



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

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ „VILNIAUS PLANAS“

Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, tel. (8-5) 211 2446.
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

2020-02-02

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Geografinių informacinių sistemų skyriaus
vadovas, laikinai einantis direktoriaus
pareigas

AURELIJUS DEKSNYS

Skyriaus vadovas (-ė)

MILDA ŽEKONYTĖ

Projekto vadovas (-ė)

NERIJUS SICIŪNAS


Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A1282

Tel. Nr. +370 602 04667



TURINYS

1.	BENDROJI DALIS	3
1.1.	Planavimo darbų programa.....	3
1.2.	Teritorijų planavimo dokumentų analizė	4
2.	SPRENDINIAI	8
2.1.	Teritorijos naudojimo reglamentavimas	9
2.2.	Susisiekimo dalis.....	33
2.3.	Kultūros paveldo vertybių dalis.....	41
2.4.	Gamtinės aplinkos ir želdynų dalis	51
2.5.	Inžinerinės infrastruktūros dalis.....	53
2.6.	Priešgaisrinė dalis.....	55
2.7.	Socialinė dalis	56
2.8.	Aplinkos oro taršos ir triukšmo vertinimo dalis	57

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	Nerijus Siciūnas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	Planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Projekto žymuo VP18-197	Lapas 2	Lapų 57

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“.

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.

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 išreiškiami 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 protokolas (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 detalųjį planą“ pakeitimo tikslinant teritorijos ribas“

6. *Planavimo uždaviniai:* parengti detalųjį 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 funkcinis ir kompozicinius ryšius su gretimybėmis 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 pradinis 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 iki 2015 metų (žr. 1 pav.), T00056038 (000132001881);

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);

- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14;
- Vilniaus miesto vandens telkiniu slėniu apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas, T00054899 (000132002181);
- 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;
- Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22;

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 iki 2015 m. sprendinius detalajame plane nagrinėjama teritorija patenka į „PR 1.1“ miesto dalį, kurioje numatomos 1) rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo tankio teritorijų, 2) intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų ir 3) infrastruktūros teritorijų funkcinės zonos. Šių funkcinų zonų naudojimo reglamentai nurodyti 1 lentelėje.

1 lentelė. Bendrojo plano funkcinų zonų reglamentai

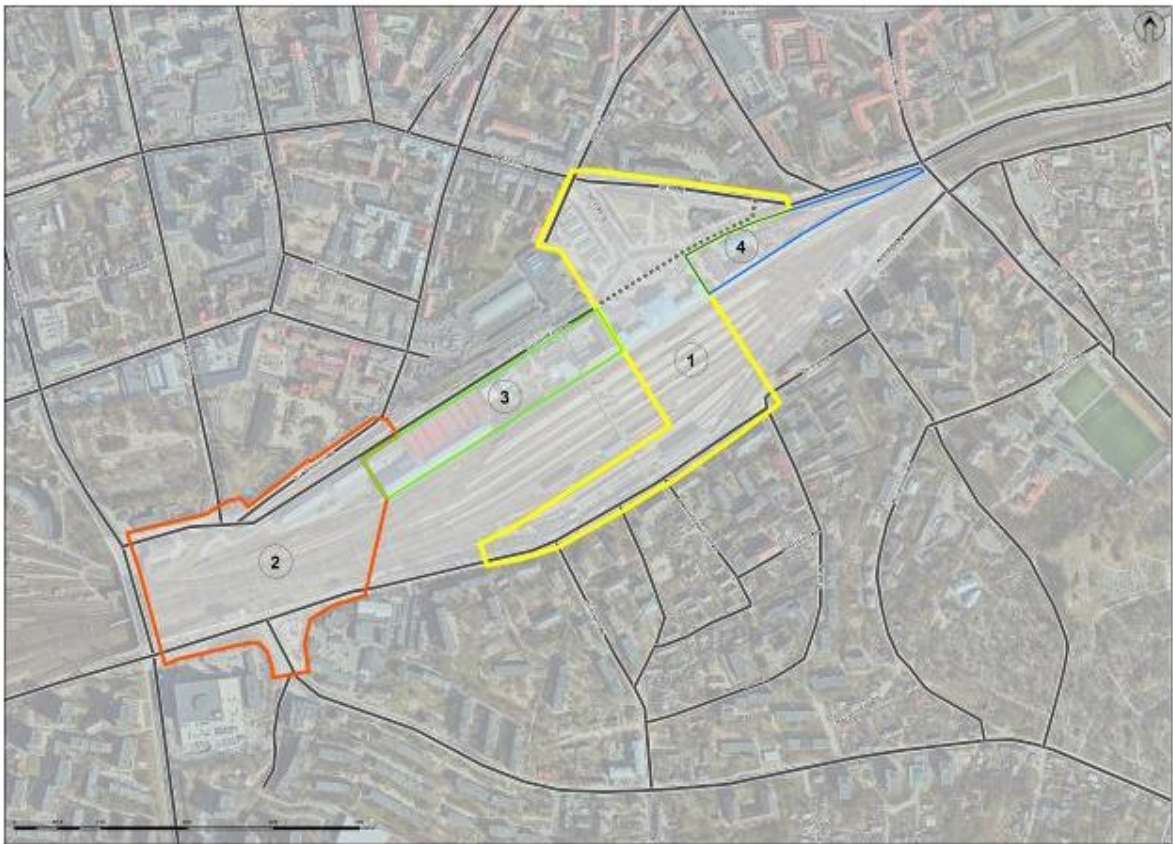
Eil. Nr.	Funkcinė zona	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra (proc.)	Max. užstatymo intensyvumas	Max. užstatymo aukštis (m)
1	Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo tankio teritorijos	Mišrios didelio tankio kitų polifunkcinių centrų teritorijos. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla (nauja gyvenamoji statyba sovietmečiu suformuotų daugiaaukštės statybos gyvenamųjų rajonų centruose neskatinama)	Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); Kitos paskirties: -gyvenamosios teritorijos; -visuomeninės paskirties teritorijos; -komercinės paskirties objektų teritorijos; -inžinerinės infrastruktūros teritorijos; -rekreacinės teritorijos; -bendro naudojimo teritorijos.	Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais 10-50; viešo naudojimo želdynai >8; socialinė >10.	Gyvenamosios paskirties sklypams <=1,6; negyvenamosios paskirties sklypams <=3,0.	Iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP).
2	Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai	Rekreaciniai želdynai (parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys, plažai ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos); moksliniai ir kultūriniai želdynai (botanikos, zoologijos sodai ir kt.); memorialiniai želdynai (kapinės, memorialiniai parkai, kolumbariumų teritorijos ir kt.)	Miškų ūkio paskirties; Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); Kitos paskirties: -inžinerinės infrastruktūros teritorijos; -bendro naudojimo teritorijos; -rekreacinės teritorijos; -kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju – visuomeninės paskirties teritorijos.	Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais 0; socialinė 0.	0	0
3	Infrastruktūros teritorijos	Teritorijos transporto infrastruktūrai (upių, oro uostų, geležinkelio stočių, logistikos centrų, terminalų, muitinių); Teritorijos dujų, energetikos ir kitokiam ūkiui; Teritorijos nuotekų valykloms, atliekų saugojimui, perdirbimui, utilizavimui; Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C kategorijos) koridoriams (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais); Teritorijos magistraliniams geležinkelių koridoriams; Teritorijos magistraliniams inžinerinių tinklų koridoriams.	Kitos paskirties: -pramonės ir sandėliavimo teritorijos; -komercinės paskirties objektų teritorijos; -inžinerinės infrastruktūros teritorijos; -bendro naudojimo teritorijos; -rekreacinės teritorijos; -atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.	-	-	-

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. Kartu atsižvelgiama į rengiamo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, juose numatytus teritorijų užstatymo reglamentus, kitus reikalavimus.

