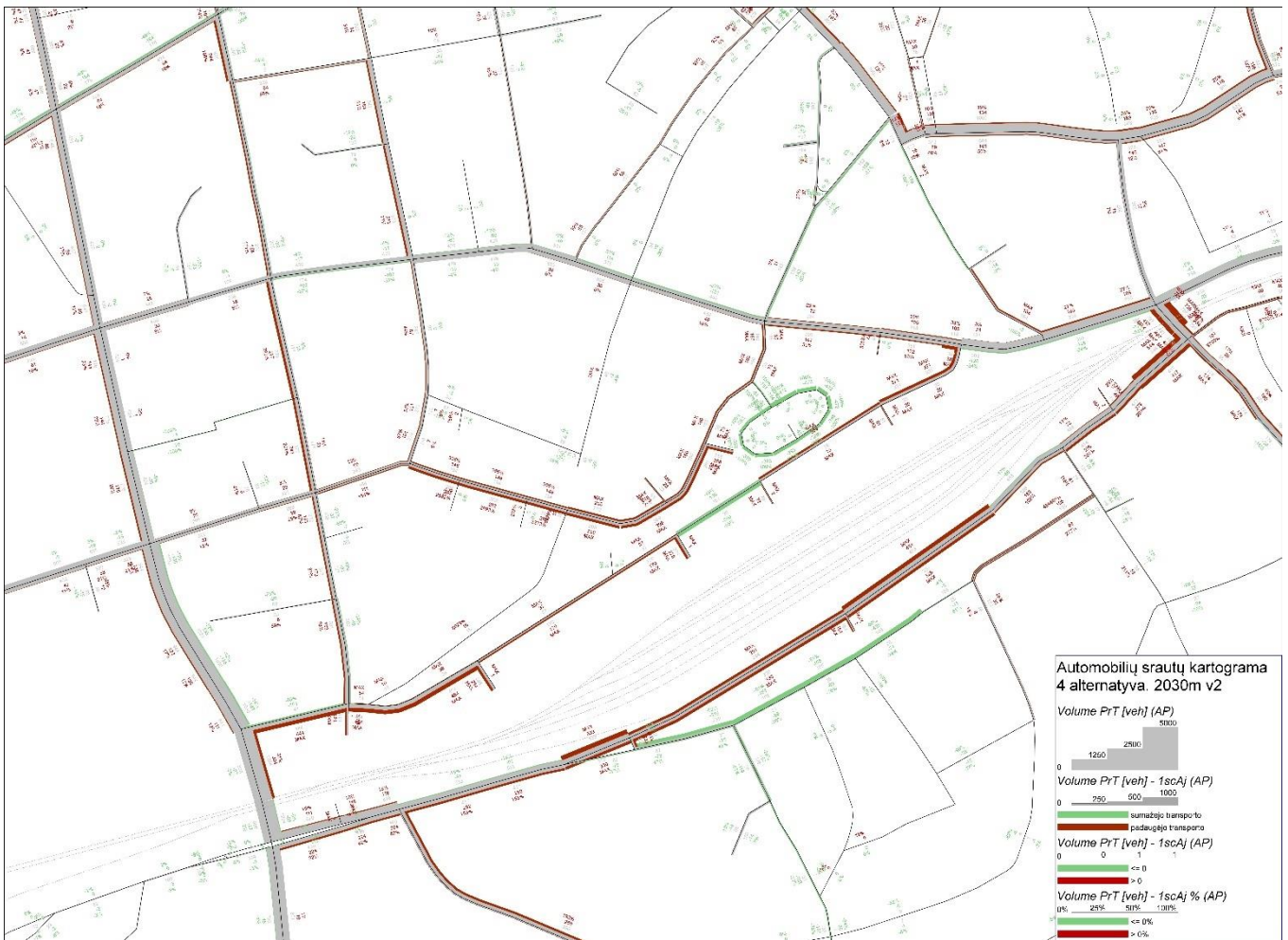
Perspektyviniai transporto srautų skaičiavimai 2030 m atlikti rengiant šios teritorijos užstatymo schemą, pagal Vilniaus miesto darnaus judumo plano planuojamą kelionių procentinę struktūrą, kurioje numatomas ryškus lengvųjų automobilių srautų mažėjimas: nuo 49,9 proc. 2017 metais iki 33,5 proc. 2030 metais (žr. 5 pav.). Todėl atlikti motorinio transporto srautų modeliavimo rezultatai rodo, kad įvedus sumažintą parkavimo koeficientą, įvertinus kilpinį eismą ir darnaus judumo plano integravimą, jokio srautų padidėjimo dėl planuojamos urbanistinės plėtros perspektyvoje analizuojamoje teritorijoje nenumatoma ir nieko esminio dėl perspektyvos nereikėtų daryti. Didžiausi transporto srautai išlieka Švitrigailos gatvėje ir yra šiek tiek mažesni už esamus srautus. Naujose jungtyse valandinis transporto srautas numatomas 500-600 aut./h abiem kryptimis. Pelesos g. ties gyvenamąją zona esamas srautas sumažėja net 6 kartus (nuo 785 iki 130 aut./h).



5 pav. Vilniaus m. gyventojų esama kelionių procentinė struktūra 1980-2017 m. ir planuojama 2030 m. (šaltinis: Vilniaus miesto bendrasis planas)

Numatoma miesto infrastruktūros plėtra siejama su viešojo transporto ir pėsčiųjų-dviratininko eismo organizavimo bei saugumu pagerinimu.

Pagrindiniai susisiekimo infrastruktūros pokyčiai planuojamoje teritorijoje, kurie įvertinti perspektyviniame transporto srautų modeliavime 2030 metams (žiūr. priedą Nr. 4):



6 pav. Perspektyvinius transporto srautų 2030 m.schema.

- naikinama Stoties gatvė ir formuojama vien viešoji erdvė kartu su viešojo transporto terminalu.

- Rekomenduojama esamą Sodų gatvę sujungti su Panerių gatve įvedant papildomą perspektyvinę transportinę jungtį per esamą Autobusų stoties teritoriją (sprendžiama kitu teritorijų planavimo dokumentu);
- siaurinama ir rekonstruojama Geležinkelio gatvė su nauju dviračių taku, panaikinant žiedinę sankryžą ir viešojo transporto stoteles;
- formuojama nauja šviesoforais reguliuojama Seinų- Geležinkelio g. sankryža;
- Švitrigailos-Geležinkelio g. sankryžoje įvedamas šviesoforinis reguliavimas su kairiuoju posūkiu;
- numatoma nauja požeminė pėsčiųjų –dviratininkų perėja/pervaža ties Liepkalnio g.;
- planuojama papildoma nauja transporto jungtis šalia geležinkelio, dubliuojanti Pelesos gatvės atkarpą ties gyvenamąja zona ir jungties virš geležinkelio infrastruktūros teritorijos;
- numatoma Pelesos-Prūsų g. sankryžos rekonstrukcija į žiedinę sankryžą, Pelesos-Dariaus ir Girėno g. sankryžos ir jos aplinkos rekonstrukcija su nauju dviračių taku.

Šie pakeitimai įvertinti skaičiuojant perspektyvinius transporto srautus 2030 m. ir pateikti 3 lentelėje (žiūr. eismo srautų modeliavimo priedą Nr.4).

3 lentelė. Pagrindiniai esami gatvių tech. parametrai, esamas ir perspektyvinis valandinis transporto eismo intensyvumas

| Gatvė ar jos atkarpa | Kategorija | Važ. dalies plotis, m | Tarp raud. linijų, m | Ne srautas 2010m. | Ne srautas 2014m. | Ne srautas 2018m. | Ne srautas 2020m. | N sk srautas 2030m. |
|-----------------------------------|------------|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Stoties a. ties Geležinkelio st. | C | 16,5 | 30,0 | | 920 | 550 | 390 | 260 |
| Stoties g. | E | 18,0 | 35,0 | 450 | 620 | 425 | 185 | 0 |
| Seinų gatvė | C | 12,0 | 23,5 | 820 | 1040 | 1185 | 560 | 780 |
| Geležinkelio g. ties Autobusų st. | C | 12,0 | 39,5 | 250 | 890 | 760 | 610 | 200 |
| Geležinkelio g. ties Seinų g. | C | 9,5 | 24,5 | | 940 | 670 | 660 | 340 |
| Geležinkelio g. ties Drujos g. | C | 10,5 | 19,5 | 1510 | 1615 | 1550 | 1225 | 790 |
| Šopeno g. | C | 12,0 | 21,5 | 1340 | 1500 | 1655 | 860 | 780 |
| Sodų g. | C | 10,0 | 20,0 | 680 | 650 | 665 | 400 | 270 |
| Aušros Vartų g. | C | 7,5 | 29,5 | 750 | 915 | 610 | 595 | 620 |
| Liepkalnio viadukas | C | 10,0 | 18,0 | | 1795 | 1750 | 810 | 1225 |
| Pelesos g. ties Liepkalnio g. | C | 10,5 | 22,0 | 570 | | 870 | 560 | 950 |
| Pelesos g. ties pėsčiųjų tiltu | D | 10,5 | 21,0 | 430 | | 840 | 785 | 130 |
| Pelesos g. ties Dzūkų g. | C | 11,0 | 20,0 | 1060 | | 1465 | 1030 | 1365 |
| Švitrigailos g. viadukas | C | 18,5 | 29,0 | 2400 | | 2945 | 2210 | 2100 |
| Dariaus ir Girėno g. | C | 22,0 | 34,0 | 1900 | | 2500 | 1630 | 1595 |
| Švitrigailos g. | C | 21,0 | 35,0 | 2400 | | 2710 | 1970 | 1975 |
| Panerių g. | D | 12,0 | 20,0 | 410 | 530 | 615 | 550 | 610 |
| Šv. Stepono g. | E | 10,5 | 17,5 | | | 100 | 40 | 15 |
| Panerių-Sodų g. nauja jungtis | D | | | - | - | - | - | 510 |
| Pelesos g. nauja jungtis | C | | | - | - | - | - | 625 |

Stoties aikštės žiedinėje sankryžoje suformuotas vienas didžiausių Lietuvoje miesto viešojo transporto keleivių terminalų, kurio paros apyvarta siekia apie 10 000 keleivių (žr. 4 lentelę).

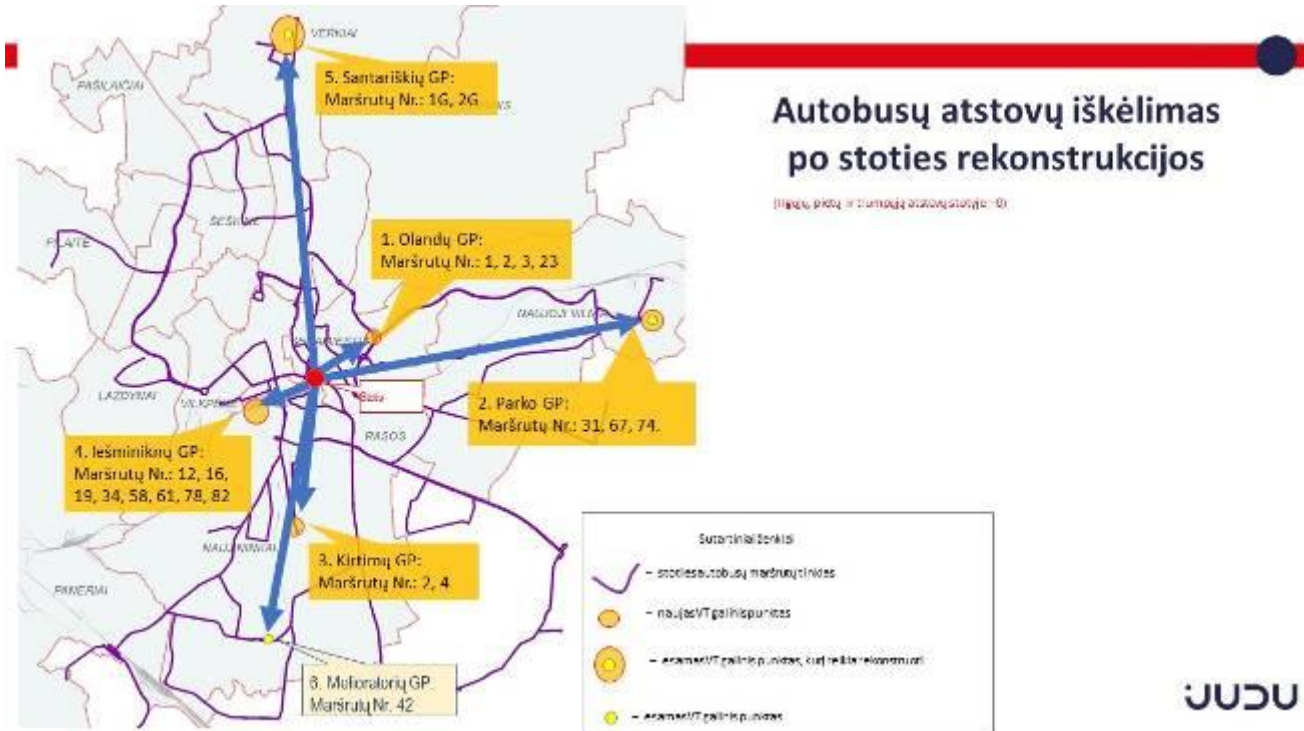
4 lentelė. Transporto srautų struktūra Stoties aikštės žiedinėje sankryžoje vakarinio piko metu

| | Lengvasis automobilis | Mikro-Autobusas | Troleibusas | Autobusas | Krovininis automobilis | Dviratis | Motociklas |
|-----------|-----------------------|-----------------|-------------|-----------|------------------------|----------|------------|
| Procentas | 77,5 | 4,5 | 6,4 | 8,3 | 2,5 | 0,6 | 0,2 |