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;
 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 numatytą 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, registru 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 1 ir 5 dalimis:

- Detalioju planu numatoma pertvarkyti suformuoto ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/8001:0001 ribas, kartu nustatant planuojamas 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.
- Detalioju planu keičiamas žemės sklypui, kadastro Nr. 0101/8001:0001, žemės naudojimo būdas ir po šio žemės sklypo pertvarkymo formuojamiems: žemės sklypams Nr. 1, 2, 4, 5, 6 ir 7 nustatomi konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (konkretūs žemės naudojimo būdai); žemės sklypui Nr. 3 nustatomas teritorijos naudojimo tipas – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, prioritetas žemės naudojimo būdas, atitinkantis žemės sklype Nr. 3 eksploatuojamų esamų statinių tiesioginę paskirtį, kuris žemės sklypui Nr. 3 nustatomas patvirtintus DP ir suformavus žemės sklypą Nr. 3, bei galimi leidžiami žemės naudojimo būdai, į kuriuos prioritetas žemės naudojimo būdas keičiamas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.
- Detalioju planu išlaikomos žemės sklypų, kadastro Nr. 0101/0071:0288, 0101/0071:0275, 0101/0071:0284 ribos.
- Žemės plotas, kuriame Detaliojo plano rengimo metu yra suformuoti 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 (sulisiekimo 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 patenkantį 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 suformuotiems Sklypams Nr. 03, Nr. 04, Nr. 07 nustatomi pertvarkymo principai:

1. Sklypas Nr. 03 gali būti pertvarkomas padalijimo, sujungimo būdais tikslu suformuoti atskirus žemės sklypus, reikalingus statiniams (esamiems ir numatomiems statyti) eksploatuoti. Teritorijos ribos, kuriose gali būti pertvarkomi padalijimo, sujungimo būdais suformuoti žemės sklypai, gali apimti Sklypą Nr. 03 bei su juo besiribojančius Sklypą Nr. 04 ir Sklypą Nr. 07.

2. Teritorijoje, apimančioje Sklypų Nr. 03, 04 ir 07 ribas, pertvarkant Detaliuoju planu suformuotus žemės sklypus padalijimo, sujungimo būdais, gali būti formuojami atskiri žemės sklypai statiniams (esamiems ir numatomiems statyti), kurių tiesioginė paskirtis atitinka Sklypams Nr. 03, 04, 07 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 dydis 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; arba

- pagal konkreitiems esamiems statiniams ir (ar) konkreitiems planuojamiems statyti (rekonstruoti) statiniams (pagal parametrus suprojektuotų statinių, kurių statybai (rekonstrukcijai) išduoti statybą leidžiantys dokumentai) eksploatuoti pagal tiesioginę paskirtį reikalingą žemės plotą. Konkrečiam statiniui eksploatuoti reikalingas žemės ploto dydis nustatomas pagal kriterijus, įtvirtintus Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikoje, patvirtintoje Žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymu Nr. 3D-4.

4. Teritorijoje, į kurią gali būti įtraukiami suformuoti Sklypas Nr. 03, Sklypas Nr. 04, Sklypas Nr. 07, suformuoti sklypai pertvarkomi ir atskiri žemės sklypai formuojami ir žemės naudojimo būdai nustatomi rengiant žemės valdos projektą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punktą.

5. Jeigu po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų ribos nustatomos pagal suformuoto ir pertvarkomo Sklypo Nr. 03 reglamentinių zonų 03.1, 03.2, 03.3, 03.4 ribas, formuojamiems žemės sklypams taikomi Detaliuoju planu reglamentinei zonai nustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai – užstatymo reglamentai.

6. Jeigu po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų ribos nustatomos ne pagal suformuoto ir pertvarkomo Sklypo Nr. 03 reglamentinių zonų 03.1, 03.2, 03.3, 03.4 ribas, Detaliuoju planu Sklypui Nr. 03 (o jeigu į pertvarkomą teritoriją įtraukiami Sklypas Nr. 04, Sklypas Nr. 07, tai ir Detaliuoju planu Sklypui Nr. 04, Sklypui Nr. 07) nustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai (užstatymo tankis ir intensyvumas) taikomi (paskirstomi) po pertvarkymo formuojamiems žemės sklypams pagal formuojamame žemės sklype esančių statinių ir (ar) planuojamų statyti statinių parametrus ir visai teritorijai (Sklypo Nr. 03, Sklypo Nr. 04, Sklypo Nr. 07 buvusiose ribose) nesikeičia.

7. 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, Sklypo Nr. 04, Sklypo Nr. 07 ribose) nustatyti užstatymo reglamentai, teritorijoje esančių suformuotų sklypų (Sklypo Nr. 03, Sklypo Nr. 04, Sklypo Nr. 07) pertvarkymas ir atskirų žemės sklypų formavimas bei teritorijos naudojimo reglamento elementų nustatymas / keitimas sprendžiami atliekant Detaliojo plano koregavimo (keitimo) procedūrą.

Pagal šį Detalųjį planą suformuotam Sklypui Nr. 05 nustatomi pertvarkymo principai:

1. Sklypas Nr. 05 gali būti pertvarkomas padalijimo, sujungimo būdais tikslu suformuoti atskirus žemės sklypus, reikalingus statiniams (esamiems ir numatomiems statyti) eksploatuoti.

2. Teritorijoje, apimančioje Sklypo Nr. 05 ribas, pertvarkant Detalioju planu suformuotus žemės sklypus padalijimo, sujungimo būdais, gali būti formuojami atskiri žemės sklypai statiniams (esamiems ir numatomiems statyti), kurių tiesioginė paskirtis atitinka Sklypui Nr. 05 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), Detalioju 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. 05 ribas, ribos ir dydis gali būti nustatomi:

- pagal Detaliajame plane formuojamo Sklypo Nr. 05 ribose išskirtų reglamentinių zonų Nr. 05.1, 05.2 ribas ir dydį; arba

- pagal konkreitiems esamiems statiniams ir (ar) konkreitiems planuojamiems statyti (rekonstruoti) statiniams (pagal parametrus suprojektuotų statinių, kurių statybai (rekonstrukcijai) išduoti statybą leidžiantys dokumentai) eksploatuoti pagal tiesioginę paskirtį reikalingą žemės plotą. Konkrečiam statiniui eksploatuoti reikalingas žemės ploto dydis nustatomas pagal kriterijus, įtvirtintus Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikoje, patvirtintoje Žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymu Nr. 3D-4.

4. Teritorijoje, į kurią gali būti įtraukiamas suformuotas Sklypas Nr. 05, suformuoti sklypai pertvarkomi ir atskiri žemės sklypai formuojami ir žemės naudojimo būdai nustatomi rengiant žemės valdos projektą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punktą.

5. Jeigu po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų ribos nustatomos pagal suformuoto ir pertvarkomo Sklypo Nr. 05 reglamentinių zonų 05.1, 05.2 ribas, formuojamiems žemės sklypams taikomi Detalioju planu reglamentinei zonai nustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai – užstatymo reglamentai.

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. 05 ribose) nustatyti užstatymo reglamentai, teritorijoje esančių suformuotų Sklypo Nr. 05 pertvarkymas ir atskirų žemės sklypų formavimas bei teritorijos naudojimo reglamento elementų nustatymas / keitimas sprendžiami atliekant Detaliojo plano koregavimo (keitimo) procedūrą.

Pagal šį Detalųjį planą suformuotam Sklypui Nr. 06 nustatomi pertvarkymo principai:

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

2. Teritorijoje, apimančioje Sklypo Nr. 06 ribas, pertvarkant Detalioju planu suformuotus žemės sklypus padalijimo, sujungimo būdais, 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), Detalioju 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 dydis gali būti nustatomi:

- pagal Detaliajame plane formuojamo Sklypo Nr. 06 ribose išskirtų reglamentinių zonų Nr. 06.1, 06.2, 06.3 ribas ir dydį; arba

- pagal konkrečius esantiems statiniams ir (ar) konkrečius planuojamiems statyti (rekonstruoti) statiniams (pagal parametrus suprojektuotų statinių, kurių statybai (rekonstrukcijai) išduoti statybą leidžiantys dokumentai) eksploatuoti pagal tiesioginę paskirtį reikalingą žemės plotą. Konkrečiam statiniui eksploatuoti reikalingas žemės ploto dydis nustatomas pagal kriterijus, įtvirtintus Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikoje, patvirtintoje Žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymu Nr. 3D-4.

4. Teritorijoje, į kurią gali būti įtraukiamas suformuotas Sklypas Nr. 06, suformuoti sklypai pertvarkomi ir atskiri žemės sklypai formuojami ir žemės naudojimo būdai nustatomi rengiant žemės valdos projektą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punktą.

5. Jeigu po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų ribos nustatomos pagal suformuoto ir pertvarkomo Sklypo Nr. 06 reglamentinių zonų 06.1, 06.2, 06.3 ribas, formuojamiems žemės sklypams taikomi Detalioju planu reglamentinei zonai nustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai – užstatymo reglamentai.