Atskirų gatvių svarbą bendrame miesto magistralinių gatvių tinkle nusako jų tolimesnės jungtys, techninės sąlygos bei rekonstrukcijos galimybės. Planuojama susisiekimo organizacija Stoties rajone apimant Geležinkelio, Pelesos gatves pagal Vilniaus miesto darnaus judumo planą pilnai orientuota į susisiekimą dviračiais ir pėsčiomis, viešuoju transportu.

Viešojo transporto terminalas. Esamos aikštės ir Stoties g. perimetru 6 sektoriuose išdėstytos stotelės aptarnauja apie 27 miesto autobusų ir troleibusų maršrutus. Šiuo metu autobusų ir troleibusų galiniai punktai

Stoties aikštėje yra 6 sektoriuose, kurių bendras ilgis siekia apie 25+35+55+45+20+30=210 metrų; Vidutinis stotelių perono ilgis – 19 metrų. Visumoje Stoties aikštėje baigiasi apie 26,7proc. visų miesto maršrutų (gr. autobusų – 33,3, troleibusų – 33,3 ir autobusų – 27,2 proc.). Viešojo transporto keleivių srautai planuojamoje teritorijoje: Šopeno gatvėje – 1165 kel./h, Sodų g. – 1540 kel./h, Geležinkelio g. – 1160 kel./h, Stoties g. – 3255 kel./h ir Pelesos g – 40 kel./h abiem kryptimis.



7 pav. Autobusų atstovų iškėlimas po Stoties rekonstrukcijos. SĮ „Susisiekimo paslaugos“ schema

Peržiūrėjus viešojo transporto eismo organizavimą stotyje, atsisakius ilgųjų, trumpųjų ir pietų atstovų Stoties aikštės terminale (žiūr. priedą Nr. 5) bei įvertinus, jog viešojo transporto priemonės stotyje užtruks apie 1 min. (atvyksta – išleidžia keleivius ir paima), buvo patikslintas VT vietų poreikį Stoties terminale. Stotyje VT terminale turėtų būti numatytas optimalus 18vietų skaičius viešojo transporto priemonėms, siekiant išlaikyti esamą viešojo transporto paslaugų kokybę, bei atsižvelgiant į ilgalaikėje perspektyvoje augantį kelionių viešuoju transportu skaičių (iki 2030 m. siekiamybė, kad 30 proc. visų kelionių būtų atliekama viešuoju transportu). Taip pat atsižvelgiama į tai, jog projektuojant naujus pastatus stoties rajone parkavimo vietų koeficientas ženkliai mažinamas (nuo 0,75 iki 0,5 stovėjimo vietų), tad šis pokytis viešojo transporto paslaugos poreikį Stotyje tik didins.

Atsižvelgiant į SĮ „Susisiekimo paslaugos“ pateiktą terminale reikalingų įrengti viešojo transporto sustojimo vietų poreikį (18 -20 vt.), įvertinant naujos viešojo transporto rūšies (NVTR) poreikius, jiems užtikrinti reikalingą terminalo plotą ir galimybės išdėstyti tokį plotą (~6 000 kv. m.) aikštėje, detaliuojo plano sprendiniuose nustatoma terminalo lokacija, kuri gali būti iš dalies patikslinta pagal architektūrinio konkurso sprendinius.

Detaliuojo plano sudėtyje tiksli miesto viešojo transporto eismo organizacija Stoties aikštėje ir jos prieigose nėra sprendžiama, jie turi būti nustatomi pagal konkurso rezultatus.

Tarpmiestinių autobusų stotis. Autobusų stoties teritorija planuojama atskiru detaliuoju planu ir į planuojamos teritorijos ribas nepatenka, tačiau jos funkcinė paskirtis ir teritorijos aptarnavimas yra tiesiogiai susijęs su šiuo detaliuoju planu.

Planuojamų gatvių kategorijos priimtos pagal esamo Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinius, atsižvelgiant į bendrą miesto gatvių tinklo atliekamą funkciją ir reikšmę susisiekimo sistemoje (žr. 8 pav.).

Geležinkelio gatvė. Geležinkelio g. esama 4 eismo juostų atkarpa tarp Panerių g. ir Švitrigailos g. rekonstruojama į žemesnę techninę kategoriją pagal parengtą šios atkarpos techninį projektą, paliekant 2 eismo

juostas bendram transporto eismui ir įrengiant dvipusio eismo dviračių taką ir automobilių parkavimo juostą. Potencialiuose pėsčiųjų (keleivių) judėjimo vietose (ties stoties pastatu ar terminalu) naudojant sprendimus lėtinant eismą, prioritetą teikiant pėsčiajam ir/ ar bemotoriam transportui. Gatvės atkarpa tarp Aušros vartų ir Seinų g, numatoma 3 eismo juostų (sudarant galimybę prieš sankryžas turėti 2 eismo juostas) ir dviračiu taku. Esama žiedinė sankryža su Stoties gatve yra naikinama (kaip ir pati Stoties gatvė).

Stoties gatvė. Esama pagrindinė 4 eismo juostų viešojo transporto gatvė naikinama integruojant ją į viešąją erdvę ir jos vietoje numatant tik pėsčiųjų-dviračių takus.

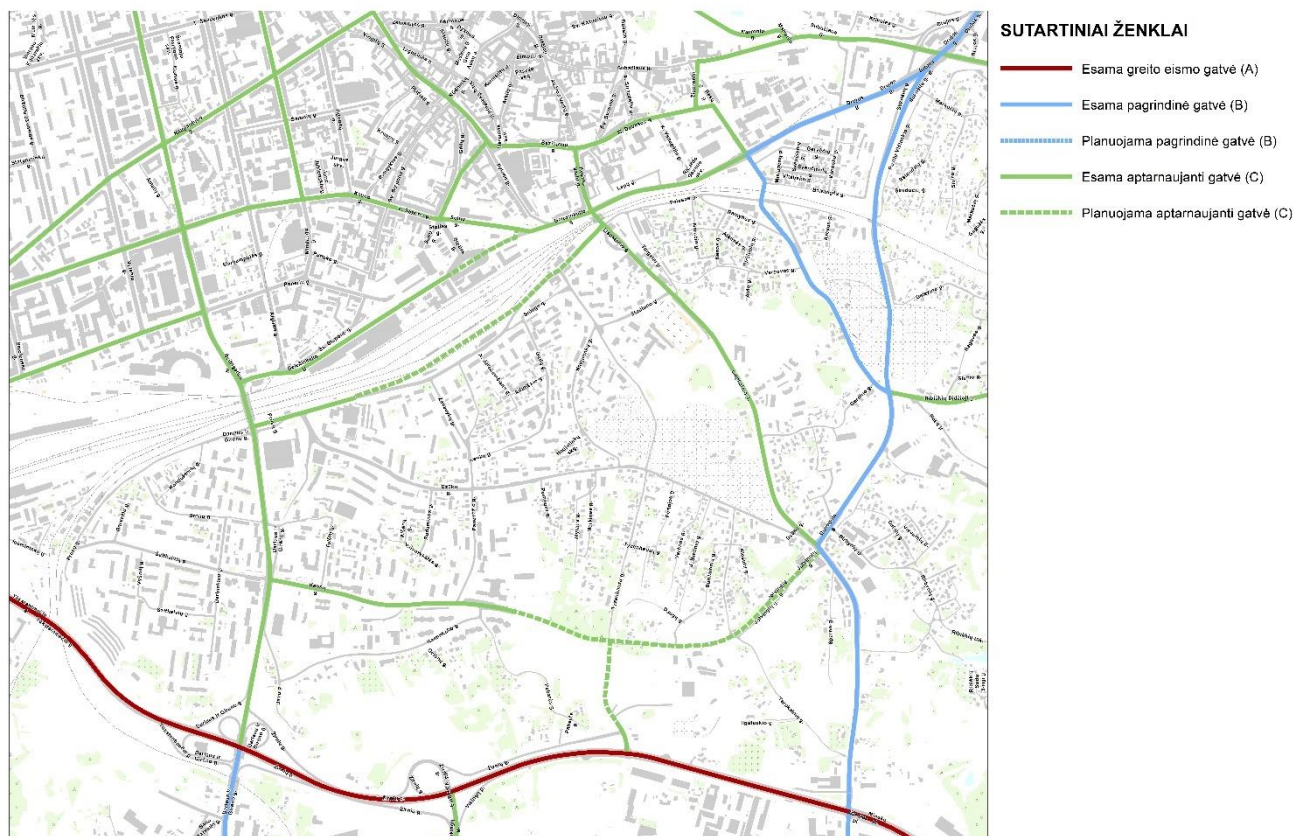
Seinų gatvė. Numatomos rekonstruoti šviesoforais reguliuojamos sankryžos su Sodų ir Geležinkelio gatvėmis, paliekamos 3 eismo juostos, panaikinant viešojo transporto stoteles ir autobusų atstovas.

Sodų gatvė. Paliekama esama trasa su galimybe išplatinti iki 3 eismo juostų galimam gatvės pratęsimui iki Panerių gatvės ir viešojo transporto patekimui į terminalą.

Šv. Stepono gatvė. Esama 3 eismo juostų gatvė siaurinama iki vienos vienpusės eismo juostos prioritetą teikiant pėstiesiems ir dviratininkams.

Pelesos gatvė. Didžioji dalis esamos gatvės ties gyvenamąja zona pervedama į žemesnę D kategoriją, sumažinant eismo juostų skaičių iki 2-jų ir su dviračių eismo juosta. Tam tikslui šalia geležinkelio numatoma nauja šios gatvės tranzitinio transporto jungtis. Siūloma rekonstruoti esamą Pelesos-Prūsų g. sankryžą į žiedinę bei panaikinti plačią skiriamąją juostą Pelesos g. atkarpoje tarp Darius ir Girėno-Prūsų gatvių atlaisvinant teritoriją dviračių tako įrengimui. Pelesos-Liepkalnio g. sankryžoje numatoma papildoma eismo juosta kairiajam posūkiui į Pelesos gatvę.

Gatvių sprendiniai ir skersiniai pjūviai pateikti detaliojo plano susisiekimo dalies brėžinyje.



8 pav. Gatvių kategorijų schema

Gatvių susisiekimo infrastruktūros sprendiniai gali būti koreguojami teritorijos dalyje tarp nustatytų gatvės raudonųjų linijų, įvertinus viešojo transporto terminalo atsiradimą ir Autobusų stoties sprendinius, galimus aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų – Projekto "Rail Baltica" geležinkelio linijos Kaunas-Vilnius

sisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius. Gatvių raudonųjų linijų sprendiniai galioja tik detaliojo plano teritorijos ribose.