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 esančių suformuotų Sklypo Nr. 06 pertvarkymas ir atskirų žemės sklypų formavimas bei teritorijos naudojimo reglamento elementų nustatymas / keitimas sprendžiami atliekant Detaliojo plano koregavimo (keitimo) procedūrą.

Pagal šį Detalųjį planą suformuotam Sklypui Nr. 10 nustatomi pertvarkymo principai:

1. Sklypas Nr. 10 gali būti pertvarkomas padalijimo, sujungimo būdais tikslu suformuoti atskirus žemės sklypus, reikalingus: susisiekimo komunikacijoms (gatvėms) tiesti ir eksploatuoti; bendro naudojimo teritorijai – Stoties aikštei įrengti ir eksploatuoti; atskiriesiems želdynams; taip pat kitiems statiniams (objektams), kurių paskirtis atitinka Sklypui Nr. 10 nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdus, statyti (įrengti) ir eksploatuoti reikalingi žemės sklypai.
2. Pertvarkant Sklypą Nr. 10 formuojamų atskirų žemės sklypų ribos ir dydis nustatomi pagal esantiems statiniams (objektams) ar planuojamiems statyti (įrengti) statiniams (objektams) eksploatuoti pagal tiesioginę paskirtį reikalingą žemės plotą. Po Sklypo Nr. 10 pertvarkymo formuojamiems atskiriems žemės sklypams nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas arba konkretūs žemės naudojimo būdai, kurie nustatyti Sklypui Nr. 10, išskyrus atvejus, kai formuojami atskiri žemės sklypai, reikalingi stoties aikštei įrengti ir eksploatuoti; atskiriesiems želdynams. Tokiu atveju Sklypui Nr. 10 nustatyti žemės naudojimo būdai keičiami į žemės naudojimo būdą (būdus), atitinkančius formuojamame žemės sklype numatytą veiklos pobūdį (bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos).
3. Sklypas Nr. 10 pertvarkomas ir atskiri žemės sklypai formuojami ir žemės naudojimo būdai keičiami rengiant žemės valdos projektą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punktą.
4. Detalioju planu Sklypui Nr. 10 nustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai (užstatymo tankis ir intensyvumas) taikomi (paskirstomi) po pertvarkymo formuojamiems žemės sklypams pagal formuojamame žemės sklype esančių statinių ir (ar) planuojamų statyti statinių parametrus ir visai teritorijai (Sklypo Nr. 10 buvusiose ribose) nesikeičia.
5. 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. 10 ribose) nustatyti užstatymo reglamentai, Sklypo Nr. 10 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 tarp Stoties aikštės ir Pelesos gatvės (servitutas, suteikiantis teisę įrengti (pastatyti) ir eksploatuoti infrastruktūros objektą – pėsčiųjų tiltą);
- „01S1“, „02S2“, „06S2“ – požemiam pėsčiųjų takui tarp Geležinkelio g. ir Pelesos 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 tarp Geležinkelio ir Pelesos gatvių ir yra vieno servituto alternatyvos. Pėsčiųjų jungties tarp Geležinkelio ir Pelesos 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 įgyvendinamu sprendiniu, nepasirinkta alternatyva neįgyvendinama.
- „02S5“, „05S1“ transporto jungčiai Pelesos 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 specialiuoju planu arba Rail Baltica planavimo dokumentais.;
- „06S1“ pėsčiųjų takui Pelesos 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 (tarnaujantis daiktas - žemės sklypas kad. Nr. 010100570224). Viešpataujantys daiktai – žemės sklypas kad Nr. 010100570011 ir jame esantys pastatai.

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.

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 LTG (aukščiams ir sprendiniams), detaliajame plane nurodomos aukščio altitudės gali būti keičiamos pagal LTG derinimą. Visos jungtys galės būti įrengtos tik suderinus ir gavus LTG 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 bendrieji reglamentai ir pastabos detaliojo plano sprendinių realizavimui:

1. Kai pastato aukštis didesnis nei 8,5 m, pastatas nuo kaimyninio sklypo ribos (išskyrus susisiekimo komunikacijų koridorių sklypus) turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kitus reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

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 (išskyrus susisiekimo komunikacijų koridorių sklypus), būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo raštišką sutikimą. Sklypų savininkų-valdytojų susitarimu, galimi namų 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 atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo“.

7. Detaliojo plano sprendiniuose pažymėtoje užstatymo 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 (neapsiribojant: langų išdėstymas į tylesnes zonas, pastato atitvarų garso izoliavimo klasės atitinkamas parinkimas, akustinės orlaidės ar kt.) statytojo lėšomis. triukšmo šaltinio valdytojas nėra atsakingas už triukšmo šaltinį.

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

Teritorijos naudojimo reglamentai pagal detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodytą numeraciją pateikiami 2 lentelėje.

2 lentelė. Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai

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	
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 reguliarus (uždaro plano kvartalai); Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai); 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; elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;
Kiti reglamentai	*Pastatų aukštis viršutinėje terasoje ties geležinkelių infrastruktūros teritorija neturi viršyti 14m, aukštų skaičius iki 4; pastatų aukštis žemutinėje terasoje ties Geležinkelio gatve neturi viršyti 16 m iki karnizo, 20 m iki kraigo, aukštų skaičius iki 5. Žemės sklypams, kuriuose vykdoma plėtra, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis)
Servitutas 01S1	
Servituto plotas	180
Kiti reglamentai	Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų 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.
Sklypas Nr. 02 (2a+2b+2c+2d)	
Sklypo plotas (m ²)	143912
Teritorijoje esantys žemės sklypai	Sklypas Nr. 02 formuojamas: Pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kad. Nr. 010180010001 (2a – 142259 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).
Reglamentinė zona 02.1	
Reglamentinės zonos plotas (m ²)	5003
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)	16 m
Užstatymo tankis	70 %
Užstatymo intensyvumas	1,4
Užstatymo tipas	Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai);

	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;
Kiti reglamentai	Į reglamentinę zoną patenka kultūros vertybė - Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso administracinis pastatas (unikalus objekto kodas 45191), galimas papildomas užstatymas, nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių.
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; Perimetrisinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)
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;
Kiti reglamentai	Į reglamentinę zoną patenka kultūros vertybė - Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso stoties pastatas (unikalus objekto kodas 45190), galimas papildomas užstatymas, nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių.
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;
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, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, administracinės, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai;
Kiti reglamentai	Numatomas keleivių aptarnavimui skirtas pastatas virš geležinkelių infrastruktūros teritorijos. Statinio gabaritai turi atitikti Lietuvos Respublikos geležinkelių 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. J-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.
Reglamentinė zona 02.4	
Reglamentinės zonos plotas (m ²)	2768
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; Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis (metrais)	20 m
Užstatymo tankis	80 %
Užstatymo intensyvumas	2,0
Užstatymo tipas	Kitas
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; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai
Kiti reglamentai	
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 reguliarus (nepilnai uždari kvartalai); 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; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;
Kiti reglamentai	*Pastatų aukštis ties Pelesos g. neturi viršyti 20m, aukštų skaičius iki 5; Žemės sklypams, kuriuose vykdoma plėtra, nelaidžios dangos viršys 50% sklypo ploto nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis)
Reglamentinė zona 02.6	
Reglamentinės zonos plotas (m ²)	78084
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	-
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	0 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	-
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	-
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	-
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	0 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	-
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	-
Servitutas 02S1	
Servituto plotas	1771
Kiti reglamentai	Kitas servitutas - teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti pėsčiųjų tiltą (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas 02 (sklypai), 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 galutės. Servituto miesto infrastruktūros plėtos 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 taku (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas 02 (sklypai), 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 plėtos 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 (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas 02 (sklypai), 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 galutės. Servituto miesto infrastruktūros plėtos 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 (tarnaujantis daiktas – žemės sklypas 02 (sklypai), 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 galutės. Servituto miesto infrastruktūros plėtos 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 02S5	
Servituto plotas	1976
Kiti reglamentai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas – žemės