Visi sprendiniai ir gatvių raudonosios linijos už planuojamų detaliojo plano ribų yra rekomendacinio pobūdžio.

Automobilių stovėjimo vietos planuojamame gatvių tinkle dėl minimalių gatvių parametrų nėra numatomos ir projektuojamos pagal Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus numatomų sklypų ribose.

2.3. Geležinkelių susisiekimo dalis

Geležinkelių transportas viena iš Vilniaus miesto visuomeninio transporto rūšių, vežanti Lentvario, Panerių, Pavilnio, N. Vilnios ir kitų miesto rajonų gyventojus. Taip pat į Vilnių šiuo metu atvyksta šalies vietiniai ir tarptautinius traukinių maršrutai, kurie aptarnauja vilniečius ir miesto svečius. Traukinių judėjimas vyksta N. Vilnius, Lentvario, Trakų ir Vilniaus oro uosto kryptimis. Traukinių maršrutas rytų-vakarų kryptimi yra neatskiriama viešojo transporto sistemos dalis ir tiesiogiai kontaktuojanti su naujos viešojo transporto rūšies maršrutu šiaurės-pietų kryptimi. Vienas iš svarbiausių galimų šios transporto rūšies pokyčių yra traukinių eismo elektrifikavimas, jų pritaikymas žmonių su negalia poreikiams ir Rail Baltica europinės vėžės atvedimas į Vilniaus miestą, kuri ženkliai padidins vietinių bei tarptautinių keleivių kiekį.

Šiuo metu vykdoma Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (toliau - "Inžinerinės infrastruktūros vystymo planas) sprendinių konkretizavimo stadija. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu, detaliojo plano sprendiniai galios tiek, kiek neprieštaraus patvirtinto Inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendiniams. Vadovaujantis Inžinerinės infrastruktūros vystymo planu ir techninių projektų sprendiniais bus pertvarkytas Vilniaus geležinkelio stoties geležinkelių kelyno išdėstymas ir atitinkamai bus sudarytos galimybės realizuoti detalajame plane numatytą besiribojančios teritorijos konversiją. Rengiant detaliojo plano sprendinius, planuojant sklypų ribas ir galimą veiklą įvertintos vykdomo Inžinerinės infrastruktūros vystymo plano koncepcijoje „S5“ numatytos geležinkelių infrastruktūros išdėstymo ribos.

Reglamentinėje zonoje 02.3 pagal patvirtintų architektūrinių konkursų rezultatus numatomas transporto paskirties pastatas – geležinkelio stoties rūmai su keleivių aptarnavimo patalpomis (laukiamąja sale, bilių kasomis, tarnybinėmis patalpomis, prekybos patalpomis, bagažo ir nešulių saugojimo patalpomis, keleivių informacijos priemonėmis ir kt.). Statinio konstrukcijos pakibusios virš geležinkelių kelių su galimomis atramomis. Rengiant techninį projektą būtina vadovautis ir išlaikyti pagal galiojančius teisės aktus nustatytus eismo saugumo ir pralaidumo, statinių artumo gabaritų reikalavimus (įvertinant tai, kad geležinkelio keliai bus elektrifikuojami).

Reglamentinėse zonose 02.6 ir 02.7 dalyse pagal patvirtintų architektūrinių konkursų rezultatus numatomas kiti transporto paskirties statiniai – peronai, t.y. šalia geležinkelio kelio specialiai įrengtos aikštelės skirtos eiti prie vagono, įlipti į vagoną ir išlipti iš jo. Peronuose gali būti kitos paskirties inžineriniai statiniai - stoginės (gali būti su galinėmis sienomis ar be jų), skirtos keleiviams laukti atvykstančio traukinio.

2.4. Kultūros paveldo vertybių dalis

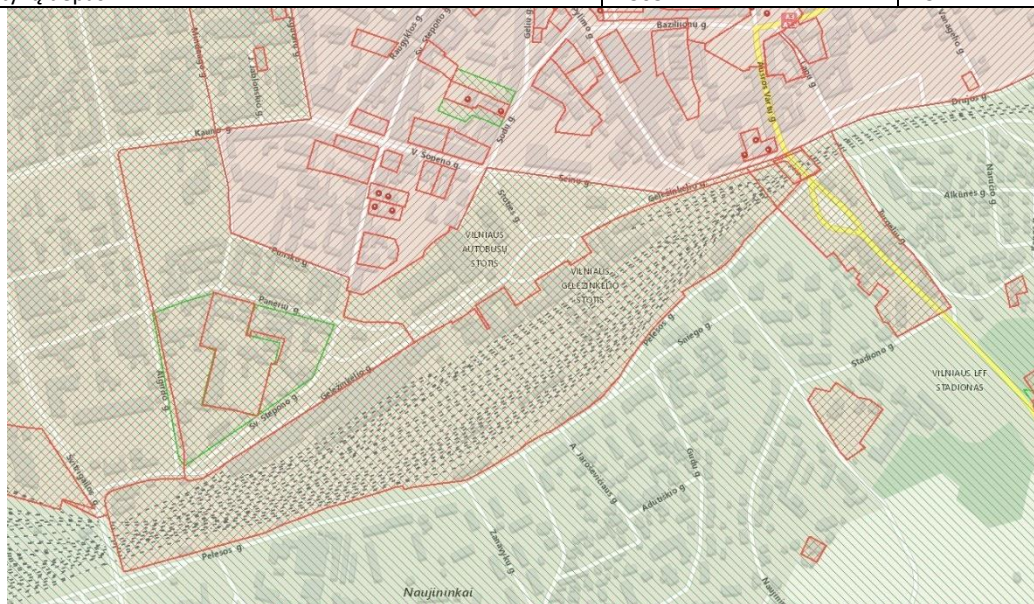
Planuojamos teritorijos ribose bei artimiausioje aplinkoje yra registruota viso 13 nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių: 5 planuojamoje teritorijoje ir 8 – teritorijos gretimybėse (žr. 9 pav.). Detalesnė informacija apie nekilnojamojo kultūros paveldo objektus pateikiama 6 ir 7 lentelėse.

6 lentelė. Nekilnojamosios kultūros vertybės planuojamoje teritorijoje

| Eil. Nr. | Nekilnojamosios kultūros vertybės pavadinimas | Unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre | Apibrėžtos teritorijos plotas | Apsaugos zonos plotas |
|----------|--|---|-------------------------------|--|
| 1. | Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu | 33653 | 2884570 kv. m | nenustatyta |
| 2. | Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė | 25504 | 6199895 kv. m | nenustatyta |
| 3. | Šv. Stepono bažnyčios vizualinės apsaugos pozonis | 1042 | 17716 kv. m | Vizualinės apsaugos pozonio – 34100.00 kv. m |
| 4. | Vilniaus senamiesčio Vizualinės apsaugos pozonis | 16073 | 3520855 kv. m | Vizualinės apsaugos pozonio – 19122400 kv. m |
| 5. | Geležinkelio viadukas | 26974 | 2100 kv. m | Nenustatyta |
| 6. | Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas | 45185 | | Nenustatyta |
| 7. | Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso stoties pastatas | 45190 | | Nenustatyta |
| 8. | Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso administracinis pastatas | 45191 | | Nenustatyta |
| 9. | Vilniaus geležinkelio stoties pastatų garvežių depo pastatas | 45192 | | Nenustatyta |
| 10. | Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso pastatas Geležinkelio g. 6 | 45193 | | Nenustatyta |

7 lentelė. Artimiausios nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos

| Eil. Nr. | Nekilnojamosios kultūros vertybės pavadinimas | Unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre | Atstumas iki planuojamos teritorijos, m |
|----------|--|---|---|
| 1. | Vilniaus senamiestis | 16073 | 0 |
| 2. | Šv. Stepono bažnyčia | 1042 | 0 |
| 3. | Viešbučio pastatų kompleksas | 28026 | 0 |
| 4. | Viešbučio pastatų komplekso virtuvės-skalbyklos pastatas | 28028 | 24 |
| 5. | Viešbučio pastatų komplekso viešbučio pastatas | 28027 | 0 |
| 6. | Viešbučio pastatų komplekso pastatas | 28029 | 8 |
| 7. | Nuomojamasis namas | 12594 | 0 |
| 8. | Lokomotyvų depas | 23051 | 23 |

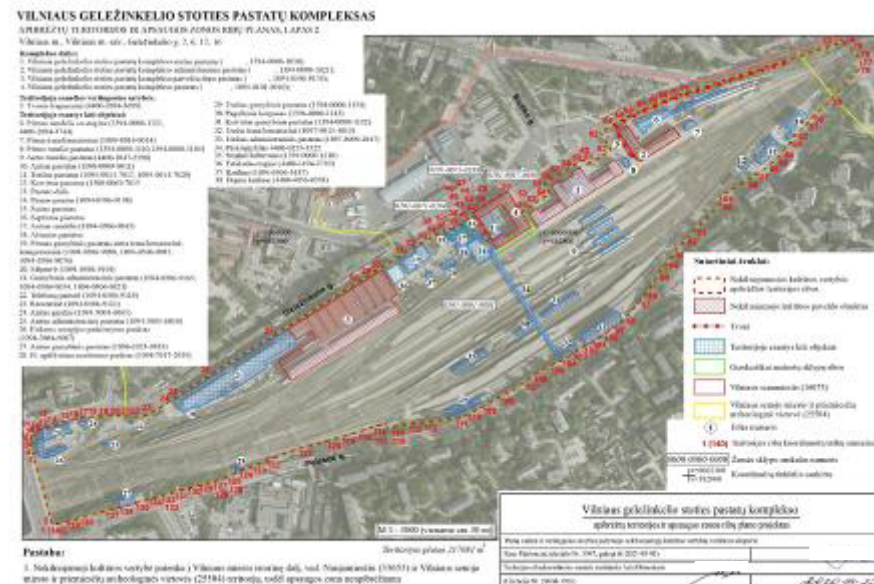



9 pav. Ištrauka iš Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registro (<https://kvr.kpd.lt>)


Poveikis nekilnojamosioms kultūros vertybėms

Nekilnojamyj kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje vertingosios savybės ir detaliojo plano sprendinių numatomas poveikis vertingosioms savybėms pateikiami 8 lentelėje. Vertybių vertingosios savybės nurodytos vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registro duomenimis (tekstas ir numeracija analogiškai pateiktiems registre). Vertingosios savybės Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui, geležinkelio viadukui (un. kodas 26974) bei Šv. Stepono bažnyčios vizualinės apsaugos pozoniui nenustatomos.

8 lentelė. Galimo poveikio planuojamoje teritorijoje esančioms nekilnojamosioms kultūros vertybėms aprašymas