	<p>sklypas 02 (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. 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>
Sklypas Nr. 03	
Sklypo plotas (m ²)	35854
Teritorijoje esantys žemės sklypai	Sklypas Nr. 03 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kad. Nr. 010180010001
Žemės naudojimo būdas	<i>Prioritetinis:</i> Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos <i>Galimi:</i> Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai	<p>Pagal šio Detaliojo plano suformuotam Sklypui Nr. 03 nustatomi pertvarkymo principai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sklypas Nr. 03 gali būti pertvarkomas padalijimo, sujungimo būdais tikslu suformuoti atskirus žemės sklypus, reikalingus statiniams (esamiems ir numatomiems statyti) eksploatuoti. Teritorijos ribos, kuriose gali būti pertvarkomi padalijimo, sujungimo būdais suformuoti žemės sklypai, gali apimti Sklypą Nr. 03 bei su juo besiribojančius Sklypą Nr. 04 ir Sklypą Nr. 07. 2. Teritorijoje, apimančioje Sklypų Nr. 03, 04 ir 07 ribas, pertvarkant Detaliuoju planu suformuotus žemės sklypus padalijimo, sujungimo būdais, gali būti formuojami atskiri žemės sklypai statiniams (esamiems ir numatomiems statyti), kurių tiesioginė paskirtis atitinka Sklypams Nr. 03, 04, 07 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 dydis gali būti nustatomi: <ul style="list-style-type: none"> - pagal Detaliajame plane formuojamo Sklypo Nr. 03 ribose išskirtų reglamentinių zonų Nr. 03.1, 03.2, 03.3, 03.4 ribas ir dydį; arba - pagal konkrečioms esamiems statiniams ir (ar) konkrečioms planuojamiems statyti (rekonstruoti) statiniams (pagal parametrus suprojektuotų statinių, kurių statybai (rekonstrukcijai) išduoti statybą leidžiantys dokumentai) eksploatuoti pagal tiesioginę paskirtį reikalingą žemės plotą. Konkrečiam statiniui eksploatuoti reikalingas žemės ploto dydis nustatomas pagal kriterijus, įtvirtintus Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikoje, patvirtintoje Žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymu Nr. 3D-4. 4. Teritorijoje, į kurią gali būti įtraukiami suformuoti Sklypas Nr. 03, Sklypas Nr. 04 Sklypas Nr. 07, suformuoti sklypai pertvarkomi ir atskiri žemės sklypai formuojami ir žemės naudojimo būdai nustatomi rengiant žemės valdos projektą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punktą. 5. Jeigu po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų ribos nustatomos pagal suformuoto ir pertvarkomo Sklypo Nr. 03 reglamentinių zonų 03.1, 03.2, 03.3, 03.4 ribas, formuojamiems žemės sklypams taikomi Detaliuoju planu reglamentinei zonai nustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai – užstatymo reglamentai. 6. Jeigu po pertvarkymo formuojamų atskirų žemės sklypų ribos nustatomos ne pagal

	<p>suformuoto ir pertvarkomo Sklypo Nr. 03 reglamentinių zonų 03.1, 03.2, 03.3, 03.4 ribas, Detalioju planu Sklypui Nr. 03 (o jeigu į pertvarkomą teritoriją įtraukiami Sklypas Nr. 04, Sklypas Nr. 07, tai ir Detalioju planu Sklypui Nr. 04, Sklypui Nr. 07) nustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai (užstatymo tankis ir intensyvumas) taikomi (paskirstomi) po pertvarkymo formuojamiems žemės sklypams pagal formuojamame žemės sklype esančių statinių ir (ar) planuojamų statyti statinių parametrus ir visai teritorijai (Sklypo Nr. 03, Sklypo Nr. 04, Sklypo Nr. 07 buvusiose ribose) nesikeičia.</p> <p>7. 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, Sklypo Nr. 04, Sklypo Nr. 07 ribose) nustatyti užstatymo reglamentai, teritorijoje esančių suformuotų sklypų (Sklypo Nr. 03, Sklypo Nr. 04, Sklypo Nr. 07) 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 pagal prioritetinį žemės naudojimo būdą	
<p>Sklypas Nr. 03 formuojamas esamiems statiniams – gamybinių pastatų ir juos aptarnaujančių pastatų ir kitų statinių kompleksui eksploatuoti. Sklypo dydis ir ribos nustatomi pagal statinių išdėstymo planus, įregistruotus Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre, taip pat į susiklosčiusį faktinį naudojimą, statinio parametrus, išsidėstymą, tiesioginę paskirtį, statiniams eksploatuoti ir aptarnauti reikalingą žemės plotą.</p> <p>Galima statinio statybos rūšis esamiems pastatams – paprastas ir kapitalinis remontas (pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"), galimas vidinis konstrukcijų, patalpų pertvarkymas. Galima pagrindinės veiklos aptarnavimui skirtų negyvenamųjų transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatų bei susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų kapitalinis remontas, rekonstrukcija ir nauja statyba.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniais galimas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas numatomas pagal Bendrojo plano sprendinius, į kurį gali būti keičiami pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdai.</p> <p>Prioritetinio žemės naudojimo būdo keitimas kitais Detaliajame plane numatytais galimais žemės naudojimo būdais vykdomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu (Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 5 dalis).</p>	
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
Leistinas pastatų aukštis (metrais)	esamas
Užstatymo tankis	esamas
Užstatymo intensyvumas	esamas
Užstatymo tipas	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	esamas
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	esamas
Statinių paskirtys	Esami 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	
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai pagal galimus žemės naudojimo būdus	
Reglamentinė zona 03.1	
Reglamentinės zonos plotas (m ²)	5392
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)	21 m
Užstatymo tankis	80 %
Užstatymo intensyvumas	3,0
Užstatymo tipas	Perimetrisinis centro; Perimetrisinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); 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; 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)
Reglamentinė zona 03.2	
Reglamentinės zonos plotas (m ²)	12717
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)	24 m
Užstatymo tankis	90 %
Užstatymo intensyvumas	2,4
Užstatymo tipas	Perimetrisinis centro; Perimetrisinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); 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; 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). Į reglamentinę zoną patenka kultūros vertybė - Vilniaus geležinkelio stoties pastatų garvežių depo pastatas (unikalus objekto kodas 45192), galimas papildomas užstatymas, nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių.
Reglamentinė zona 03.3	
Reglamentinės zonos plotas (m ²)	13664
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)	28 m
Užstatymo tankis	80 %
Užstatymo intensyvumas	3,0
Užstatymo tipas	Perimetrisinis centro; Perimetrisinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); Kitas
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	20 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-8
Statinių paskirtys	Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai

	<p>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;</p> <p>Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;</p>
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)
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; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
Leistinas pastatų aukštis (metrais)	35 m
Užstatymo tankis	80 %
Užstatymo intensyvumas	3,0
Užstatymo tipas	Perimetrinis centro; Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); Kitas
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	20 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-10
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;</p> <p>Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;</p>
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)
Servitutas 03S1	
Servituto plotas	1060
Kiti reglamentai	<p>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 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 galutės.</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 03S2	
Servituto plotas	631
Kiti reglamentai	<p>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 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 galutės.</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>
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	
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)	35 m
Užstatymo tankis	80 %
Užstatymo intensyvumas	3,0
Užstatymo tipas	Perimetrinis centro; Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); Kitas
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	20 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	1-10
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)
Sklypas Nr. 05 (5a+5b)	
Sklypo plotas (m ²)	14466
Teritorijoje esantys žemės sklypai	Sklypas Nr. 05 formuojamas: Pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kad. Nr. 010180010001 (5a – 13701 kv.m. ploto); laisva valstybinė žemė (5b – 765 kv.m. ploto);
Reglamentinė zona 05.1	
Reglamentinės zonos plotas (m ²)	14192
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	70 %
Užstatymo intensyvumas	1,6
Užstatymo tipas	Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai); 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; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;
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).
Reglamentinė zona 05.2	
Reglamentinės zonos plotas (m ²)	274
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)	Esamas
Užstatymo tankis	Esamas
Užstatymo intensyvumas	Esamas
Užstatymo tipas	Kitas
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	0 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	esamas
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	-
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. 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.; 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 05S2	
Servituto plotas	459
Kiti reglamentai	Kitas servitutas - teisė statyti, eksploatuoti, patekti ir naudoti pėsčiųjų tiltą (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. . 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.
Sklypas Nr. 6	
Sklypo plotas (m ²)	4583
Teritorijoje esantys žemės sklypai	Sklypas Nr. 06 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kadastro Nr. 010180010001
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 reguliarus (uždaro plano kvartalai); 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; Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; 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)
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)	Esamas
Užstatymo tankis	Esamas
Užstatymo intensyvumas	Esamas
Užstatymo tipas	Kitas
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	0 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	esamas
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	-
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)	esamas
Užstatymo tankis	Esamas
Užstatymo intensyvumas	Esamas
Užstatymo tipas	Kitas
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	0 %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	esamas
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	-
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 (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.
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	
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
Leistinas pastatų aukštis (metrais)	21 m
Užstatymo tankis	80 %
Užstatymo intensyvumas	3,0
Užstatymo tipas	Perimetrinis centro; Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); 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;
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. 08	
Sklypo plotas (m ²)	5242
Teritorijoje esantys žemės sklypai	Žemės sklypas kadastro Nr. 010100710288
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;
Leistinas pastatų aukštis (metrais)	21 m
Užstatymo tankis	80 %
Užstatymo intensyvumas	3,0
Užstatymo tipas	Perimetrinis centro;

	Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); 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;
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). Į sklypą patenka kultūros vertybė - Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso pastatas Geležinkelio g. 6 (unikalus objekto kodas 45193), galimas papildomas užstatymas, nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių.
Sklypas Nr. 09	
Teritorijos plotas (m ²)	7323
Teritorijoje esantys žemės sklypai	Sklypas Nr. 01 formuojamas pertvarkius padalijimo būdu žemės sklypą kadastro Nr. 010100570224;
Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai	Pertvarkant Sklypą Nr. 09 gali būti formuojami keli žemės sklypai: žemės sklypas (sklypai), reikalingi susisiekimo komunikacijoms (gatvėms) tiesti ir eksploatuoti; žemės sklypas (sklypai) bendro naudojimo teritorijai – stoties aikštei įrengti ir eksploatuoti; žemės sklypas (sklypai) atskiriesiems želdynams; kiti žemės sklypai. Formuojamam žemės sklypui nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas arba konkretūs žemės naudojimo būdai, nurodyti kaip galimi Sklype Nr. 09.
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
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; tiksliai 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;
Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai	1. Sklypas Nr. 10 gali būti pertvarkomas padalijimo, sujungimo būdais tikslu suformuoti atskirus žemės sklypus, reikalingus: susisiekimo komunikacijoms (gatvėms) tiesti ir eksploatuoti; bendro naudojimo teritorijai – Stoties aikštei įrengti ir eksploatuoti; atskiriesiems želdynams; taip pat kitiems statiniams (objektams), kurių paskirtis atitinka Sklypui Nr. 10 nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdus, statyti (įrengti) ir eksploatuoti reikalingi žemės sklypai. 2. Pertvarkant Sklypą Nr. 10 formuojamų atskirų žemės sklypų ribos ir dydis nustatomi pagal esantiems statiniams (objektams) ar planuojamiems statyti (įrengti) statiniams (objektams) eksploatuoti pagal tiesioginę paskirtį reikalingą žemės plotą. Po

	<p>Sklypo Nr. 10 pertvarkymo formuojamiems atskiriems žemės sklypams nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas arba konkretūs žemės naudojimo būdai, kurie nustatyti Sklypui Nr. 10, išskyrus atvejus, kai formuojami atskiri žemės sklypai, reikalingi stoties aikštei įrengti ir eksploatuoti; atskiriesiems želdynams. Tokiu atveju Sklypui Nr. 10 nustatyti žemės naudojimo būdai keičiami į žemės naudojimo būdą (būdus), atitinkančius formuojamame žemės sklype numatytą veiklos pobūdį (bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos).</p> <p>3. Sklypas Nr. 10 pertvarkomas ir atskiri žemės sklypai formuojami ir žemės naudojimo būdai keičiami rengiant žemės valdos projektą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punktą.</p> <p>4. Detalioju planu Sklypui Nr. 10 nustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai (užstatymo tankis ir intensyvumas) taikomi (paskirstomi) po pertvarkymo formuojamiems žemės sklypams pagal formuojamame žemės sklype esančių statinių ir (ar) planuojamų statyti statinių parametrus ir visai teritorijai (Sklypo Nr. 10 buvusiose ribose) nesikeičia.</p> <p>5. Jeigu formuojamiems atskiriems žemės sklypams turi būti nustatyti Detalijame plane nenustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai (užstatymo reglamentai) ir (ar) turi būti pakeisti teritorijai (Sklypo Nr. 10 ribose) nustatyti užstatymo reglamentai, Sklypo Nr. 10 pertvarkymas ir atskirų žemės sklypų formavimas bei teritorijos naudojimo reglamento elementų nustatymas / keitimas sprendžiami atliekant Detaliojo plano koregavimą (keitimo) procedūrą.</p>
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
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;
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 sulaukymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis).
Sklypas Nr. 11	
Teritorijos plotas (m ²)	2813
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
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 sulaukymas /

	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	
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	Perimetrisinis centro; Perimetrisinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); 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;
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. 13	
Sklypo plotas (m ²)	118
Teritorijoje esantys žemės sklypai	Žemės sklypas kadastro Nr. 010100710275
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
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	Perimetrisinis centro; Perimetrisinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); 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;
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. 14	
Sklypo plotas (m ²)	373
Teritorijoje esantys žemės sklypai	Laisva valstybinės žemė
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Susiekimo 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	Perimetrisinis centro; Perimetrisinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); Kitas
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys	20 %

daly	
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;
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. 15	
Sklypo plotas (m ²)	8126
Teritorijoje esantys žemės sklypai	Pelesos, Liepkalnio g. teritorija tarp raudonųjų gatvės linijų
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
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	
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)	34657
Teritorijoje esantys žemės sklypai	Geležinkelio g. teritorija tarp raudonųjų gatvės linijų
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
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	
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	
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	
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	
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	-

2.2. Susisiekimo dalis

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

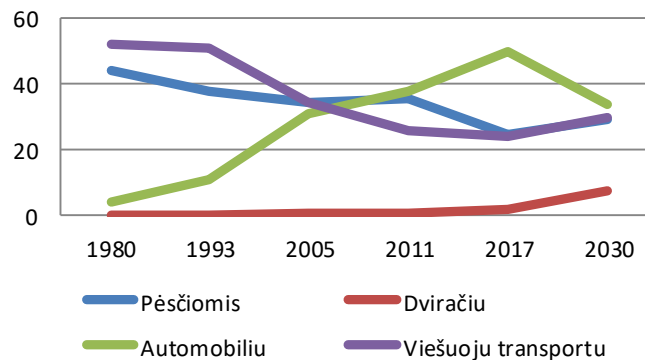
Pagrindiniai susisiekimo infrastruktūros elementai planuojamoje teritorijoje skirti vietiniam ir tarptautiniam susisiekimui: geležinkelio stotis, Vilniaus miesto viešojo transporto terminalas bei greta esanti rekonstruojama tarp miestinių autobusų stotis (planuojama atskiru teritorijų planavimo dokumentu). 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.

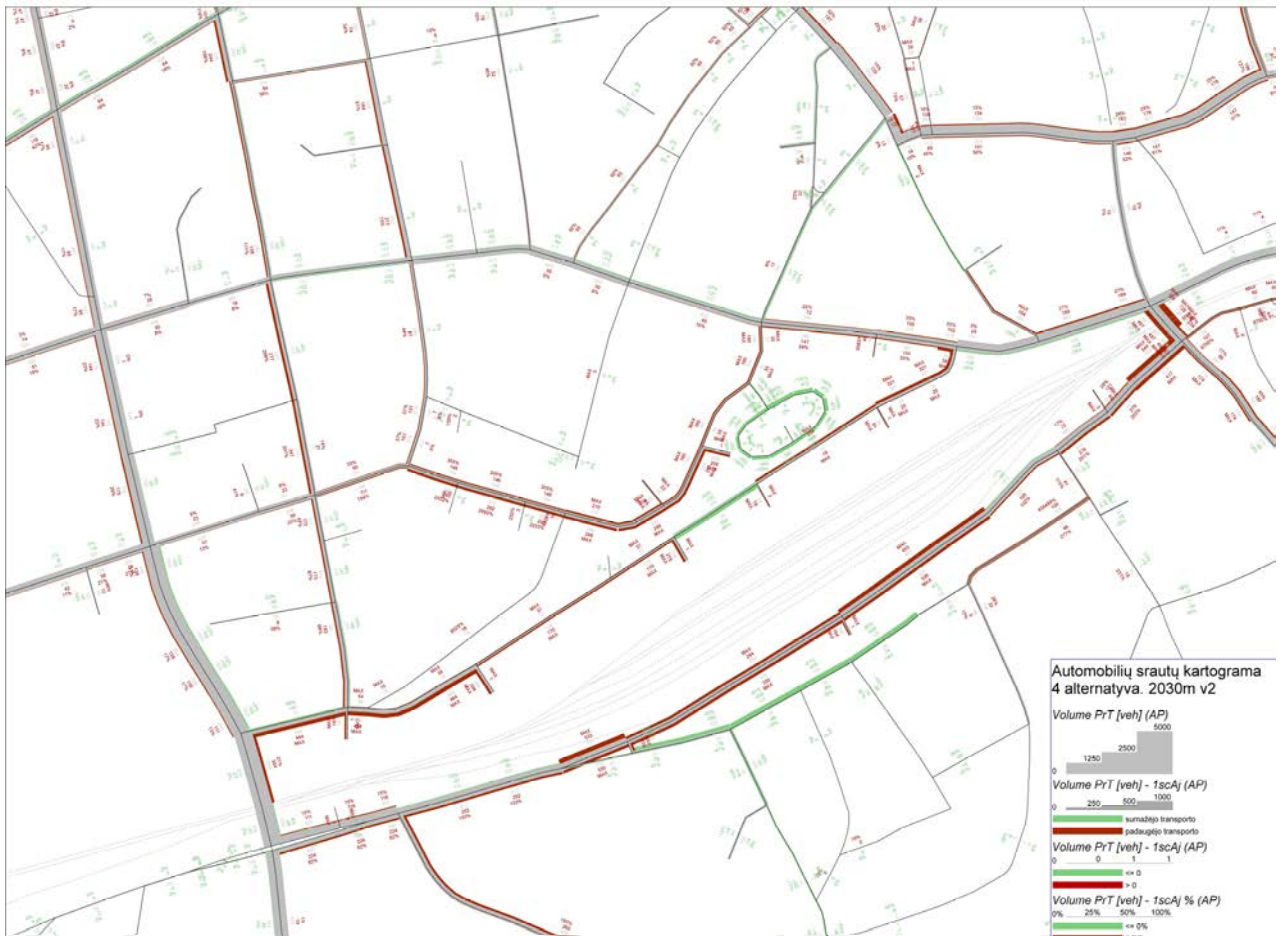
Perspektyviniai transporto srautų skaičiavimai 2030 m atlikti rengiant šios teritorijos užstatymo schemą, pagal Vilniaus miesto darnaus judumo plano planuojamą kelionių procentinę struktūrą, kurioje numatomas ryškus lengvųjų automobilių srautų mažėjimas: nuo 49,9 proc. 2017 metais iki 33,5 proc. 2030 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 gyvenamąja 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-dviračių 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 Peleos gatvės atkarpą ties gyvenamąja zona ir jungties virš geležinkelių infrastruktūros teritorijos;
- numatoma Peleos-Prūsų g. sankryžos rekonstrukcija į žiedinę sankryžą, Peleos-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	Kategorij a	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

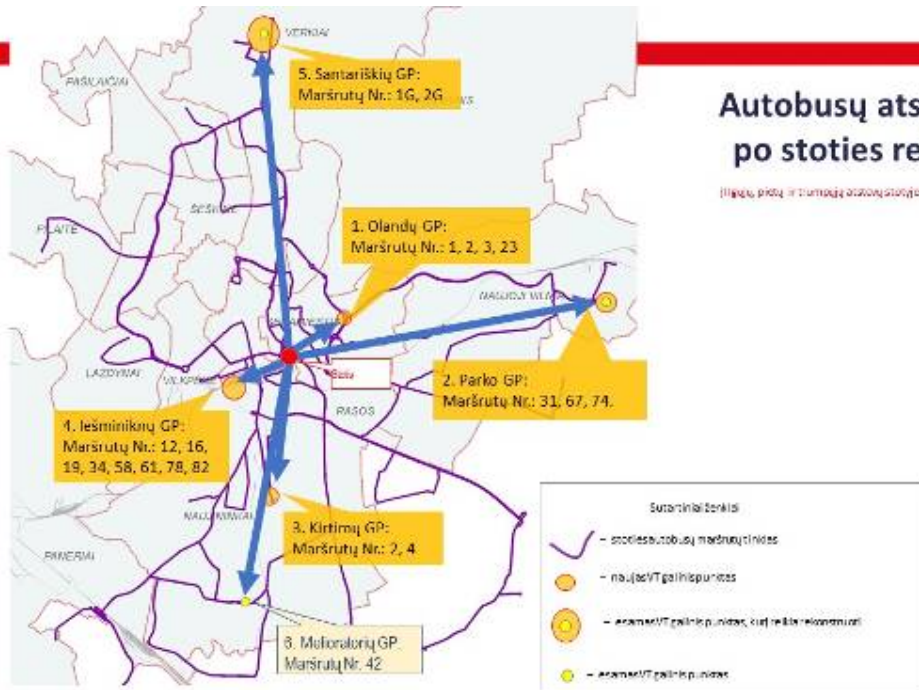
Stoties aikštės žiedinėje sankryžoje suformuotas vienas didžiausių Lietuvoje miesto viešojo transporto keleivių terminalų, kurio paros apyvarta siekia apie 10 000 keleivių (žr. 4 lentelę).

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; Vidutinių 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.



Autobusų atstovų iškėlimas po stoties rekonstrukcijos

(Ilgiau, patalpa ir trumpos atstovų stovyklės - 8)

JUJU

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

Peržiūrėjęs 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, detaliojo plano sprendiniuose nustatoma terminalo lokacija, kuri gali būti iš dalies patikslinta pagal architektūrinio konkurso sprendinius.

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

Geležinkelio stotis. 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 šios transporto rūšies pokyčių yra traukinių eismo elektrifikavimas, jų pritaikymas žmonių su negalia poreikiams ir Rail Baltica europinės vėžės atvedimas į Vilniaus m, kuri ženkliai padidins vietinių bei tarptautinių keleivių kiekį.

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

Planuojamų gatvių kategorijos priimtose 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 Seinių 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.

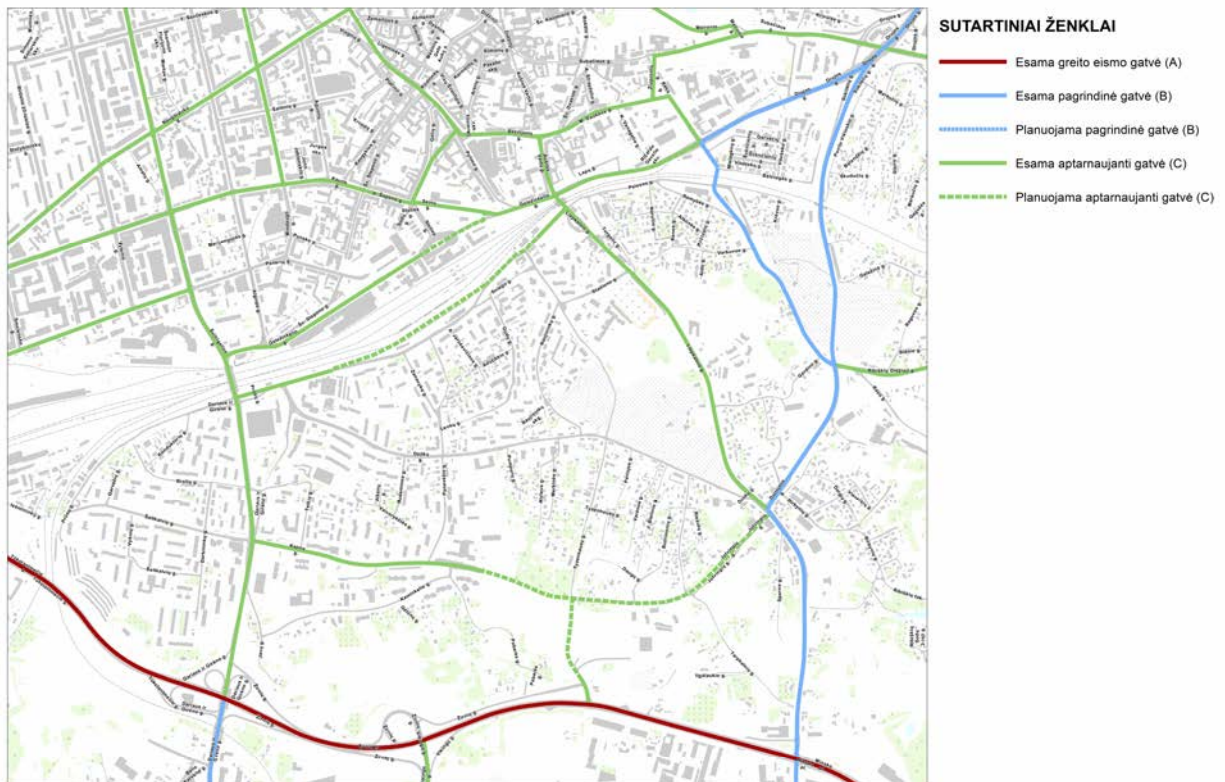
Seinių gatvė. Numatomos rekonstruoti šviesoforais reguliuojamos sankryžos su Sodų ir Geležinkelio gatvėmis, paliekamos 3 eismo juostos, panaikinant viešojo transporto stoteles ir autobusų atstovas.