| 1. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (unikalus objekto kodas 45185) | |
|--|--|
| <p>Vertingosios savybės</p> |  <p>VILNIAUS GELEŽINKELIO STOTIES PASTATŲ KOMPLEKSAS APREBRUŲTI TERITORIJOS DĖL APDRAUGOS ŽEMĖS KŲRŲ PLANAS, LAPAS 2 Vilnius m., Vilniaus m. sen. sen. teritorija, 2.4.12.30</p> <p>Objektų sąrašas:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0000) 2. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0001) 3. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0002) 4. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0003) 5. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0004) 6. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0005) 7. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0006) 8. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0007) 9. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0008) 10. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0009) 11. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0010) 12. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0011) 13. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0012) 14. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0013) 15. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0014) 16. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0015) 17. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0016) 18. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0017) 19. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0018) 20. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0019) 21. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0020) 22. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0021) 23. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0022) 24. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0023) 25. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0024) 26. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0025) 27. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0026) 28. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0027) 29. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0028) 30. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0029) 31. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (194-0000-0030) <p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Objektų apibrėžimas 2. Objektų apibrėžimas 3. Objektų apibrėžimas 4. Objektų apibrėžimas 5. Objektų apibrėžimas 6. Objektų apibrėžimas 7. Objektų apibrėžimas 8. Objektų apibrėžimas 9. Objektų apibrėžimas 10. Objektų apibrėžimas 11. Objektų apibrėžimas 12. Objektų apibrėžimas 13. Objektų apibrėžimas 14. Objektų apibrėžimas 15. Objektų apibrėžimas 16. Objektų apibrėžimas 17. Objektų apibrėžimas 18. Objektų apibrėžimas 19. Objektų apibrėžimas 20. Objektų apibrėžimas 21. Objektų apibrėžimas 22. Objektų apibrėžimas 23. Objektų apibrėžimas 24. Objektų apibrėžimas 25. Objektų apibrėžimas 26. Objektų apibrėžimas 27. Objektų apibrėžimas 28. Objektų apibrėžimas 29. Objektų apibrėžimas 30. Objektų apibrėžimas 31. Objektų apibrėžimas <p>Pastabos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nėra apibrėžtas objektų apibrėžimas j Vilniaus miesto senosios dalies, sen. Naujamiesčio (13657) ir Vilniaus senosios dalies ir priemiesčių apsaugos vietovės (25184) teritorijose, todėl apsaugos nėra apibrėžiamas. |
| | <p>7.1.3.1. planavimo sprendiniai – plano struktūros, tūrinės erdvinės kompozicijos fragmentai, kuriuos formuoja į ŠV nuo geležinkelio linijų, lygiagrečiai joms išsidėstę išlikę pastatai (-; išlikusi fragmentiška, būklė patenkinama; TRP, BR Nr. 1-4, IKONOGR Nr. 2, 4, 6-7, 12, 14-15, 22; FF Nr. 1-15; 2020 m.);</p> <p>7.1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos – plytų mūro stulpų su ažuriniais lieto metalo tarpais tvoros fragmentai teritorijos ŠR dalyje (-; stulpai suirę, metaliniai tarpai išlikę fragmentiška, prie administracinio pastato atkurti, išlaikat tipą, būklė bloga; žr. 15.5., TRP 5, FF Nr. 16-19; 2020 m.); lieto metalo tvoros fragmentas ties įėjimu į peroną, tarp stoties ir administracinio pastato (-; būklė gera; TRP 5, FF Nr. 20-22; 2020 m.);</p> <p>7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas lygus (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 2, 4, 6, 14-15, 17-18, FF Nr. 3-13; 2020 m.); kultūrinis sluoksnis (patenka į Vilniaus senosio miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės, 25504, A1610K, teritoriją; 2020 m.);</p> <p>7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės – Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) teritorija (-; -; TRP; 2020 m.);</p> <p>7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis – XIX a. Vilnius, kaip vakarinės gubernijos centras, turėjo tapti svarbiu geležinkelio mazgu. 1851 m. carinės Rusijos vyriausybė priėmė nutarimą dėl Sankt – Peterburgo – Varšuvos geležinkelio tiesimo. Lietuvos teritorijoje šio geležinkelio Daugpilis-Vilnius–Gardinas statybos darbai (su atšaka Lentvaris-Kaunas–Kybartai (Virbalis) pradėti 1859 metų pavasarį. Prie Vilniaus 18 varstų kelio atkarpoje buvo atlikti pirmieji bandomieji darbai. 1860 m. Vilniuje pradėta statyti I klasės stotis. 1859 m. prancūzų architektas Pirelis suprojektavo Vilniaus stoties I klasės rūmus. Projekte buvo numatyti: viename sparne erdvus vestibulis, bilietų kasos, bagažo registravimo skyrius, stoties budėtojo patalpa, bufetas, III klasės keleivių laukiamosios salės, stoties viršininko biuras, telegrafo biuras, bagažinė ir damų kambarys. Jo galiniame korpuse dar buvo numatyti: pašto patalpa, lempinė ir darbuotojų valgykla. Kitame sparne I ir II klasės keleivių laukiamoji salė, be jos dar turėjo būti ir veranda, damų ir vyrų tualetai, damų valgomasis, I ir II klasės keleiviams skirtas restoranas bei rūkomasis. Šio sparno gale turėjo būti kambariai rezervavimui, medicinos kambariai ir biurai. 1861 m. pastatyti dviejų aukštų istorizmo architektūros stiliaus keleivių rūmai, kurie šiek tiek skyrėsi nuo projekto. Pirmasis traukinys iš Daugpilio pusės į Vilnių atvyko 1860 metų rugsėjo 4-tą dieną. Vilniečių vardu atvykusius pasveikino Vilniaus archeologinės draugijos pirmininkas grafas E. T. Traukinių eismas iš Sankt Peterburgo į Vilnių ir iš Vilniaus į Virbalį atidarytas 1862m. kovo 15 d., o reguliarus eismas į Varšuvą tik 1862 m. gruodžio 15 d. 1882 m. Vilniaus geležinkelio stotis suskilo į keleivių ir prekių stotis, kurios atliko skirtingas funkcijas. Dešinėje stoties pusėje buvo skveras, garvežių apgręžimo ratas, lokomotyvų remonto dirbtuvės ir garvežių depas, skirtas aptarnauti 20 lokomotyvų. Į abi puses nuo jo stovėjo du vandens bokštai. Į kairę nuo keleivių rūmų, dabartinio administracinio pastato vietoje, buvo vagonų angaras, kuriame buvo aptarnaujama iki 16 vagonų. Netoli angaro išilgai gatvės stovėjo</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>keturi kareivinių pastatai. Tarp depų ir keleivių rūmų – perono sargų būdelės, sandėliukai. XIX a. pab. šalia Vilniaus geležinkelio stoties pastatyta geležinkelininkų technikos mokykla. Ji buvo dabartinės autobusų stoties vietoje. XIX a.pab. – XX a. pr. Vilniaus stotyje įvyko daug pakeitimų. 1905 m. birželio pirmą buvo atidaryta rekonstruota keleivių stotis. Pirmą kartą buvo suprojektuoti ir pastatyti trys požeminiai perėjimai bei vienas krovininis liftas. Tarpukariu šalia pagrindinio pastato, dabartinio automobilių žiedo vietoje buvo įrengta didžiulė aikštė su gėlynais. 1945 m. sausio 12 d. Vilniaus geležinkelio stotyje nuaidėjo sprogimas, sulėgęs su žeme nemažai greta stoties buvusių pastatų, o Šnipiškėse išskūlęs namų langus. 1940-1941 m. ir 1944-1953 m. iš Vilniaus geležinkelio stoties vykdyti Lietuvos gyventojų trėmimai į Sovietų Sąjungos gilumą. 1950 m. pagal architekto Pi A projektą (architektas yra suprojektavęs ir Kauno geležinkelio stotį), senoji stotis perstatyta. Interjeras sovietmečiu buvo remontuojamas, keitėsi. Pirmoji interjero rekonstrukcija vykdyta jau 1965 (arch. R Ši). 2001 m. pastatas buvo renovuotas.</p> |
| <p>Numatomas poveikis vertingosioms savybėms</p> | <p>1) Detaliojo plano išlaikomas tūrinės erdvinės kompozicijos fragmentai, kuriuos formuoja į ŠV nuo geležinkelio linijų, lygiagrečiai joms išsidėstę išlikę pastatai - kultūros paveldo vertybės. Kartu galima vykdyti konversiją ir plėtrą besiribojančiose teritorijose. 2) Detaliojo plano sprendiniais siūloma išlaikyti ar integruoti į būsimą užstatymą išlaikomi įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos – plytų mūro stulpų su ažūriniais lieto metalo intarpais tvoros fragmentai teritorijos ŠR dalyje. 3) Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamas lygus reljefas, esant žemės judinimo darbams (Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės teritorijoje) būtini archeologiniai tyrimai.</p> |
| <p>1.1. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso stoties pastatas (unikalus objekto kodas 45190)</p> | |
|  | |
| <p>Vertingosios savybės</p> | <p>5.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas – 1-2 aukštų su rūsiu (-; būklė gera; BR Nr. 5-6, 9, 12-18, IKONOGR Nr. 25-35, FF Nr. 25-35; 2020 m.); 5.1.1.2. stogo forma – daugiašlaitė (-; būklė gera; BR Nr. 5-6, 12-15, IKONOGR Nr. 1-5, 9-10, 15, 17-18, 22-23, FF Nr. 23-32; 2020 m.); dangos medžiaga ar jos tipas – lygios skardos lakštų, sujungtų lankstu stogo dangos tipas (-; pakeista, būklė gera; IKONOGR Nr. 5, FF Nr. 32; 2020 m.); kiti stogo elementai – mezoninai centrinėje dalyje ŠV ir PR fasaduose (-; būklė gera; BR Nr. 12-14, IKONOGR Nr. 15-18, 22-23, FF Nr. 23-32; 2020 m.); šoninių fligelių stilizuotų portikų frontonai (-; būklė gera; BR Nr. 13-14, IKONOGR Nr. 18-22, FF Nr. 31-35; 2020 m.); 5.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (-; būklė gera; BR Nr. 5-9, 17-18; 2020 m.); kolonos – kolonos ir puskolonės su bazėmis ir kapiteliais ŠV fasade (-; būklė gera; BR Nr. 12-13, IKONOGR Nr. 15-20, 23, FF Nr. 25-31, 33, 41; 2020 m.); lieto metalo kolonėlės su konsolėmis – stogelio atramos perono pusėje, PR fasade (-; būklė gera; BR Nr. 6-10, IKONOGR Nr. 8, FF Nr. 25, 37, 44-46; 2020 m.); sienų angos, nišos – stačiakampės ir pusiauapskritės fasadų langų ir durų angos (-; būklė gera; BR Nr. 5, 12-15, IKONOGR Nr. 1-5, 8, 13, 16-18, 21, 23, FF Nr. 25-39, 48-50; 2020 m.); 5.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas – ŠV fasado architektūrinis sprendimas (-; būklė gera; BR Nr. 12-13, IKONOGR Nr. 15-18, 23, Nr. 25-31; 2020 m.); fasadų architektūros tūrinės detalės – bučarduoto granito plokščių laiptai ŠV fasade (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 23, FF Nr. 42-43; 2020 m.); stilizuoti šoninių fligelių portikai su 4 kolonomis, ŠV fasade (-; būklė gera; BR Nr. 13-14, IKONOGR Nr. 18-22, FF Nr. 31-35; 2020 m.); fasadų apdaila ir puošyba – fasadų reljefinis dekoras – karnizai, polanginis dekoras, pagrindinio įėjimo portalas PR fasade, tarpulangių piliastrai, cokolio rustuotas tinkas, stilizuoti kartušai ŠV fasade (-; būklė gera; BR Nr. 13-15, IKONOGR Nr. 16-23, FF Nr. 25-31, 33-36, 38-41; 2020 m.); fasadų tinko tipas (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 16-21, 23, FF Nr. 25-42; 2020 m.); atminimo lenta 1940-1941 m. ir 1944-1953 m. trėmimams atminti PR fasade (-; būklė gera; FF Nr. 47; 2020 m.); 5.1.1.5 konstrukcijos - pamatas (pamatas netyrinėtas; -; -; 2020 m.); plytų mūro kapitalinės sienos (-; būklė gera; BR Nr. 5-9, 12-15, 17-18, IKONOGR Nr. 16-19, 23, FF Nr. 25-34; 2020); 5.1.1.6. patalpų architektūrinės detalės – 4 kolonos dengtos dirbtiniu marmuru centrinės dalies perono pusėje (-; būklė gera; FF Nr. 48; 2020 m.);</p> |