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 viapusės 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 susisiekimo 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. Kultūros paveldo vertybių dalis

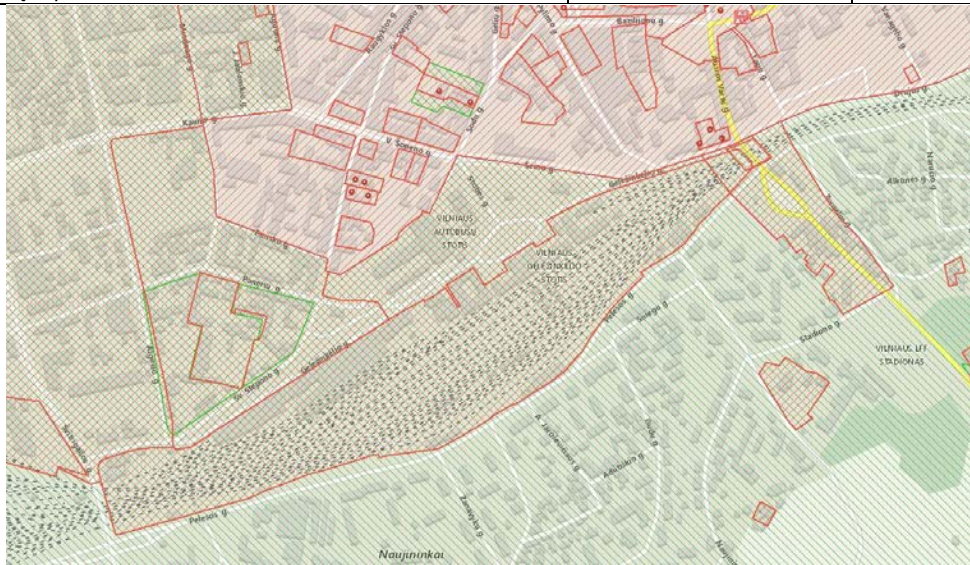
Planuojamos teritorijos ribose bei artimiausioje aplinkoje yra registruota viso 13 nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių: 5 planuojamoje teritorijoje ir 8 – teritorijos gretimybėse (žr. 9 pav.). Detalesnė informacija apie nekilnojamojo kultūros paveldo objektus pateikiama 6 ir 7 lentelėse.

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>)

	<p>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 krovinių 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 Piotro Ašastino projektą (architektas yra suprojektavęs ir Kauno geležinkelio stotį), senoji stotis perstatyta. Interjeras sovietmečiu buvo remontuojamas, keitėsi. Pirmoji interjero rekonstrukcija vykdėta jau 1965 (arch. Romualdas Šilinskas). 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.</p> <p>2) Detaliojo plano sprendiniai siūloma išlaikyti ar integruoti į būsimą užstatymą išlaikomi įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos – plytų mūro stulpų su ažūriniais lieto metalo tarpais tvoros fragmentai teritorijos ŠR dalyje.</p> <p>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.);</p> <p>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.);</p> <p>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.);</p> <p>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.);</p> <p>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);</p> <p>5.1.1.6. patalpų architektūrinės detalės – 4 kolonos dengtos dirbtiniu marmuru centrinės dalies perono pusėje (-; būklė gera; FF Nr. 48; 2020 m.);</p> <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.).</p>

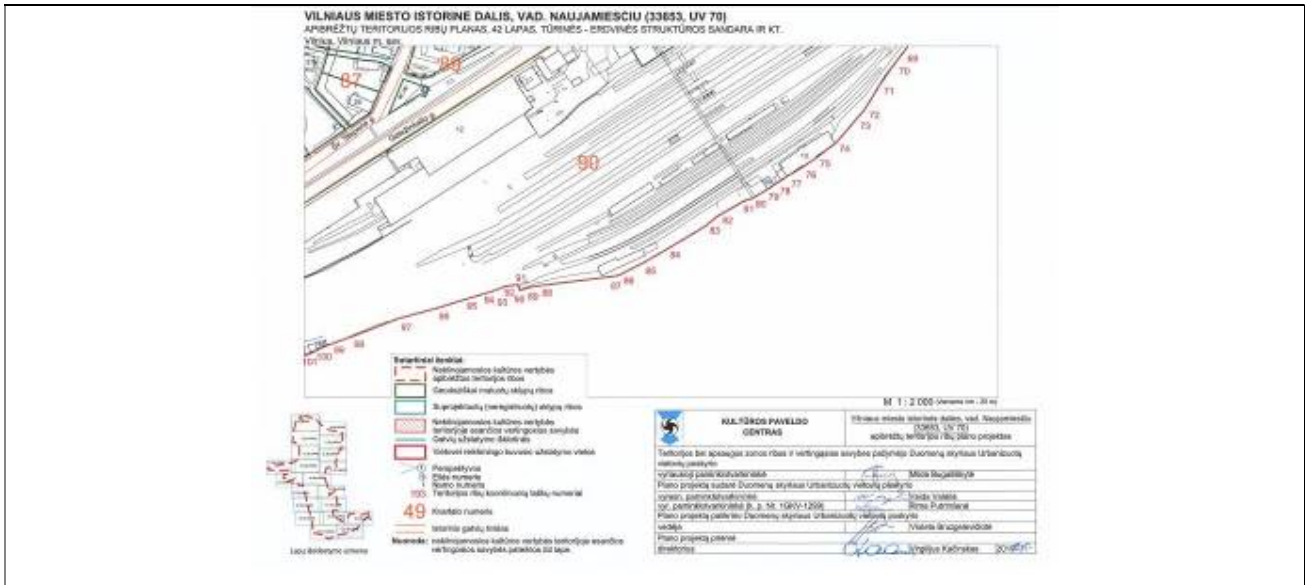
Numatomas poveikis vertingosioms savybėms	1) Detaliojo plano reglamentais nedidindamas pastato aukštingumas, kartu gali būti formuojamas papildomas užstatymas, techninio projekto metu įvertinant poveikį vertingosioms savybėms. 2) Detaliojo plano sprendiniais neįtakojama stogo forma, aukštų išplanavimas, 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 (-; rūsys 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, sandriškai, 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 nedidindamas 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, sandriškai, 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	<p>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.);</p> <p>5.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija – uždaro U raidės plano, susideda iš ŠV, ŠR ir PR korpusų PV sujungtų siena (-; išskyrus prei PV sienos iš kiemo pusės pristatytą pastato dalį, būklė gera; TRP 4, IKONOGR Nr. 12; FF Nr. 98-99; 2020 m.); stogo forma – valminė (-; stogas rekonstruotas, būklė gera; FF Nr. 98-99, 101; 2020 m.);</p>
----------------------	--



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 trinkelį 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 trinkelį 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 ažūrinių 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 grąžos depų, XX a. I p. fabriko 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.; IKONAGR 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 Geležinkeliečių kultūros rūmai, rekonstruotas geležinkelio stoties pastatas. Išlikusiems XIX a. II. p.-XX a. I p. garvežių grąžos 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 senamiestiu 16073, U1P, UR1 (-; -; TRP; -; 2019 m.).</p>
Numatomas poveikis vertingosioms savybėms	<p>1) Detaliojo plano sprendiniuose nurodoma išlaikyti Stoties gatvės trasos vietą, architektūrinėmis priemonėmis parodyti dangos tipą.</p> <p>2) Detaliojo plano sprendiniuose nekeičiamas akmens trinkelį grindinio tipas Geležinkelio gatvėje nuo sankryžos su Stoties gatve iki sankryžos su Aušros Vartų gatve ir pravažiavime po geležinkelio viaduku; numatant sankryžų rekonstrukciją, privaloma išlaikyti grindinio tipą.</p> <p>3) Detaliojo plano sprendiniais išlaikomas pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipas Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso garvežių depo pastate (45192).</p> <p>4) Detaliojo plano sprendiniuose nekeičiami geležinkelio stoties pastato užstatymo bruožai.</p>
<p>3. Vilniaus senamiestio 16073, U1P Vizualinės apsaugos pozonis</p>	



Vertingosios savybės	Nenustatyta
Numatomas poveikis vertingosioms savybėms	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 nekilnojamųjų kultūros vertybių apžvelgimui.

4. Geležinkelio viadukas (unikalus kodas 26974)



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

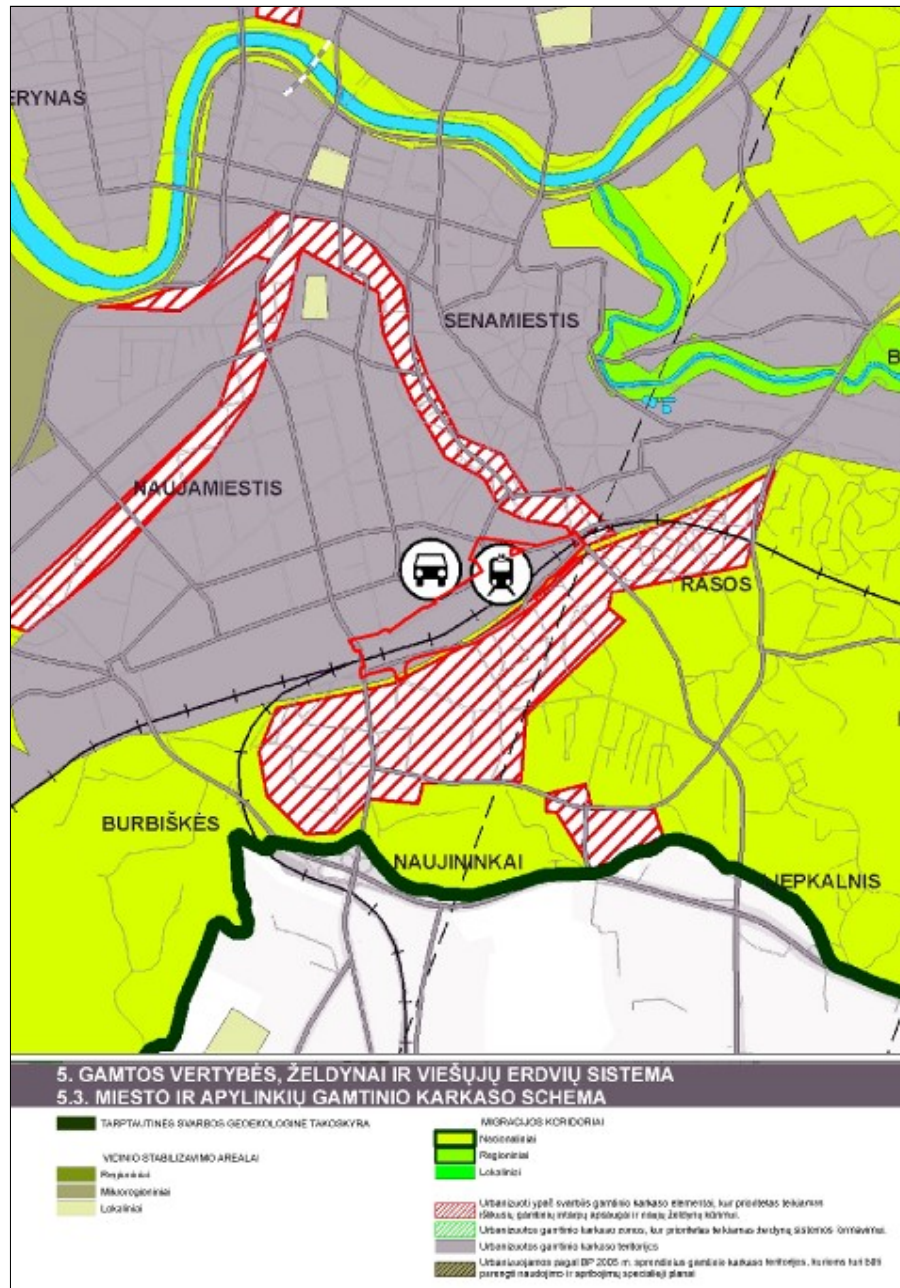
5. Šv. Stepono bažnyčios (unikalus kodas 1042) Vizualinės apsaugos pozonis



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

2.4. 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 „5.3 Miesto ir apylinkių 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 patenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo 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. Atitinkamai,

priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto detaliojo plano sprendiniais didinamas pagal gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus 10 proc.

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).

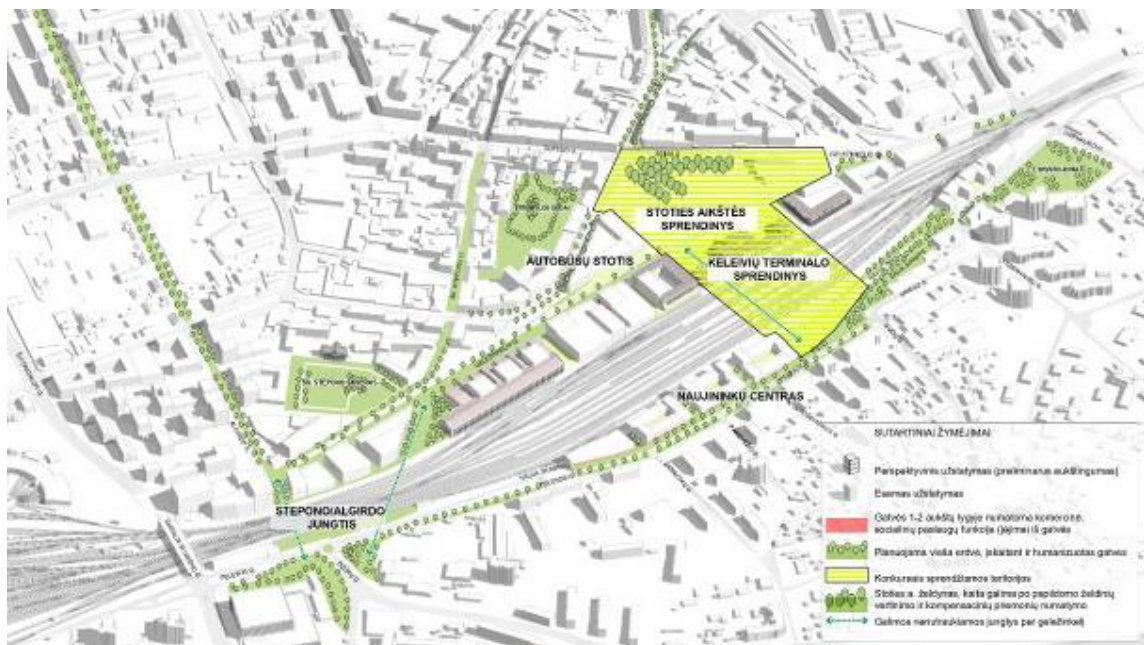
Inventorizacija atlikta 2019 m. lapkričio mėn., vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr. 80-3215) pagal želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisykles (Nr. D1-5).

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 geležinkelių 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 masyvai, 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

2.5. 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.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatoma geležinkelio infrastruktūros apsaugos zona (20 m). 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.

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 išskėlimas.

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

2.6. 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

2.7. 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 poreikiams, aplinkinių bendruomenių socialinis gyvenimas nebūtų trikdomas keleivių srautų ar neigiamai veikiamas tik keleivių poreikius atitinkančių funkcijų kūrimo teritorijoje.

2.8. Aplinkos oro taršos ir triukšmo vertinimo dalis

Prieduose Nr. 6 ir Nr. 7 pateikiamos aplinkos oro taršos ir triukšmo vertinimo ataskaitos. 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.