| | |
|---|---|
| | 5.1.1.7. interjeras – centrinės dalies pagrindinės salės interjero visumos sprendinys (išskyrus pakeistas grindis, vidinius langus; būklė gera; FF Nr. 50-52; 2020 m.). |
| Numatomas poveikis vertingosioms savybėms | 1) Detaliojo plano reglamentais nedidinamas pastato aukštingumas, kartu gali būti formuojamas papildomas užstatymas, techninio projekto metu įvertinant poveikį vertingosioms savybėms. 2) Detaliojo plano sprendiniais neįtakojama stogo forma, aukštų išplanavimas, fasadų architektūrinis sprendimas, konstrukcijos, patalpų architektūrinės detalės, interjeras. Galima pastato rekonstrukcija, išsaugant vertingąsias savybes. |
| 1.2. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso administracinis pastatas (unikalus objekto kodas 45191) | |
|  | |
| Vertingosios savybės | 5.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas – 2 a. su pastoge ir rūsiu (-; rūšys netyrinėtas, būklė gera; BR Nr. 7-8, IKONOGR Nr. 9-11, FF Nr. 53-66; 2020 m.); 5.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija – L raidės plano (-; būklė gera; TRP 2, BR Nr. 2, 4, 11, IKONOGR Nr. 9-11; FF Nr. 53-54; 2020 m.); stogo forma – valminė (-; stogas nudegęs II-ojo Pasaulinio karo metu, sunykęs kampinis bokštelis nebeatstatytas, būklė gera; BR Nr. 7-8, IKONOGR Nr. 9-11, FF Nr. 53-54; 2020 m.); kiti stogo elementai – parapetas su pusapskričiais dekoratyviais frontonėliais ir metalinės dekoratyvios tvorelės tarpais PV ir PR fasaduose (-; būklė gera; BR Nr. 7-8, IKONOGR Nr. 7, 11, FF Nr. 55, 59, 61-62; 2020 m.); 5.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (netyrinėtas; -; -; 2020 m.); sienų angos, nišos – stačiakampės, ir pusapskritės fasadų langų ir durų angos (-; būklė gera; BR Nr. 7-8, IKONOGR Nr. 7, 11, FF Nr. 55-66, 2020 m.); pusapskričių sąramų nišos Š kampe (netyrinėtos; būklė gera; FF Nr. 58, 63, 67; 2020 m.); arkinė praėjimo anga 1 a. koridoriuje (-; būklė gera; FF Nr. 71; 2020 m.); 5.1.1.4. fasadų apdaila ir puošyba – reljefinis PV ir PR fasadų dekoras: 1 a. rustuotas tinkas, 2 a. tarpulangių piliastrai, sandrikai, tarpaukštiniai ir vainikuojantys karnizai, tarpaukštinis reljefinis frizas ir kt. (-; būklė gera; BR Nr. 7-8, IKONOGR Nr. 7, FF Nr. 57-63; 2020 m.); ŠR ir ŠV fasadų vainikuojantis ir tarpaukštinis karnizai (-; būklė gera; FF Nr. 63-66; 2020 m.); tašytų akmenų mūro cokolio apdaila (-; išlikusi po dabartinės cokolio apdailos plokštėmis, būklė netyrinėta, FF Nr. 63, 67, 2020 m.); 5.1.1.5 konstrukcijos - pamatas (pamatas netyrinėtas; -; -; 2019 m.); plytų mūro kapitalinės sienos (-; būklė gera; FF Nr. 55-66; 2020); plytų mūro skliautukų ant metalinių sijų laiptinių aikštelės ir perdangos fragmentai 1 a. koridoriuje (-; būklė gera; FF Nr. 68-70; 2020). |
| Numatomas poveikis vertingosioms savybėms | 1) Detaliojo plano reglamentais nedidinamas pastato aukštingumas. 2) Detaliojo plano sprendiniais nekeičiama tūrinė erdvinė kompozicija – L raidės plano, neįtakojamas aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas, sienų angos, nišos – stačiakampės, ir pusapskritės fasadų langų ir durų angos, pusapskričių sąramų nišos Š kampe, arkinė praėjimo anga 1 a. koridoriuje, fasadų apdaila ir puošyba – reljefinis PV ir PR fasadų dekoras: 1 a. rustuotas tinkas, 2 a. tarpulangių piliastrai, sandrikai, tarpaukštiniai ir vainikuojantys karnizai, tarpaukštinis reljefinis frizas ir kt., ŠR ir ŠV fasadų vainikuojantis ir tarpaukštinis karnizai, tašytų akmenų mūro cokolio apdaila konstrukcijos - pamatas. |
| 1.3. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų garvežių depo pastatas (unikalus objekto kodas 45192) | |

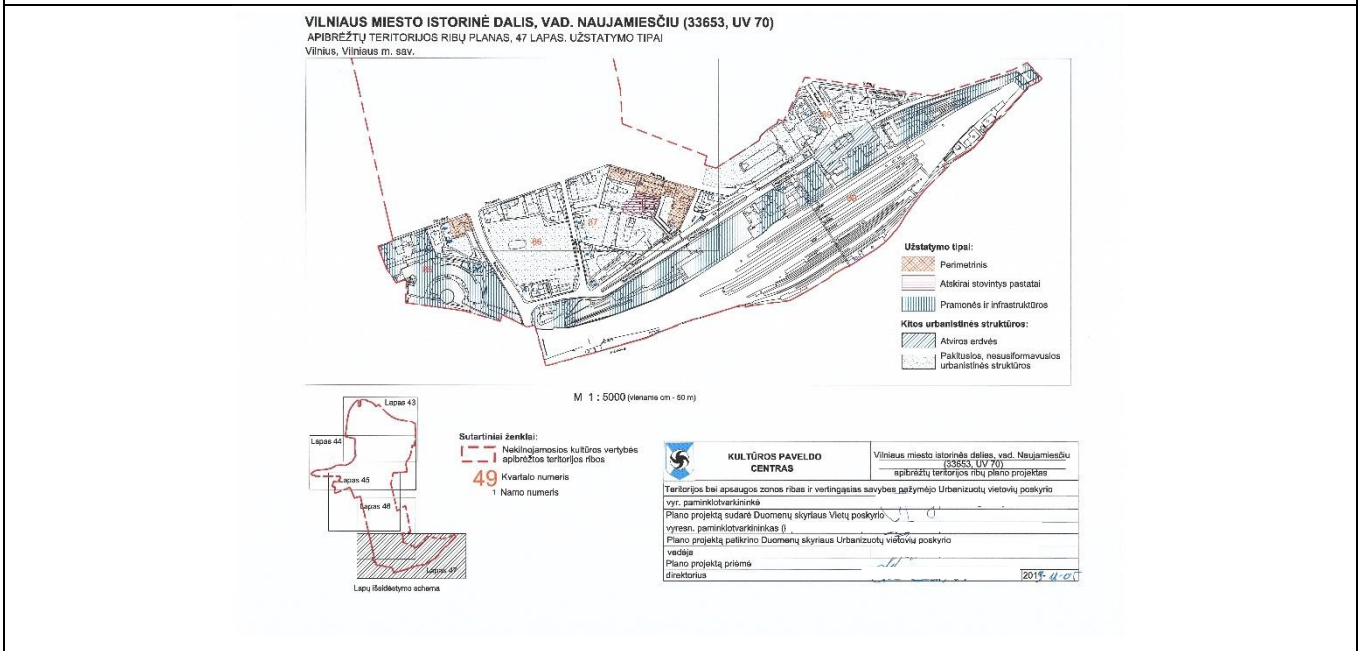
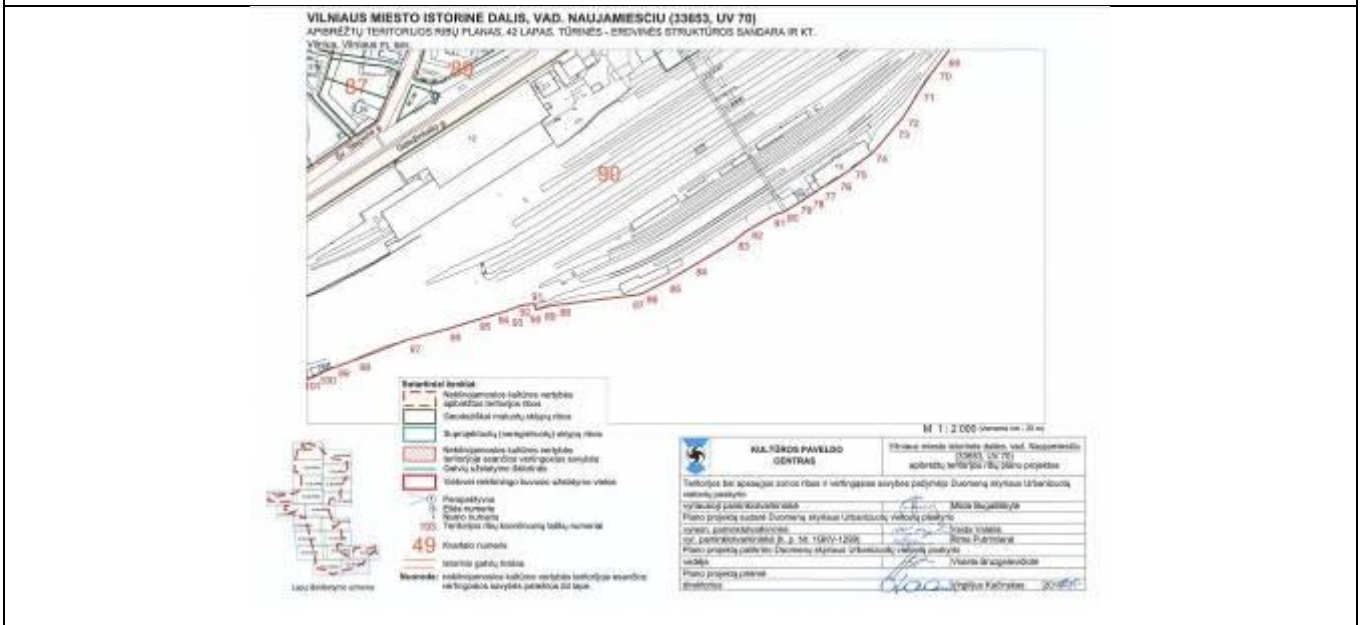
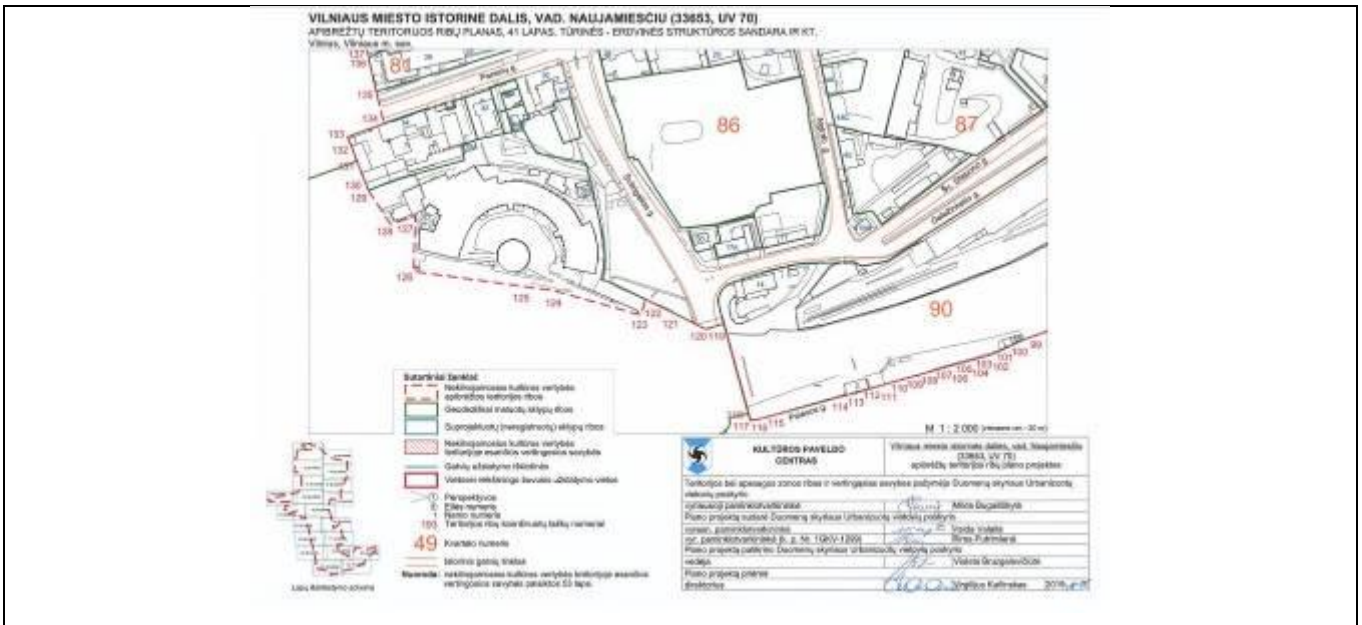



| | |
|---|--|
| Vertingosios savybės | <p>5.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija – du lygiagretūs geležinkelio bėgiams, sublokuoti korpusai ŠV ir PR korpusai (išskyrus vėlyvus nevertingus priestatus; būklė patenkinama; TRP 3, BR Nr. 1-4, IKONOGR Nr. 12, 24-26; FF Nr. 72-73; 2020 m.);</p> <p>5.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (netyrinėtas; -; -; 2020 m.); sienų angos, nišos – ŠV korpuso gatvės fasado pusapskričių sąramų langų angos, ŠR fasado pusapskričių sąramų angos ir nišos (-; būklė patenkinama; FF Nr. 79-84, 95-96, 98, 2020 m.); PR korpuso PR, ŠV ir ŠR fasadų langų ir vartų angos (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 25-26, FF Nr. 74-78, 85, 87, 93-98; 2020 m.);</p> <p>5.1.1.4. fasadų apdaila ir puošyba – plytų mūro reljefinis fasadų dekoras (-; dalis sunykę, nutinkuota, būklė patenkinama, bloga; IKONOGR Nr. 25-26, FF Nr. 79-98; 2020 m.);</p> <p>5.1.1.5 konstrukcijos - pamatas (pamatas netyrinėtas; -; -; 2020 m.); plytų mūro kapitalinės sienos (-; dalis permūryta, būklė patenkinama; FF Nr. 79-98; 2020 m.).</p> |
| Numatomas poveikis vertingosioms savybėms | <p>1) Detaliojo plano reglamentais nekeičiama pastato tūrinė erdvinė kompozicija – du lygiagretūs geležinkelio bėgiams, sublokuoti korpusai ŠV ir PR korpusai (išskyrus vėlyvus nevertingus priestatus), kartu galimas papildomas vertikalus užstatymas, atsitraukus nuo Geležinkelio gatvės fasado, nepažeidžiant kitų vertingųjų savybių.</p> <p>2) Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamas aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas, sienų angos, nišos – ŠV korpuso gatvės fasado pusapskričių sąramų langų angos, ŠR fasado pusapskričių sąramų angos ir nišos, PR korpuso PR, ŠV ir ŠR fasadų langų ir vartų angos, fasadų apdaila ir puošyba – plytų mūro reljefinis fasadų dekoras, konstrukcijos – pamatas, plytų mūro kapitalinės sienos. Galima pastato rekonstrukcija, išsaugant vertingąsias savybes.</p> |

1.4. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso pastatas Geležinkelio g. 6 (unikalus objekto kodas 45193)



| | |
|----------------------|--|
| Vertingosios savybės | 5.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas – 4 a. su pastoge (-; pastogė rekonstruota 2018 m., būklė gera; IKONOGR Nr. 15, FF Nr. 98-114; 2020 m.); |
|----------------------|--|



| | |
|--|---|
| Vertingosios savybės | <p>2.1.1. planinės struktūros tinklas - <...> Š-P krypties XIX a. pab.-XX a. pr. V. Kudirkos, Z. Sierakausko, Algirdo, Stoties gatvėmis.</p> <p>2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: <...> Panerių, Šv. Stepono, Sodų, Geležinkelio, Stoties g.</p> <p><...> akmens trinkelio grindinys Geležinkelio gatvėje nuo sankryžos su Stoties gatve iki sankryžos su Aušros Vartų gatve ir pravažiavime po geležinkelio viaduku (-; būklė gera; TRP 40 lap.; FF Nr. 90.17-18; 2019 m.); akmens trinkelio grindinys Stoties gatvėje nuo sankryžos su Sodų gatve iki transporto žiedo priešais geležinkelio stotį (-; būklė gera; TRP 40, 53 lap.; FF Nr. 89.6; 2019 m.); tinkuoto plytų mūro tvora iš stačiakampių stulpelių ir ažuolinių metalinių grotelių, jų tipas, Geležinkelio g. P pusėje nuo sankryžos su Stoties gatve iki sankryžos su Liepkalnio gatve (kai kurie stulpeliai permūryti, dalis grotelių neišliko; būklė bloga, patenkinama; TRP 40, 53 lap.; FF Nr. 90.17, 18; 2019 m.);</p> <p>2.2.2. užstatymo tipai - <...> pramonės ir infrastruktūros užstatymas, sudarytas <...> kvartaluose Nr. 85, 89, 90 sudarytas iš 1-4 aukštų su pastogėmis pastatų, pagrindiniai formuojančių XIX a. vid.-XX a. vid. geležinkelio stoties, XIX a. II p. garvežių gražos depų, XX a. I p. fabriku statinių kompleksus (aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 18,2 m, iki kraigo - nuo 3,0 m iki 25,0 m; -; TRP 45-47 lap.; IKONOG Nr. 18-23, 98-99; FF Nr. 67.7-13, 77.12-16, 79.7, 8, 85.1, 6-10, 15-18, 90.2, 4-6, 8-17, 23, 24, 28-30; 2019 m.);</p> <p>2.3. užstatymo bruožai - <...> Pokario retrospektyvizmo stilistika išsiskiria Geležinkelių kultūros rūmai, rekonstruotas geležinkelio stoties pastatas. Išlikusiems XIX a. II. p.-XX a. I p. garvežių gražos depų pastatams būdingas istorizmo stiliaus fasadų dekoras.</p> <p>4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - R ribojasi su Vilniaus senamiesčiu 16073, U1P, UR1 (-; -; TRP; -; 2019 m.).</p> |
| Numatomas poveikis vertingosioms savybėms | <p>1) Detaliojo plano sprendiniuose nurodoma išlaikyti Stoties gatvės trasos vietą.</p> <p>2) Detaliojo plano sprendiniuose išlaikomas akmens trinkelio grindinys Stoties gatvėje ir Geležinkelio gatvėje nuo sankryžos su Stoties gatve iki sankryžos su Aušros Vartų gatve ir pravažiavime po geležinkelio viaduku; numatant sankryžų ir gatvių rekonstrukciją, privaloma išlaikyti akmens trinkelio grindinį.</p> <p>3) Detaliojo plano sprendiniais išlaikomas vertingose savybėse nurodyto pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipo maksimalus leidžiamas aukštis;</p> <p>4) Detaliojo plano sprendiniuose nekeičiami geležinkelio stoties pastato užstatymo bruožai.</p> |
| <p>3. Vilniaus senamiesčio 16073, U1P Vizualinės apsaugos pozonis</p> | |
|  | |
| Vertingosios savybės | Nenustatyta |
| Numatomas poveikis vertingosioms savybėms | <p>Siekiant įvertinti detaliojo plano sprendinių vizualinį poveikį Vilniaus senamiesčio panoramoms ir perspektyvoms iš Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytų svarbiausių Vilniaus senamiesčio apžvalgos taškų, pagal parengtus sprendinius buvo atliktas 3D vaizdo į planuojamą teritoriją modeliavimas. Įvertinus vizualinį poveikį senamiesčio panoramoms, galima teigti, kad siūlomi maksimalus aukščio reglamentai esminės įtakos Vilniaus senamiesčio panoramoms, siluetai ir perspektyvoms neturės (žr. Priedas Nr. 3). Nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje nenumatyti aukštybiniai pastatai. Todėl nenumatomas poveikis, galintis pakenkti kultūros paveldo kraštovaizdžiui ar optimaliam nekilnojamyjū kultūros vertybių apžvelgimui.</p> |
| <p>4. Geležinkelio viadukas (unikalus kodas 26974)</p> | |



| | |
|---|---|
| Vertingosios savybės | Nenustatyta |
| Numatomas poveikis vertingosioms savybėms | Galimo papildomo tunelio pėstiesiems įrengimas greta esamo viaduko neturi pažeisti viaduko konstrukcijų, įtakoti jų vizualinės išraiškos. |

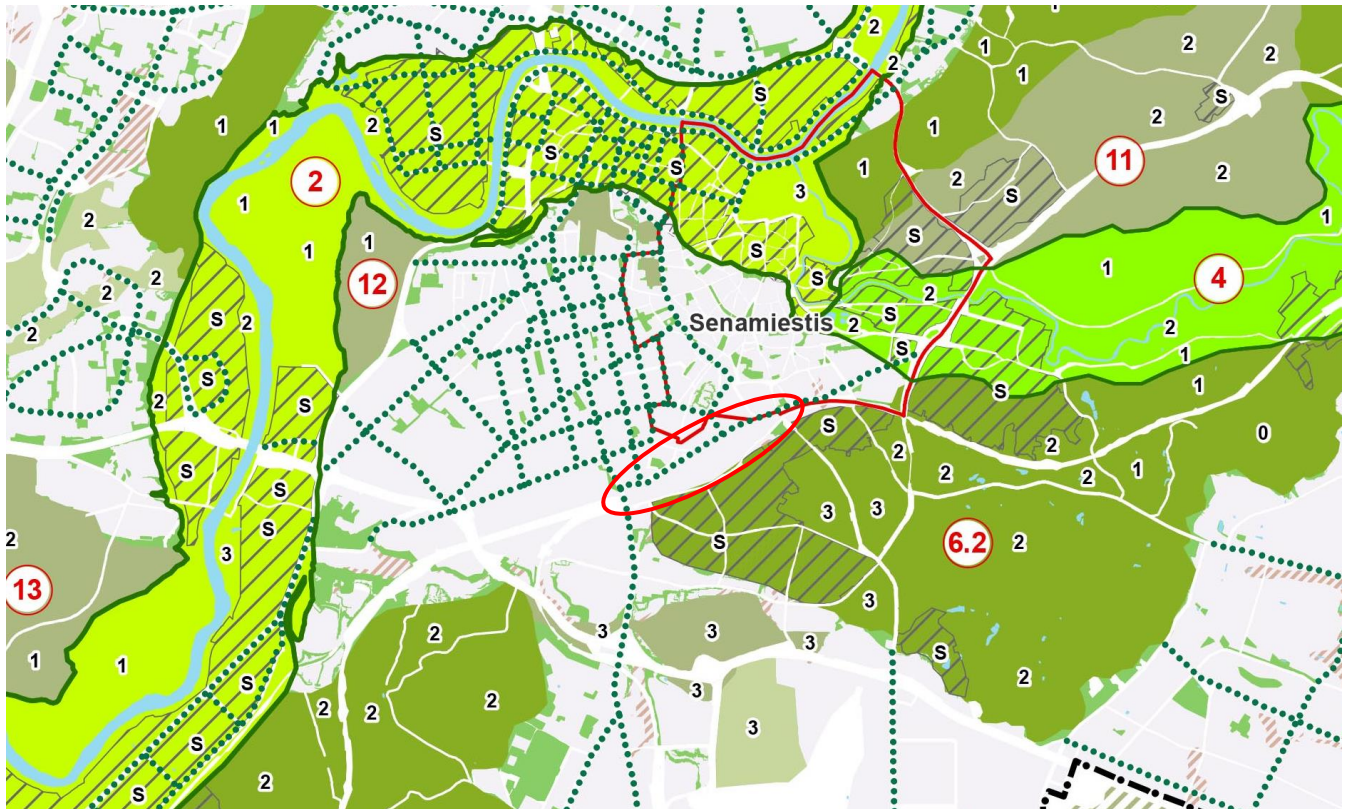
5. Šv. Stepono bažnyčios (unikalus kodas 1042) Vizualinės apsaugos pozonis



| | |
|---|--|
| Vertingosios savybės | Nenustatyta |
| Numatomas poveikis vertingosioms savybėms | J Šv. Stepono bažnyčios vizualinės apsaugos pozonį patenka labai maža planuojamos teritorijos dalis, kurioje užstatymas nenumatomas, todėl reikšmingos vizualinės įtakos detaliojo plano sprendiniai nesudaro. |

2.5. Gamtinės aplinkos ir želdynų dalis

Planuojama teritorija yra urbanizuota, naudojama pramonės ir inžinerinės infrastruktūros tikslams, todėl kaip gamtinio karkaso teritorija jau yra stipriai pažeista, praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą.



10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano brėžinio „Gamtinio karkaso schema“

Komercinės paskirties pastatų teritorijose priklausomųjų želdynų norma nustatoma atsižvelgiant į pastatų paskirtį, pagal žemės sklypo naudojimo būdą. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto. Pagal bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, kur pagal Gamtinio karkaso nuostatus kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto detaliojo plano sprendiniais yra padidinta 10 proc. nuo „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ (2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) priedo „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ išdėstytų priklausomųjų želdynų ploto minimalių reikalavimų.

Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių detaliojo plano parengimo apimtyje buvo inventorizuoti medžiai augantys abipus Pelesos g. ir jos prieigose nuo Liepkalnio g. - Palesos g. sankryžos iki Švitrigailos - Pelesos g. sankryžos. Medžiai, augantys uždaroje Lietuvos geležinkelių teritorijoje (už tvoros) taip pat buvo inventorizuoti ir patenka į bendrą suvestinę (žr. Priedą Nr. 5).

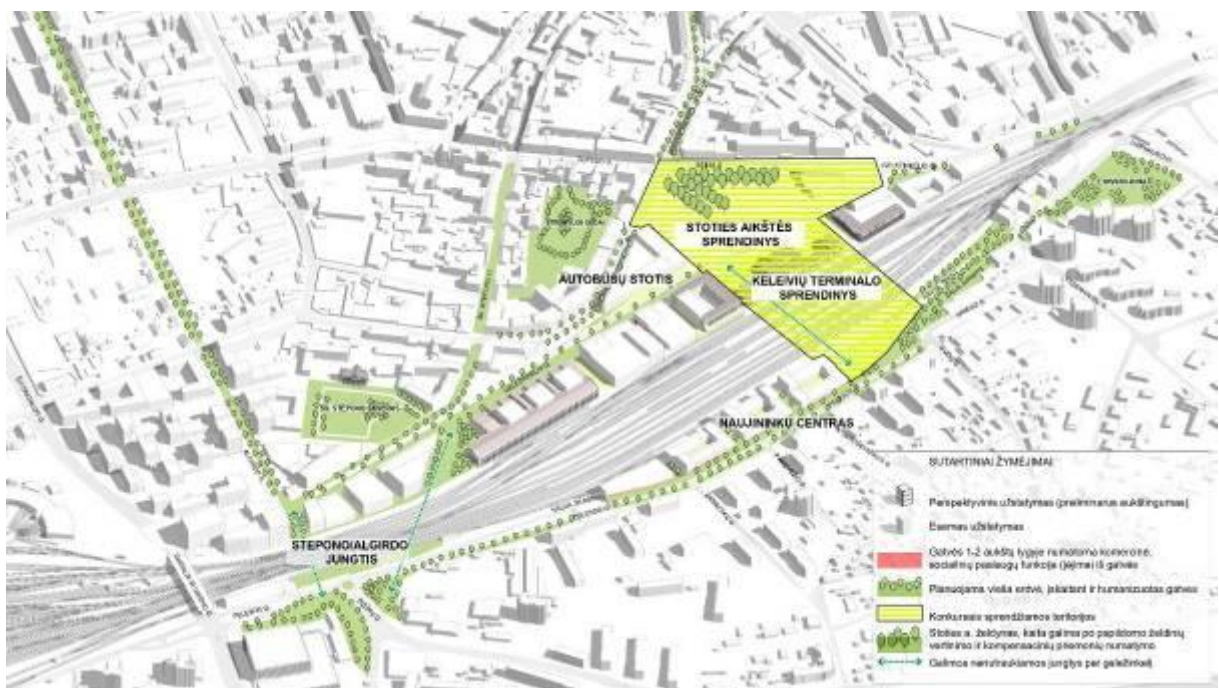
Inventorizacija atlikta 2019 m. lapkričio mėn., vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr. 80-3215) pagal želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisykles (Nr. D1-5).

Inventorizacijos metu buvo įvertinta 302 medžių būklė. Inventorizuoti medžiai priklauso 19 rūšių: mažalapės liepos, paprastieji, uosialapiai, totoriniai, sidabrinis klevai, paprastieji kaštonai, juodosios tuopos, dygiosios eglės, vakarinės tujos, paprastieji ąžuolai, kelių rūšių vaismedžiai, europinis maumedis, turkinis lazdynas, kalninė guoba, karpotasis beržas, baltažiedė robinija. Inventorizuota kelių rūšių krūmai: japoninė lanksva, raukšlėtalapis erškėtis, paprastasis ligustras, kalninė pušis, geltonžiedis žirnmedis. Teritorijoje daugiausia auga paprastųjų klevų, jie sudaro 44 % medžių asortimento, mažalapės liepos – 26% medžių asortimento (1 pav.). Vienarūšių medžių asortimentas suformuotas sodinant eilėmis gatvės medžius būdingas visam miestui.

Skiriasi skirtingų gatvės pusių apželdinimo pobūdis ir rūšinė sudėtis. Per visą inventorizuotų medžių Pelesos gatvės dešinės pusės atkarpą tęsiasi geležinkelio kaimynystė, kuri smarkai įtakoja medžių būseną. Sukeltos medžių lajos, inventorizuoti kelmai rodo, kad dėl teritorijos saugumo užtikrinimo, nuolatos stebima gretima augančių medžių būklė. Be keleto panamės medžių, augančių kaip dekoratyviniai akcentai prie administracinių geležinkelio pastatų, didžioji dalis yra gatvės medžiai augantys tiesia eile palei gatvę ar teritorijos tvorą. Vyrauja mažalapės liepos, paprastieji klevai, uosialapiai klevai.

Kairėje gatvės pusėje sutinkamas skirtingesnis augančių medžių asortimentas, gausu gyvatvorių ir krūmų masių. Į Pelesos gatvę iš pietų, pietryčių pusės ateina daug stačių gatvių: Tyzenhauzų, A. Jaroševičiaus, Panevėžio, Zanavykų gatvės. Kiekviena gatvių atkarpa turi savitą apželdinimo pobūdį ar rūšinės įvairovės išraišką. Šalia mažaukštės gyvenamosios statybos namų vyrauja vaismedžiai, krūmų masės, šalia daugiabučių gyvenamųjų namų - gyvatvorės, gatvės medžių alėjos.

Abejose gatvės pusėse sutinkama uosialapių klevų, gausu pavienių kelmų ir kelmų su agresyviomis uosialapių klevų atžalomis, kuriuos būtina naikinti išraunant kelmus su šaknimis, uosialapius klevus kaip agresyviai plintanti invazinį augalą, rekomenduojama šalinti.



Pav. 11 Siūloma želdynų išdėstymo schema, tikslinama pagal architektūrinio konkurso sprendinius

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 "Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ 3. 1 ir 5 punktais, planuojamoje teritorijoje sklypuose saugotini didesnio kaip 12 cm skersmens kamieno (1,3m aukštyje) klevai, liepos ir beržai. Detaliojo plano sprendiniais, pertvarkant teritorijos naudojimą, planuojama šalinti 37 medžius: prastos būklės ir patenkančius į statinių statybos zoną, augančius esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose. Šalinamų želdinių būklė, jų kiekis konkretizuojamas ir želdinių atsodinimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, vadovaujantis "Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu", patvirtintu LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

Rekomendacijos ir gairės želdinių įrengimui (vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717):

- Vienaeilėje juostoje medžiai, kurių suaugusių laja siekia iki 5 m, sodinami kas 5–6 m, o didesnės lajos medžiai – kas 8–10 m.;
- Šaligatvio žaliojoje dveilėje juostoje medžiai išdėstomi šachmatine tvarka, o atstumai juostose, priklausomai nuo medžio lajos dydžio, lyginant su vienaile juosta, padidinami 1–2 metrais;

- Nesant galimybės gatvėse įrengti žaliųjų juostų, medžiai gali būti sodinami šaligatviuose, orui ir vandeniui pralaidžiuose, ne mažesnėse kaip 1,5 x 1,5 m keturkampėse, 1,5 m skersmens apvaliuose ar ne mažesnėse kaip 2 m² ploto kitos formos aikštelėse.
- Atstumas eilėje tarp medžių turi būti ne mažesnis kaip 5,0 m priklausomai nuo suaugusių medžių lajos. Atstumas tarp medžių ir krūmų turi būti ne mažesnis kaip 2,0 m.
- Žaliosios juostos privalo turėti skersinį nuolydį nuo 0,5 iki 5,0 %. Esant didesniai nuolydžiui, įrengiamos terasos.
- Krūmai, aukštesni kaip 0,5 m, ir medžiai negali būti sodinami arčiau kaip 10 m eismo kryptimi nuo pėsčiųjų perėjų ir viešojo transporto stotelių.
- Centrinėje skiriamosioje žaliojoje juostoje įrengiama veja, kurioje gali būti išdėstytos išilginėmis, skersinėmis ar įstrižomis juostomis laisvai augančios ar karpomos gyvatvorės, laisvai sukomponuotos ar karpomos krūmų grupės, kurios formuojamos iš 2–3 eilių krūmų, o jų aukštis turi būti ne didesnis nei 0,7 m.
- Užmiestyje, kur gatvė naktį yra neapšviečiama, tikslu apsaugoti vairuotojus nuo priešais važiuojančių automobilių akinančių šviesų gali būti įrengiamos gyvatvorės, kurių aukštis turi būti nemažesnis kaip 1,5 m.
- Įvairių tipų ir formų sankryžų žaliosiose salose yra įrengiama veja, o joje tik už matomumo lauko ribų gali būti sodinami krūmai ir pavieniai siauralajai medžiai.
- Miesto gatvės specialiojoje požeminių inžinerinių tinklų juostoje neleidžiama sodinti medžių bei krūmų, joje gali būti įrengiama veja, gėlynai, krūmokšniai.

2.6. Inžinerinės infrastruktūros dalis

Visoje teritorijoje užtikrintas aprūpinamas geriamu vandeniu iš centralizuotų miesto tinklų, buitinės, lietaus nuotekos surenkamos ir tvarkomos centralizuotu būdu.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą planuojama teritorija patenka į centralizuoto šildymo zoną.

Kadangi detalajame sklypai daugiausiai formuojami aplink esamus objektus, inžinerinis aprūpinimas yra esamas, funkcionuojantis, todėl inžinerinių tinklų ir kitos inžinerinės infrastruktūros plėtra detalajame plane nenumatoma. Esamiems inžinerinio aprūpinimo objektams - elektros transformatorinėms pastotėms ir dujų reguliavimo punktui yra nustatomos 10 m spindulio apsaugos zonos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis, nustatoma geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona (20 m.). Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonoje pastatų statyba galima tik Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytais atvejais, Susisiekimo ministerijos nustatyta tvarka gavus geležinkelių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai.

Esamiems inžineriniams tinklams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatomos apsaugos zonos:

| | |
|-----|--|
| 1. | Esami aukštos įtampos elektros kabeliai. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. |
| 2. | Esamas žemos įtampos elektros kabelis. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų |
| 3. | Esamos elektros oro linijos. Apsaugos zonos plotis nustatomas nuo linijos kraštinių laidų, atsižvelgiant į šios linijos įtampą: iki 1 kV – po 2 metrus; 6 ir 10 kV – po 10 metrų; 35 kV – po 15 metrų; 110 kV – po 20 metrų; 330 ir 400 kV – po 30 metrų; 750 kV – po 40 metrų. |
| 4. | Esamas ryšių kabelis. Apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų. |
| 5. | Esamas vandentiekio vamzdis. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. |
| 6. | Esama fekalinė kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. |
| 7. | Esama lietaus kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. |
| 8. | Esama spaudiminė kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. |
| 9. | Esamas dujotiekio vamzdis. Iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies. |
| 10. | Esamas šilumotiekis. Apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos. |

Teritorijoje numatomų naujų objektų (komercinės, transporto infrastruktūros, kt. paskirties pastatų,) inžinerinis aprūpinimas detalajame plane nėra sprendžiamas, kadangi sprendiniai daugiau orientuoti į suplanavimo galimybes, bet nėra žinomi tikslūs poreikiai, galimi investavimo planai ir statybos mastai. Rengiant

nurodytų objektų techninius projektus inžinerinis aprūpinimas turėtų būti nesudėtingai sprendžiamas, kadangi visa teritorija inžinerinių tinklų požiūriu yra gerai išvystyta, galimos kelios prisijungimų prie inžinerinių tinklų alternatyvos. Turi būti projektuojama tokiu būdu, kad inžinerinių tinklų trasos eitų gatvių raudonųjų linijų ribose ir nepažeistų trečiųjų asmenų interesų arba turi būti numatomas esamų tinklų iškėlimas.

Detaliojo plano sprendiniuose atskirai pažymėta užstatymo zona, kurioje galima statyti tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus ir įvertinus esamus želdinius. Neiškėlus ir / ar nepertvarkius inžinerinių tinklų, statyba šioje zonoje negalima.

Privalomoji pastaba:

1. Techninio projekto rengimo metu būtina įvertinti ir atsižvelgti į geležinkelio kontaktinio tinklo apsaugos zoną, reglamentuojamą ir nustatomą vadovaujantis AB „Lietuvos geležinkeliai“ generalinio direktoriaus 2000 m. rugsėjo 18 d. įsakymu Nr.294 „Saugos taisyklės eksploatuojant elektrifikuoto geležinkelio kontaktinį tinklą ir automatinės blokuotės elektros tiekimo įrengimus“ (AE/6) (aktualia redakcija) bei Lietuvos respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis (aktualia redakcija).

2.7. Priešgaisrinė dalis

Rengiant detalų planą, vadovautasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312’

Detaliajame plane yra nurodyti maksimalūs leistini statybos zonos pločiai bei aukštingumai, kurie techninių projektų stadijose bus detalizuojami. Techninių projektų stadijose gaisrinės technikos privažiavimų prie statinių ar geležinkelio infrastruktūros, parametrai bus tikslinami, vadovaujantis galiojančių teisės aktų nuostatomis, garantuojant sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, kurie nustatomi vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir turės būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

Planuojant statinius turi būti užtikrinti koridoriai patekti gaisrinei technikai traukinių ar geležinkelio atramų gaisro atvejais.

Statinių gaisrinio pavojingumo klasė priklauso nuo statinio konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klasių, todėl bus nustatoma techninių projektų rengimo stadijose.

Naujai projektuojamiems ar rekonstruojamiems statiniams išorės gaisrų gesinimas privalo būti numatytas nuo vandentiekio tinklų su gaisriniais hidranta, o lauko gaisrinio vandentiekio tinklai projektuojami ir įrengiami, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Planuojamų statyti pastatų (statinių) vieta gali kisti statinių statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus bei kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų.



11 pav. Esamų hidrantų išdėstymo schema

2.8. Socialinė dalis

Planuojamoje teritorijoje dėl inžinerinės infrastruktūros keliamo poveikio nenumatoma galimybė statyti gyvenamosios paskirties pastatus, vyrautų komercinės paskirties objektai (biurai, parduotuvės ir kt.) bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Dėl konkrečių objektų paskirties bus apsispręsta rengiant statinių techninius projektus. Pagal galiojančius teisės aktus teritorijoje nėra galimybės įrengti ar pastatyti visuomeninius vaikų darželius, mokyklos, pirminės sveikatos apsaugos įstaigas. Konversijos teritorijoje, formuojant naują užstatymą atliekų rūšiavimo aikštelės, želdiniai bus išdėstyti techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų darbo vietų skaičių bei teisės aktuose nustatytus reikalavimus. Besiribojančiose gyvenamosiose teritorijose jau esanti socialinė, sporto bei kultūros objektų infrastruktūra yra išlaikoma ir palaipsniui modernizuojama.

- Siekiant didinti saugumo jausmą, techninio projektavimo stadijoje reikalinga Stoties aikštę kertančioje Geležinkelio g. taikyti sprendinius, kurie lėtintų automobilių srautą ir ją darytų patrauklesne ir saugesne pėstiesiems ir bemotoriam transportui.
- Siekiant stiprinti alternatyvoje numatomos jungties – keleivių terminalo reprezentacinę / traukos taško funkciją skatinant visuomenei patrauklių veiklų atsiradimą, rekomenduojama šalia terminalo, Naujininkų ir /ar Naujamiesčio pusėse esančiuose pastatuose numatyti kultūros paskirties pastatų ploto (dalyje pastato arba pirmuose aukštuose). Siekiant mažinti socialinę atskirtį tarp geležinkelio atskirtų rajonų, skatinti bendruomenių kultūrinės veiklas, mažinti nesaugumo jausmą teritorijoje ir užtikrinti Šv. Stepono gatvės pratęsimo - jungties funkcionalumą, bus numatytas komercinės paskirties plotas šalia jungties esančiuose pastatuose Naujininkų pusėje.
- Siekiant sudaryti daugiau galimybių vietinių bendruomenių socialinėms / kultūrinėms veikloms ir Liepkalnio-Pelesos g. skvero zonoje teritorijoje reikia numatyti paslaugų ir/ ar kultūrinės ir /ar kitos visuomeninės paskirties ploto (pastatų pirmuose aukštuose).
- Pėsčiųjų ir dviratininkų tunelį, sujungiantį Geležinkelio g. ir Pelesos g., techninio projekto rengimo metu reikia projektuoti dizaino sprendimais, kurie didintų fizinį ir psichologinį saugumą (ypatingą dėmesį skiriant apšvietimui).
- Rengiant pastatų techninius projektus užtikrinti, kad jų aplinkoje būtų suformuotos funkcionalios ir pritaikytos keleiviams ir miestiečiams viešosios erdvės. Viešosios erdvės turi būti adaptuojamos aplinkinių bendruomenių visuomeniniams ir kultūriniais poreikiais, aplinkinių bendruomenių socialinis gyvenimas nebūtų trikdomas keleivių srautų ar neigiamai veikiamas tik keleivių poreikius atitinkančių funkcijų kūrimo teritorijoje.

2.9. Poveikio aplinkai vertinimo dalis

Prieduose Nr. 6 ir Nr. 7 pateikiamos aplinkos oro taršos ir triukšmo vertinimo atskaitos. Ataskaitose analizuojama ir vertinama aplinkos oro tarša ir triukšmas teritorijoje ties Vilniaus miesto geležinkelio stotimi. Vertinimo tikslas – atlikti transporto srautų, stacionarių taršos šaltinių ir geležinkelių keliamo aplinkos oro taršos ir triukšmo poveikio analizę esamai ir prognozuojamoms situacijoms.

2.9.1. *Jvertinus esamos ir perspektyvinės situacijų triukšmo modeliavimo rezultatus, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų bei jų aplinkos apsaugai, parinktos triukšmą mažinančios priemonės:*

2.9.1.1 Kelių transporto sukeliama viršnorminiam triukšmui mažinti numatytas viešojo transporto terminalo važiuojamosios dalies atitraukimas nuo Sodų g. gyvenamųjų pastatų per 25 m, Sniego g. važiuojamosios dalies atitraukimas per 9,5 m, Pelesos g. važiuojamosios dalies atitraukimas per 4,5 m bei 80 proc. srauto perkėlimas, tolinant triukšmo šaltinį nuo gyvenamųjų pastatų (nurodomi atstumai rekomendaciniai, tikslinami techninio projekto metu).

2.9.1.2 Siekiant apsaugoti pastatus numatytas papildomas užstatymas ties Sodu g., Geležinkelio g., Seinų g. ir Pelesos g., kuris triukšmo sklidimo kelyje veikia kaip triukšmo barjeras. Taip pat, ties gyvenamojo pastato Pelesos g. 55 sklypu numatyta papildomai įvertinti tinkamiausias kompensacines triukšmo mažinimo priemones, įtraukiant ir papildomus gatvės apželdinimo sprendimus. Rekomenduojama garso izoliacijos klasė – B3, garso izoliacijos efektyvumas ne mažesnis nei 29 dBA ir garso sugeriamumo klasė A4, efektyvumas ne mažesnis nei 12dBA.

2.9.1.3 Siekiant sumažinti neigiamą triukšmo poveikį pastatų vidaus aplinkoje, numatytas pagal STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" langų keitimas į A garso izoliavimo klasės langus. Planuojama keisti langus pastatų, esančių adresu: Pelesos g. 55, Tyzenhauzų g. 2, Prūsų g. 2, Sodų g. 14, Sodų g. 17, Sodų g. 21, Pylimo g. 60, Pylimo g. 65, Geležinkelio g. 1, Geležinkelio g. 3, Aušros Vartų g. 20, Aušros Vartų g. 22, Aušros Vartų g. 27, V. Šopeno g. 4, Sniego g. 3 gyvenamuosiuose ir miegamuosiuose kambariuose. Pastato Šv. Stepono g. 35 langų keitimas susijęs su gretimoje teritorijoje planuojamo Sodų gatvės tęsinio įgyvendinimu.

Langų garso izoliavimo klasės nustatomos laboratoriniais matavimais pagal LST EN ISO 140-3 ir įvertinamos pagal LST EN ISO 717-1. Pagal ore sklindančio garso izoliavimo savybes, keičiamų langų garso klasė turi būti ne mažesnė nei A klasė. Šios klasės išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R_w ribos yra >43 dBA. Langai, pagal galimybę, turėtų būti su orlaidėmis, tokiomis, kurios užtikrins akustines savybes, jog triukšmo ribinės vertės pastate nebus viršijamos.

2.9.2. Triukšmą mažinančių priemonių įgyvendinimas:

2.9.2.1 Triukšmą mažinančių priemonių įgyvendinimas susietas su gatvių rekonstrukcija:

- Sniego g. važiuojamosios dalies atitraukimas per 9,5 m;
- Pelesos g. važiuojamosios dalies atitraukimas per 4,5 m bei 80 proc. srauto perkėlimas, tolinant triukšmo šaltinį nuo gyvenamųjų pastatų;
- Rengiant Pelesos, Sniego ir Tyzenhauzų gatvių rekonstravimo projektus, ties gyvenamųjų pastatų sklypais, atsižvelgiant į esamą ir prognozuojamą triukšmo lygį turi būti numatytos su urbanistiniu kontekstu derančios kompensacines triukšmo mažinimo priemonės, įtraukiant ir papildomus gatvės apželdinimo sprendimus.

2.9.2.2 Triukšmą mažinančių priemonių įgyvendinimas susietas su Viešojo transporto terminalo statyba planuojamame sklype „Nr.10“:

- langų keitimas į A garso izoliavimo klasės langus Sodu g. 17, Sodu g. 21, V. Šopeno g. 4, Sodu g. 14 gyvenamuosiuose ir miegamuosiuose kambariuose (jeigu langų keitimas nenumatomas kvartalų renovacijos programoje);
- Papildomo užstatymo, kuris triukšmo sklidimo kelyje veikia kaip triukšmo barjeras, statyba ties Sodu g., Geležinkelio g. ir Seinų g.;

2.9.2.3 Triukšmą mažinančių priemonių įgyvendinimas susietas su Vilniaus miesto savivaldybės kvartalų renovacijos programa:

- langų keitimas Pelesos g. 55, Tyzenhauzų g. 2, Prūsų g. 2, Sodų g. 17, Sodų g. 21, Pylimo g. 60, Pylimo g. 65, Geležinkelio g. 1, Geležinkelio g. 3, Aušros Vartų g. 20, Aušros Vartų g. 22, Aušros Vartų g. 27, V. Šopeno g. 4, Sniego g. 3 gyvenamuosiuose ir miegamuosiuose kambariuose.

2.9.2.4 Triukšmą mažinančių priemonių įgyvendinimas susietas su Sodų gatvės tęsinio įgyvendinimu:

- langų keitimas Šv. Stepono g. 35 gyvenamuosiuose ir miegamuosiuose kambariuose.

Kadangi Detaliojo plano teritorijoje neplanuojami gyvenamosios paskirties pastatai, šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų bei vibracijos galimas neigiamas poveikis planuojamiems objektams nevertinamas.

Prieš rengiant techninį projektą bus atlikti projektiniai inžineriniai geotechniniai tyrimai planuojamoje teritorijoje, siekiant nustatyti ir įvertinti vietos tinkamumą konkrečių statinių statybai, geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, atsižvelgiant į gruntų ir uolienu savybes, vadovautis STR 1.04.02:2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai" reikalavimais; tyrimų ataskaitą būtina registruoti Lietuvos geologijos tarnyboje prie Aplinkos ministerijos.

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, kuriems bus suprojektuota požeminė buitinių atliekų konteinerių patalpa su atskiru vėdinimu ir vandens įvadu, patogioje privažiuoti specialiajam transportui vietoje. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - teritorijoje ir ją ribojančiose gatvėse yra esami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai; planuojama užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto sistemų, bus užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas.

Planuojamų komercinės paskirties patalpų bei besiribojančių gyvenamosios ir komercinės paskirties patalpų natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrinamos pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Pastatų ir statinių išdėstymas sklypuose konkretizuojamas techninio projekto etape, nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų, išlaikant gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams bei vaikų žaidimo aikštelėms nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimus.