

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

TERITORIJOS ŽIRMŪNŲ IR KAREIVIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 2,68 HA TERITORIJOJE

Projekto Nr.

VP22-463

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „VILNIAUS PLANAS“

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

Teritorijų planavimo lygmuo

VIETOVĖS LYGMUO

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

DETALUSIS PLANAS

Planavimo proceso etapas

RENGIMO

Planavimo proceso etapo stadija

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2023-07-13



Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Direktorius

R K

Grupės vadovas (-ė)

M Ž

Projekto vadovas (-ė)


G B

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. TPV 0067

Tel. Nr. +370 685 39795

TURINYS

1.	PARENGIAMOJI DALIS	3
2.	ESAMOJI BŪKLĖ.....	4
2.1.	Planuojamos teritorijos vieta ir analizė	4
2.2.	Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai	5
2.3.	Teritorijos vystymo tendencijos	6
3.	SPRENDINIAI	7
3.1.	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai	7
3.2.	Gaisrinė sauga	12
3.3.	Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas	12
3.4.	Inžinerinė infrastruktūra	13
4.	PRIEDAI	15
4.1.	Foto fiksacijos	15

KVAL. PATV. DOK. NR.	 VILNIAUS PLANAS			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas		
				TERITORIJOS ŽIRMŪNŲ IR KAREIVIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 2,68 HA TERITORIJOJE		
TPV 0067	PV	G	B	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Planavimo organizatorius			Projekto žymuo	Lapas	Lapų
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius				VP22-463	2

1. PARENGIAMOJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumentas: Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 2,68 ha teritorijoje.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Vilniaus planas“, Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius.

Planavimo pagrindas: 2020 m. rugsėjo 22 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Ir žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus posėdžio protokolas Nr. A17-635/20(3.1.16-ŽEM), 2022-05-18 Posėdžio restitucijos klausimais protokolas Nr. A17-406/22(3.1.16-AD21); Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavduotojo 2022-06-01 įsakymas Nr. A30-2317/22.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: atlikti Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. 1181V „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056196) sprendinių koregavimą apie 2,68 (dviejų ir šešiasdešimt aštuonių šimtųjų) ha teritorijoje, kurio tikslas: suformuoti sklypus, tarp jų sklypus nuosavybės teisei į žemę atkurti, patikslinti suplanuoto žemės sklypo Nr. 9 (Žirmūnų g. 149A) ribas, nustatyti sklypų naudojimo būdus bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detalusis planas, TPD registracijos Nr. T00056196;
1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis plano keitimas, TPD registracijos Nr. T00086338, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00072197, 2014-07-11;
1. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00075982;
1. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00082128.

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-06-16 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG230597;
1. Nacionalinės visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-10-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG244874;
1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-10-10 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG245117;
1. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2022-10-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG244246;
1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-10-05 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG244387;
1. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-09-28 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG243343;
1. UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2022-09-28 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG243344;
1. AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2022-09-29 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG243543;
1. UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-05-09 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG276398;
1. UAB „Grinda“ 2022-10-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG244862;

1. Telia Lietuva, AB 2022-10-10 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG244934.

2. ESAMOJI BŪKLĖ

2.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Apie 12.2 ha nagrinėjama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Žirmūnų seniūnijos šiaurinėje dalyje. Šio detaliojo plano koregavimo nagrinėjama teritorija – tarp Verkių, Žirmūnų, Kareivių gatvių bei planuojamos Šiaurinės gatvės išsidėstęs trikampės formos kvartalas (**toliau – Kvartalas**). Planuojama teritorija – teritorija Kvartalo šiaurinėje dalyje, apimanti esamus žemės sklypus, kurių kadastro numeriai 0101/0018:0018 ir 0101/0018:0046, taip pat tris 12 aukštų daugiabučius bei valstybinę žemę (**toliau – Planuojama teritorija**). Kvartale yra 14 kitos paskirties žemės sklypų, 6 yra nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdai, 1 – komercinės paskirties objektų teritorijų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdai, 1 – visuomeninės paskirties teritorijų žemės naudojimo būdas, 1 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdai, 1 – gyvenamųjų teritorijų žemės naudojimo būdas, bei nustatytas daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos žemės naudojimo pobūdis, 1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų, bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės naudojimo būdai, 3 – nenustatytas žemės naudojimo būdas. Kvartalo šiaurinėje dalyje stovi porą 12-os aukštų gyvenamųjų daugiabučių pastatų, kuriems nėra suformuoti žemės sklypai. Tiek Kvartalo, tiek Planuojamos teritorijos šiaurinės dalies kampą kerta jungiamoji gatvė tarp Žirmūnų ir Verkių gatvių, kurią numatoma naikinti nutiesus planuojamą Šiaurinės gatvės atkarpą. Pastarajai planuojamai Šiaurinei gatvei yra suformuotos gatvės raudonosios linijos. Didesnioji Kvartalo dalis yra urbanizuota, yra atskiros neurbanizuotos teritorijos Kvartalo rytinėje dalyje, bei į Planuojamą teritoriją patenkančioje Kvartalo centrinėje ir šiaurinėje dalyse. Kvartale dominuoja komercinės paskirties objektai, yra 4 esamų daugiabučių pastatų. Kvartale taip pat yra visuomeninės paskirties objektas – Lietuvos banko pastatai. Kvartale, be kelių naujų pastatų, dominuoja sovietmečio laikotarpio architektūra neišsiskiriantys pastatai. Naujai pastatyti gyvenamieji daugiabučiai yra maksimalaus 9 aukštų aukščio, esami sovietmečio laikotarpio daugiabučiai – tipiniai 12 aukštų. Negyvenamosios paskirties pastatams būdingas nedidelis 1-3 aukštų aukštingumas, su 8 aukštų vertikale šiaurės rytinėje dalyje esančiame sklype (Lietuvos banko pastatai), bei 4-5 aukštų statiniais pietvakarinėje dalyje. Kvartalo rytinėje dalyje esančiame neužstatytame plote yra parengtas 6-10 aukštų daugiabučių statybos, bei 9 aukštų komercinės paskirties pastato statybos projektas, kuris šiuo metu baigiamas realizuoti. Kvartalą artimoje aplinkoje supa panašaus sovietmečio laikotarpio užstatymas su 5-9 aukštų daugiabučiais, bei komercinės paskirties statiniais. Esama ir naujų pastatų statyba, ar negyvenamųjų pastatų konversija, ypač ryški vakarinėje pusėje esančiame gretimame kvartale. Pastarojo kvartalo didelę teritoriją užima viešojo maršrutinio transporto autobusų parkas su gamybiniais statiniais. Kvartale ikimokyklinio ir mokyklinio ugdymo įstaigų nėra, pastarosios įstaigos yra šiaurine ir rytine kryptimi besiribojančiuose kvartaluose. Kvartalas vakarine dalimi ribojasi su C kategorijos Verkių gatve, pietrytine dalimi – su B kategorijos Kareivių gatve, šiaurės rytine dalimi – su C kategorijos Žirmūnų gatve, šiaurės vakarine dalimi – su planuojama Šiaurine gatve. Kvartale ir greta Kvartalo esančiuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose yra esami elektros, viešųjų elektroninių ryšių, gatvių apšvietimo, dujotiekio, šilumotiekio, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų centralizuoti tinklai. Kvartalo centrinę-šiaurinę dalį, taip pat ir Planuojamą teritoriją kerta magistraliniai vandentiekio tinklai.

Kvartalo reljefas yra tolygiai žemėjantis rytų kryptimi. Aukščiausia altitudė yra Kvartalo šiaurės rytinėje dalyje – apie 131 m virš jūros lygio, žemiausia altitudė yra Kvartalo rytinėje dalyje – apie 121 m virš jūros lygio. Planuojamoje teritorijoje reljefas žemėja ta pačia kryptimi, aukščio skirtumas siekia apie 3 metrus. Kvartale esami medžiai labiausiai pasiskirstę Kvartalo centrinėje ir šiaurinėje dalyse, daugiausiai planuojamoje teritorijoje, kurioje yra 164 inventorizuoti medžiai. Dominuoja lapuočiai – tuopos, liepos, ąžuolai. Kvartalas į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka, Kvartale ir gretimame aplinkoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir saugomų teritorijų ar jų apsaugos zonų nėra.

Viešasis maršrutinis transportas Kvartalo aplinkoje yra gerai išvystytas – visose besiribojančiose gatvėse yra keletas skirtingų maršrutų, yra įrengto viešojo maršrutinio transporto sustojimo vietos.

2.2. Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

2.2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (**toliau – Bendrasis planas**), sprendimais Kvartale suplanuota Miesto dalies (rajonų) centro funkcinė zona Nr. ŽIR-3-1, kurioje galimi kitos paskirties daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, komercinės paskirties objektų teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, rekreacinių teritorijų, bendro naudojimo (miesto, miesto dalių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų žemės naudojimo būdai. Funkcinėje zonoje nustatytas vyraujantis 7 aukštų užstatymo aukštis, didžiausias leistinas 9 aukštų, 35 metrų nuo žemės paviršiaus užstatymo aukštis, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas 2.5, didžiausias leistinas užstatymo tankis 80 proc., sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype 50 proc., didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 50000 m². Šioje funkcinėje zonoje galimas perimetrinis reguliarusis ir miestų vilų užstatymo tipai. Funkcinei zonai taikomi 01, 02, 03, 05, 13, 39 tekstiniai reglamentai:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;

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

Vertinant Gamtinio karkaso schemą, Kvartalas į gamtinį karkasą nepatenka, greta Kvartalo yra pažymėtos struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja gamtinio karkaso elementus tarpusavyje jungiantį tinklą. Vertinant Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą, Kvartalo vakarinė ir pietinė dalys patenka į Gyvenamosios ir miestų centrų funkcines zonas, nepatenkančias į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

Vertinant Susisiekimo sistemos schemas, greta Kvartalo yra pažymėtos esamos B kategorijos Kareivių gatvė bei skiriamosios juostos, C kategorijos Žirmūnų gatvė (didesnės svarbos), C kategorijos Verkių gatvė, bei planuojama C kategorijos Šiaurinė gatvė (didesnės svarbos). Greta Kvartalo esančioje Žirmūnų ir kareivių gatvių sankyžoje yra suplanuotas transporto viadukas ar tunelinis pravažiavimas. Visose su Kvartalu besiribojančiose esamos ir planuojamos gatvėse yra pažymėtos planuojamos pagrindinės – tarprajoninės (E) dviračių trasos. Su Kvartalu besiribojančiose gatvėse yra pažymėtos esamos viešojo transporto linijos, bei esamos viešojo transporto stotelės greta Kareivių – Verkių, Kareivių – Žirmūnų gatvių sankryžų, bei Žirmūnų gatvėje greta Kvartalo šiaurinės dalies.

Vertinant Socialinės infrastruktūros schemas, Kvartalo šiaurės rytinė dalis patenka į esamų vaikų darželių pasiekiamumo zoną, bei visas Kvartalas patenka į esamų mokyklų pasiekiamumo zoną.

Vertinant Inžinerinės infrastruktūros schemas, greta Kvartalo esančiose Žirmūnų ir Verkių gatvėse, bei Kvartalo šiaurinėje dalyje yra pažymėti esami pagrindiniai vandentiekio tinklai, greta Kvartalo esančiose Žirmūnų ir Verkių gatvėse – esami buitinių nuotekų savitakiai tinklai, greta Kvartalo esančiose Kareivių, Žirmūnų ir dalyje Verkių gatvių – esami pagrindiniai paviršinių nuotekų tinklai, o Kareivių ir skersai Kvartalo – siūlomi pastatyti paviršinių nuotekų tinklai, greta Kvartalo esančiose Verkių ir Žirmūnų gatvėse – esami vidutinio slėgio dujų tinklai, greta Kvartalo šiaurinės dalies – esami didelio slėgio dujų tinklai, greta Kvartalo esančiose Verkių gatvėje – esami šilumos tiekimo tinklai, Žirmūnų gatvėje – planuojami rekonstruoti esami šilumos tiekimo tinklai, Kvartalas patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Kvartale ir artimoje aplinkoje esamų ir planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių nėra.

Kitais bendrojo plano sprendiniais Kvartale naujų sprendinių ar apribojimų nenumatoma.

2.2.2. Kiti teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemas

Teritorijos Žirmūnų ir kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2001 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. 1181V (**toliau – Galiojantis detalusis planas**), sprendiniais suplanuotos komercinės paskirties objektų naudojimo būdo teritorijos lygiagrečiai Kareivių gatvei, bei palei Verkių ir Žirmūnų gatvių sankryžą teritorijos šiaurinėje dalyje. Centrinėje dalyje numatytos gyvenamosios daugiaaukštės, mišrios su komercinės paskirties objektų, bei infrastruktūros naudojimo būdo teritorijos. Esamiems gyvenamiesiems daugiabučiams buvo suplanuotos gyvenamosios daugiabutės naudojimo būdo teritorijos. Planuojamoje teritorijoje naujai siūlomam užstatymui buvo numatytas įvairus, nuo 3 iki 12 aukštų pastatų aukštingumas. Detaliajame plane buvo parodytas sprendinys tuneliniam Kareivių gatvės pravažiuojimams po Kareivių ir Žirmūnų, bei Kareivių ir Verkių gatvių sankryžomis. Esamoms ir planuojamoms teritorijoms aptarnauti buvo suplanuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriai su įvažiavimais iš Verkių, Žirmūnų, Kareivių gatvių. Taip pat nustatytas inžinerinės infrastruktūros koridorius esamam magistraliniam vandentiekui, kertančiam planuojamos teritorijos šiaurinę dalį. Į Planuojamą teritoriją suplanuotas vienas įvažiavimas iš Verkių gatvės, naikinami kiti esami įvažiavimai. Esamas jungiamasis kelias tarp Žirmūnų ir Verkių gatvių naikinamas, formuojant naują šiaurinės gatvės atkarpą. Visai detaliojo plano teritorijai buvo suplanuoti inžinerinės infrastruktūros tinklai.

Pagal Vilniaus miesto dviračių trasų specialųjį planą Kvartale sprendiniai nenumatomi, greta jo esančiose Žirmūnų ir Žvalgų gatvėse numatyti dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą Kvartale sprendiniai nenumatomi.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Kvartalas patenka į aprūpinimo šiluma centralizuotą šilumos tiekimo zoną. Šilumos tiekimo kvartalo numeris 135.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą Kvartale sprendiniai nenumatomi, greta jo yra pažymėtos projektuojamos ir tikslinamos gatvių raudonosios linijos (šiaurės ir vakarų kryptimi), bei detaliuosiuose planuose patvirtintos gatvių raudonosios linijos (pietų ir rytų kryptimi).

2.3. Teritorijos vystymo tendencijos

Vertinant išanalizuotą Kvartalo esamą būklę, gatvių tinklą ir gretimybes, bei Kvartale galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir schemas, siūloma detaliojo plano koregavimo metu įgyvendinti planavimo darbų programoje nustatytus planavimo uždavinius.

3. SPRENDINIAI

3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

Apie 2.7 ha ploto planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Žirmūnų seniūnijos šiaurinėje dalyje. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu koreguojami Teritorijos Žirmūnų ir kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2001 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. 1181V, sprendiniai. Detaliojo plano koregavimu sklypui Nr. 1 išlaikomos esamos sklypo ribos, nustatomi reglamentai, esamas valstybinės žemės sklypas Nr. 2 (kadastro Nr. 0101/0018:0018, adresu Verkių g. 39A) performuojamas įvertinus Galiojančiu detalioju planu suplanuotus bei šiuo projektu patikslintus inžinerinės infrastruktūros koridorius, atitinkamai padalijant jį į tris sklypus: suformuojant 2631 m² ploto žemės sklypą Nr. 2a (paslaugų teritorija), suformuojant 1054 m² ploto žemės sklypą Nr. 10 (inžinerinės infrastruktūros koridorius) ir suformuojant 325 m² ploto žemės sklypą Nr. 7b (pervedant į laisvos valstybinės žemės fondą), o sklypas Nr. 2 suformuojamas sujungiant sklypą Nr. 2a ir naujai suformuojamą 785 m² ploto įsiterpusį žemės sklypą Nr. 2b. Likę planuojami sklypai formuojami pagal Galiojančio detaliojo plano sprendinius bei inžinerinės infrastruktūros koridorius. Esamas sklypas Nr. 1 bei formuojami sklypai Nr. 3, 4 skirti juose esamų daugiabučių reikmėms. Planuojami sklypai Nr. 2, 5, 6, 7 formuojami nuosavybės teisei į žemę atkurti. Formuojami sklypai Nr. 8, 9 skirti juose esamų inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimui. Įvertinus įgyvendintus ir baigiamus įgyvendinti gretimus projektus, kuriais nerealizuojami Galiojančiu detalioju planu suplanuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriai, greta sklypo Nr. 7 pietvakarinės ir pietrytinės ribų inžinerinės infrastruktūros koridoriai neplanuojami, tas teritorijas apjungiant į bendrą sklypą Nr. 7, taip racionaliai išnaudojant žemės plotą. Sklypuose Nr. 1, 2, 3, 8, 9 statybos riba ir statybos zona nustatoma įvertinus esamą užstatymą juose, sklypuose Nr. 2, 5, 6, 7 statybos riba ir statybos zona nustatoma įvertinus esamų ir planuojamų inžinerinės infrastruktūros tinklų apsaugos zonas. Sklypams Nr. 1, 3, 4, 8, 9 reglamentai nustatomi Bendrojo plano sprendiniais bei sklypuose esamų pastatų rodikliais (esamų pastatų aukštis, užstatymo intensyvumas). Likusiuose planuojamuose sklypuose reglamentai nustatomi vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais. Sklypuose nustatomi servitutai – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), įvertinus sklypuose ir greta jų esamus ir planuojamus inžinerinės infrastruktūros tinklus. Sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6 statyba galima tik įrengus šiaurinę gatvę ir iškėlus esamus inžinerinės infrastruktūros tinklus. Detalesni sklypams nustatomi reglamentai pateikiami aiškinamojo rašto 3.1.1. dalyje patalpintoje lentelėje bei pagrindiniame brėžinyje.

Planuojamoje teritorijoje yra 164 inventorizuoti medžiai. Dominuoja lapuočiai – tuopos, liepos, ąžuolai. Dalis esamų medžių auga esamoje urbanizuotoje aplinkoje, dalis auga inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, dalis planuojamų sklypų statybos zonoje. Medžius, esančius netinkamoje vietoje būsimų pastatų ar kietųjų dangų atžvilgiu, bei nesant galimybės numatyti kitokį architektūrinį sprendimą, siūloma persodinti į neurbanizuojamą Sklypo dalį, kuri turi būti nustatyta techninio projekto rengimo metu sklypo plane. Tam tikslui turi būti parengtas sklypo apželdinimo projektas. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklų, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis. Tolesnio projektavimo metu projektuojant inžinerinės infrastruktūros koridorius, kietąsias dangas juose, rekomenduojama numatyti šių koridorių apželdinimą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, taisyklėmis ir rekomendacijomis. Vertinant, kad pagal Bendrąjį planą didesnioji dalis Planuojamos teritorijos patenka į gyvenamąsias ir miestų centrų funkcines zonas, nepatenkančias į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, bei vadovaujantis Bendrojo plano sprendinių 39 tekstinio reglamento turiniu, į šią zoną patenkantiems urbanizuojamiems sklypams priklausomųjų želdynų procentas sklype didinamas 10 procentinių punktų.

Esamiems daugiabučiams yra įrengta bendra atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelė inžinerinės infrastruktūros sklype Nr. 11. Planuojamuose neurbanizuotuose sklypuose atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelė turi būti numatyta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamų pastatų ir privažiavimų prie jų išdėstymą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir higienos normomis. Keli sklypai gali turėti vieną bendrą atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelę, pasirašius atitinkamus sklypų savininkų ir naudotojų susitarimus.

Sklypuose Nr. 1, 3, 4 automobilių stovėjimo aikštelės yra įrengtos. Sklypuose 2, 5, 6, 7 įrengiant automobilių stovėjimo aikšteles, ar pertvarkant esamas sklypuose Nr. 1, 3, 4, turi būti vadovujamasi statybos techniniu

reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais, išlaikant saugius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki esamų ar planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Įvertinus planuojamos teritorijos lokaciją, patogų susisiekimą viešuoju bei alternatyviuoju, be vidaus degimo variklio, transportu, skatinamą elektromobilių naudojimą, planuojamuose sklypuose bei gretimoje aplinkoje dėl galimos veiklos numatomas nežymus triukšmo ir oro taršos padidėjimas. Transporto srautai nuo komercinės veiklos nukreipiami vidiniu akligatviu į esamą Verkių gatvę. Planuojamo sklypo Nr. 7 šiaurės vakarinę dalį siūloma apželdinti medžių ir krūmų juosta, taip sukuriant užtvarą nuo galimos taršos. Pilnai realizavus detaliojo plano sprendinius ir panaikinus transportinę jungtį tarp Žirmūnų ir Verkių gatvių bei įrengus Šiaurinę gatvę, planuojami komerciniai pastatai, vertinant numatomą aukštingumą, taps taršos užtvaromis esamiems ir planuojamiems daugiabučiams planuojamoje teritorijoje. Atlikus triukšmo taršos vertinimą nustatyta, kad triukšmo tarša, sklindanti nuo Žirmūnų g., viršijama esamam gyvenamajam daugiabučiui formuojamame sklype Nr. 4 tiek nuo esamų tiek nuo prognozuojamų transporto srautų. Kadangi ši akustinė tarša nėra susijusi su Planuojamos teritorijos prognozuojama veikla, pastarosios veiklos mažinimai ar ribojimai viršijamiems rodikliams įtakos neturės. Todėl rekomenduojama didinti esamo daugiabučio formuojamame sklype Nr. 4 akustinę izoliaciją keičiant pastato langus, įstiklinant balkonus, bei apželdinant tiek sklypo Nr. 4 šiaurinę dalį, tiek su sklypu besiribojančioje Žirmūnų g., įrengiant akustinį želdynų barjerą. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, rengiant techninį projektą, triukšmo lygis privalo atitikti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimus, o nustačius galimą neigiamą poveikį, suprojektuoti ir realizuoti kompensacines, ar poveikį neutralizuojančias, priemones. Detali triukšmo taršos modeliavimo analizė su priedais pateikiama šio projekto sprendinių dalyje.

Planuojamai teritorijai atlikta teršalų sklaidos modeliavimo ir rezultatų analizė parodė, kad dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo, oro taršos atžvilgiu, reikšmingiausia išliks tarša azoto dioksidu, kurio koncentracija ore gali siekti iki 0.45 RV (1 val.) ir iki 0.73 RV (metų). Tarša kitais teršalais, analizuojamoje teritorijoje, bus menka (0.05 – 0.06 RV). Leistinos teršalų koncentracijų ore ribinės vertės, įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius, nebus viršijamos. Detali oro taršos modeliavimo analizė su priedais pateikiama šio projekto sprendinių dalyje. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nėra planuojama konkreti komercinė veikla formuojamuose sklypuose, todėl nėra galimybės vertinti triukšmo ir oro taršos poveikio nuo galimos komercinės veiklos. Vėlesnėse projektavimo etapuose planuojant konkrečios komercinės veiklos vystymą turi būti įvertintas tos komercinės veiklos įrenginių, su ja susijusio transporto triukšmo ir oro taršos poveikis gretimiesiems gyvenamiesiems ir visuomeninės paskirties pastatams ir jų priklausiniams. Nustačius neigiamą poveikį turi būti įrengtos triukšmo ir oro taršos viršijimą mažinančios priemonės analizuojamo komercinio sklypo ribose.

Šiaurinė gatvė nėra šio detaliojo plano koregavimo sprendinys, todėl nuo planuojamos Šiaurinės gatvės triukšmo ir oro tarša modeliuojama atskiru projektu. Nuo planuojamos Šiaurinės gatvės planuojamas triukšmas ir oro tarša buvo analizuota Šiaurinės gatvės detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus m. sav. tarybos 2014 m. birželio 18 d. sprendimu Nr. 1-1895, atliktoje Šiaurinės gatvės poveikio aplinkai vertinimo ataskaitoje. Šioje ataskaitoje pateikiamos oro taršos modeliavimo išvados: (1) Įgyvendinus projektą Šiaurinės gatvės aplinkos ore teršalų iš autotransporto koncentracijos neviršys ribinių verčių nustatytų žmonių sveikatos apsaugai; (2) Nutiesus gatvę pagerės oro kokybė gretimose gatvėse, tokiose kaip Ozo, Buivydiškių, Ukmergės, Gelvonų, Kazlauskos, Ateities kadangi iki 40% transporto eismo iš šių gatvių bus nukreipta į Šiaurinę gatvę. Galima prognozuoti, kad jeigu projektas nebūtų įgyvendintas tarša Ozo ir Ukmergės gatvėse (ypatingai sankryžose) prognozuojamais 2015 ir 2030 metais viršytų ribines vertes, nustatytas žmonių sveikatos apsaugai. (3) Lokalūs taršos poveikis visuomenės sveikatai vertinamas teigiamai. (4) Projektas atitinka darnios plėtros uždavinį – sumažinti transporto priemonių teršalų emisijas tiek, kad sumažėtų poveikis žmonių sveikatai ir (arba) aplinkai. Šioje ataskaitoje pateikiamos triukšmo taršos modeliavimo išvados: Teigiamas poveikis gretimų gatvių aplinkoje: Nutiesus gatvę, pagerės triukšmo lygis gretimose gatvėse, tokiose kaip Ozo, Buivydiškių, Ukmergės, Gelvonų, Kazlauskos, Ateities, kadangi iki 40% transporto eismo iš šių gatvių bus nukreipta į Šiaurinę gatvę. Šiaurinės gatvės aplinkoje: Naujai sukurtas (nuo Šiaurinės gatvės) triukšmo lygis bus mažinamas priemonių (akustinės sienutės, želdinimas, pastatų izoliavimas, mažiau triukšminga danga) pagalba. Gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties

pastatuose bei šių pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų bus užtikrinti triukšmo ribiniai dydžiai pagal HN 33:2011 reikalavimus. Apsaugai nuo viršnorminio triukšmo lygio (įgyvendinant tiek I variantą, tiek II variantą) numatoma izoliuoti fasadus, pakeičiant langus, įstiklinant balkonus 22 gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose: individualiam namui Talino g. 73, daugiaaukščiams gyvenamiesiems pastatams Čiobiškio g. 25,27,35, Ukmergės g. 234-236, Šeškinės g. 45, Gelvonų g. 49–51–53,50, 61,62, 70, Verkių g. 43, 45, Žirmūnų g. 147, 72,126,130,136, visuomeniniam pastatui Vilniaus turizmo ir prekybos verslo mokyklai Žirmūnų g. 143. Gyvenamosios aplinkos apsaugai (įgyvendinant tiek I variantą, tiek II variantą) yra numatyta asfaltavimui panaudoti mažiau triukšmingą dangą ruože tarp Žvalgų – Žirmūnų g. ir įveisti želdinių juostas ties šiais pastatais: Vilniaus Žemynos gimnazijos stadionu (Čiobiškio g. 16), ties Sietuvos vidurine mokykla (Taikos g. 47), gyvenamaisiais namais Talino g. 73, 61, Laisvės pr. 71B, Ukmergės g. 234-236, Šeškinės g. 45A-45C, Verkių g. 45, Žirmūnų g. 72,126, Vilniaus turizmo ir prekybos verslo mokykla Žirmūnų 143 (iš viso apie 1,2 km želdinių).

Pagal ataskaitą planuojamoje teritorijoje esamiems gyvenamiesiems daugiabučiams pastatams, adresu Verkių g. 43 ir Žirmūnų g. 147 viršnorminė oro tarša neplanuojama, numatoma padidėjusi triukšmo tarša, kuri pastatui Verkių g. 43 mažinama keičiant langus, izoliuojant balkonus, vadovaujantis APR-T 10, turi sumažėti ne mažiau kaip 22 dBA, pastatui Žirmūnų g. 147 mažinama keičiant langus, izoliuojant balkonus, vadovaujantis APR-T 10, turi sumažėti ne mažiau kaip 28 dBA. Žvalgų – Žirmūnų gatvių ruože numatoma įrengti triukšmą 3 dBA sumažinančią dangą (SMA 5 ar kitą atitinkamą). Vertinant ataskaitoje pateiktas triukšmo ir oro taršos schemas Planuojamoje teritorijoje planuojamam gyvenamajam sklypui Nr. 7 viršnorminė triukšmo ir oro tarša nenumatoma. Konkretios triukšmą mažinančios priemonės pateiktos aprašyto Šiaurinės gatvės detaliojo plano poveikio aplinkai vertinimo ataskaitoje. Triukšmą mažinančios priemonės turi būti įrengtos Šiaurinės gatvės įrengimo metu. Pasikeitus Šiaurinės gatvės parametrams turi būti atlikta nauja analizė dėl triukšmo ir oro taršos padidėjimo ar sumažėjimo su gatve besiribojančioms teritorijoms.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinių veiklų, kurios patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2-ame priede nurodytas ūkines veiklas, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą.

Siekiant sumažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes planuojamuose sklypuose vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų panaudojimą.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai žemės sklypui tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu. Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; Aerodromo apsaugos zonos.

3.1.1. Planuojamoje teritorijoje esamiems ir planuojamiems žemės sklypams nustatomi reglamentai:

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies), servituto Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis - altitudė, m	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai – mažiausi, m ²	Galimi žemės sklypų dydžiai – didžiausi, m ²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius (mažiausias – didžiausias)	Kiti reglamentai
1	1	1872	GG	KT	G2	41*	172.0*	40	3.3*	lp	-	-	40	1-12*	1,2,3,4,5,6
	1S	1341													
2	2	3416	PA	KT	K	28	159.0	70	2.5	pr	-	-	20	1-7	1,2,3,4,5,6
	2a	2631													
	2b	785	PA	KT	K	28	159.0	70	2.5	pr	-	-	20	1-7	1,2,3,4,5,6
	2S	1319													
3	3	2955	GG	KT	G2	40*	169.5*	40	2.1	lp	-	-	40	1-12*	1,2,3,4,5,6
	3S	2142													
4	4	2740	GG	KT	G2	41*	171.0*	30	2.7*	lp	-	-	40	1-12*	1,2,3,4,5,6
	4S	2010													
5	5	2718	PA	KT	K	28	157.5	40	2.5	pr	-	-	20	1-7	1,2,3,4,5,6
	5S	1692													
6	6	1923	PA	KT	K	28	158.0	55	2.5	pr	-	-	20	1-7	1,2,3,4,5,6
	6S	1071													
7	7	5046	GG	KT	G2	28	157.5	40	2.5	lp	-	-	40	1-7	1,2,3,4,5,6
	7S	968													
8	8	117	TI	KT	I1	6	136.5	50	0.5	pi	-	-	30	1-1	1,2,5
	8S	58													
9	9	258	TI	KT	I1	6	135.0	40	0.4	pi	-	-	30	1-1	1,2,3,6
	9S	249													
10	10	1054	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2,3,4,5,6
11	11	4620	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2,4,5,6
12	12	40	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2,6

PASTABA:

* - nurodomas esamas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, aukštų skaičius; šiose reglamentinėse zonose naujų pastatų statyba ribojama iki 9 aukštų ir 35 metrų nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės, 2.5 leidžiamojo užstatymo intensyvumo ar užstatymo tūrio tankio.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. T00086338) sprendiniais, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Lentelėje naudoti sutrumpinimai:

Žemės naudojimo paskirtis:

KT - kitos paskirties žemė

Teritorijos naudojimo tipas:

- GG - gyvenamoji teritorija
- PA - paslaugų teritorija
- TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija
- TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius

Žemės naudojimo būdai:

- G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- K - komercinės paskirties objektų teritorijos
- I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Užstatymo tipas:

- lp - laisvo planavimo
- pr - perimetrinis užstatymas
- pi - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas

Kiti reglamentai:

- 1 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromų apsaugos zonos
- 2 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos
- 3 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
- 4 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
- 5 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos
- 6 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

3.1.2. Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai

1. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. keli žemės sklypai gali turėti vieną bendrą atliekų surinkimo aikštelę. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalo numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.
2. Žemės sklype numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.
3. Planuojant statinius sklype turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
4. Esant pastatų aukščiui didesniam nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
5. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.
6. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams,

Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklų, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

7. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Verkių gatvės, neplanuojant naujų įvažiavimų iš planuojamos Šiaurinės gatvės.
8. Planuojamuose sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6 statyba galima tik įrengus Šiaurinę gatvę ir iškėlus esamus inžinerinės infrastruktūros tinklus.
9. Planuojamuose sklypuose Nr. 2 ir Nr. 7 statyba galima tik už esamo magistralinio vandentiekio ir kitų esamų inžinerinės infrastruktūros tinklų apsaugos zonos ribos. Iškėlus esamus tinklus statyba galima detaliuoju planu suplanuotoje statybos zonoje. Esamų inžinerinės infrastruktūros tinklų apsaugos zona nustatoma LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
10. Planuojamos Šiaurinės gatvės važiuojamosios dalies riba parodyta pagal Šiaurinės gatvės detaliojo plano (reg. Nr. 4117), patvirtinto Vilniaus m. sav. tarybos 2014 m. birželio 18 d. sprendimu Nr. 1-1895. Parengus planuojamos Šiaurinės gatvės techninį projektą, planuojamos gatvės važiuojamosios dalies ribų, kitų gatvės elementų, inžinerinės infrastruktūros tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto sprendiniuose.

3.2. Gaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinis užtvarų įrengimas. Pastatus, privažiavimus prie jų, kitus statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 aktualia redakcija ir kitais teisės aktais.

Artimiausi esami gaisriniai hidrantai yra greta Planuojamos teritorijos rytinės dalies prie Žirmūnų g. 151 esamo sklypo (hidrantų šulinių Nr. 173B ir Nr. 25B). Detaliojo plano sprendiniais numatomi gaisriniai hidrantai prie sklypo Nr. 2 pietinės ribos, bei tarp sklypų Nr. 5 ir Nr. 6. Rekomenduojama techninio projekto rengimo metu numatyti gaisrų gesinimo priemonės Sklypo teritorijoje. Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 6-oji komanda, adresu P. Vileišio g. 20A, Vilniuje, esanti ~2.8 km atstumu.

3.3. Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas

Planuojama teritorija susisiekimo infrastruktūros požiūriu yra gerai išvystytoje teritorijoje, greta jos yra įrengtos C kategorijos Žirmūnų ir Verkių gatvės, planuojama esamą šių gatvių jungtį, patenkančią į planuojamą teritoriją naikinti įrengiant šiauriau planuojamos teritorijos Šiaurinę gatvę. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją paliekamas esamas iš Verkių gatvės, kitos jungtys su planuojama Šiaurine gatve numatomos naikinti. Patekimas į sklypus motorizuotu transportu numatomas akligatviu planuojamos teritorijos viduje. Kiekvieno akligatvio atšakoje planuojama apsisukimo aikštelė. Kadangi sklypai Nr. 1, 3, 4 jau yra urbanizuoti su esamais privažiavimais bei stovėjimo aikštelėmis, šiems sklypams planuojama bendra apsisukimo aikštelė tarp jų, kuria, esant reikalui, galės naudotis ir besiribojančio sklypo kad. Nr. 0101/0018:0015 aptarnaujantis ar būtinosios pagalbos transportas.

Planuojama teritorija viešojo maršrutinio transporto požiūriu yra jo aptarnaujamoje teritorijoje, greta jos esamose Verkių ir Žirmūnų gatvėse yra esami viešojo maršrutinio transporto maršrutai, greta planuojamos teritorijos, Verkių ir Žirmūnų gatvėse yra esamos viešojo transporto sustojimo vietos. Viešojo transporto sustojimo vieta, esanti jungiamajame kelyje tarp Žirmūnų ir Verkių gatvių, įrengus Šiaurinę gatvę, turės būti iškelta arba panaikinta. Tai bus sprendžiama Šiaurinės gatvės techninio projekto rengimo metu.

Planuojama teritorija alternatyviojo transporto požiūriu yra vidutinio išvystymo teritorijoje, planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra įrengti pėsčiųjų takai, Kareivių g. yra įrengiamas dviračių takas, šalia esančiose Žirmūnų

ir Verkių g. dviračių takų nėra, jie numatyti įrengti Bendrojo plano sprendiniuose. Dėl to įgyvendinant gretimos Šiaurinės gatvės projektą turės būti įrengtas dviračių takas, ko pasekoje susisiekimasis su Planuojama teritorija alternatyviu transportu taps dar patogesnis. Dviratininkų eismas planuojamoje teritorijoje organizuojamas bendruoju srautu.

Sklypuose numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Sklypuose Nr. 1, 3, 4 automobilių stovėjimo aikštelės yra įrengtos. Sklypuose 2, 5, 6, 7 įrengiant automobilių stovėjimo aikšteles, ar pertvarkant esamas sklypuose Nr. 1, 3, 4, turi būti vadovaujama statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais, išlaikant saugius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki esamų ar planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Techninio projekto rengimo metu rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatviustandartas.vilnius.lt, reikalavimus, ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametrų, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

3.4. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra miesto centralizuoti elektros, gatvių apšvietimo, viešųjų ryšių, dujų tiekimo, šilumos tiekimo, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, prie kurių numatoma pajungti planuojamų sklypų naujus pastatus bei kitą infrastruktūrą. Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai. Esamiems ir planuojamiems tinklams nustatomi servitutai sklypuose įvertinus jiems taikomas apsaugos zonas.

3.4.1. Vandens tiekimas

Planuojamos teritorijos pajungimas numatomas nuo Verkių g. 43 vandens pakėlimo stoties, tam tikslui ją rekonstruojant. Naujų vartotojų pajungimui vandentiekio tinklai tiesiami inžinerinės infrastruktūros sklype Nr. 11, esame sklype Nr. 1 bei planuojamame sklype Nr. 5 atitinkamai formuojamuose servitutuose Nr. 1S ir 5S. Esamų pastatų vandentiekio pajungimo vietos nekeičiamos. Esamo d800 mm vandentiekio pietinė trasa perklojama. Rengiant Šiaurinės gatvės techninį projektą ir numačius siauresnį važiuojamosios dalies plotį nei suplanuota Galiojančiame detalijame plane, įvertinti galimybę iškelti esamo 2x d800 mm vandentiekio trasą į planuojamos gatvės inžinerinės infrastruktūros koridorių. Esami d560/d600 mm ir d600 mm vandentiekio tinklai, patenkantys į planuojamą statybos zoną, iškeliami į planuojamus inžinerinės infrastruktūros koridorius ir planuojamus servitutus. Perklojamo vandentiekio pajungimo vietose turi būti suprojektuotos kameros. Esamo privataus (neveikiančio) d400 mm vandentiekio atkarpa, patenkanti į planuojamą teritoriją, naikinama. Atsiradus privačių vandentiekio tinklų savininkui/statytojui gauti raštišką sutikimą demontavimui (esant tinklų savininkui/statytojui juridiniam asmeniui – gauti raštišką, įmonės antspaudu patvirtintą sutikimą, esant tinklų savininkui/statytojui fiziniam asmeniui – gauti raštišką, notaro patvirtintą sutikimą). Demontuojant, iškeliant esamus tinklus privalu užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams. Tiksliai sklypų pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3.4.2. Buitinės nuotekos

Iš planuojamos teritorijos buitinės nuotekos nukreipiamos į esamus d300 mm nuotekų tinklus Žirmūnų g. Planuojami buitinės nuotekynės tinklai tiesiami planuojamuose inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypuose Nr. 11, bei esame sklype Nr. 1 bei planuojamame sklype Nr. 5 atitinkamai formuojamuose servitutuose Nr. 1S ir 5S.

Esamų pastatų buitinės nuotekynės pajungimo vietos nekeičiamos. Tikslī sklypų pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3.4.3. Paviršinės nuotekos

Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys sprendimai. Nesant galimybės taikyti Reglamento 7 punkte nurodytas priemonės, paviršinės nuotekos nukreipiamos į esamus paviršinių nuotekų tinklus, nukreiptus į Žirmūnų g. esamą d400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Sklype techninio projekto rengimo metu turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą, įrengiant vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius, suprojektuoti ir įrengti paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginiai, apribojantys momentinį į tinklus išleidžiamą paviršinių nuotekų debitą iki 10 % nuo sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio, bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai. Rengiant techninį projektą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ aktualių redakcijų reikalavimais, bei gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3.4.4. Šilumos tiekimas

Vertinant Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius kvartalas patenka į aprūpinimo šiluma centralizuotą šilumos tiekimo zoną – šilumos tiekimo kvartalo numeris: 135. Planuojama teritorija pajungiama nuo esamų kanalinių d159, d325 mm šilumos tiekimo tinklų tarp ŠK91322/40, ŠK91322-08 ir ŠK91322 ir/arba nuo nekanalinių d323.9 mm šilumos tiekimo tinklų. Esamų pastatų šilumos tiekimo tinklų pajungimo vietos nekeičiamos. Esami šilumos tiekimo tinklai, patenkantys į planuojamą statybos zoną, iškeliami į planuojamus inžinerinės infrastruktūros koridorius ir planuojamus servitutus. Tikslī pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3.4.5. Elektros energijos tiekimas

Planuojamos teritorijos pajungimas numatomas nuo transformatorinės TR-986, esant poreikiui, techninio projekto rengimo metu numatyti transformatorinės TR-986 pakeitimą į didesnio gabarito transformatorinę. Planuojami elektros tinklai tiesiami planuojamuose inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypuose Nr. 10, 11, 12, bei planuojamais servitutais Nr. 5S ir 6S. Esamų pastatų elektros tiekimo tinklų pajungimo vietos nekeičiamos. Esami elektros tinklai, patenkantys į planuojamą statybos zoną, iškeliami į planuojamus inžinerinės infrastruktūros koridorius ir planuojamus servitutus. Tikslus pajungimo būdas nustatomas techninio projekto rengimo metu nustatčius tikslūs elektros energijos poreikius ir tam tikslui gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3.4.6. Gatvių apšvietimas

Greta Planuojamos teritorijos esančiose Verkių ir Žirmūnų g. yra įrengtas gatvių apšvietimas. Pagal Šiaurinės gatvės detalų planą planuojamoje Šiaurinėje gatvėje numatyti gatvių apšvietimo tinklai, kurių paklojimo vietos turi būti tikslinamos rengiant šios gatvės techninį projektą bei žinant tikslūs atvės elementų išdėstymų parametrus. Planuojamoje teritorijoje numatomi gatvių apšvietimo tinklai planuojamame akligatvyje, kurie pajungiami nuo esamo gatvės apšvietimo tinklo. Tikslus pajungimo būdas nustatomas techninio projekto rengimo metu nustatčius tikslūs elektros energijos poreikius ir tam tikslui gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3.4.7. Viešųjų elektroninių ryšių tinklai

Planuojamos teritorijos pajungimas numatomas nuo esamų viešųjų elektroninių ryšių tinklų Verkių g. ir esamų tinklų planuojamoje teritorijoje. Esamų pastatų viešųjų elektroninių ryšių tinklų pajungimo vietos nekeičiamos. Esami viešųjų elektroninių ryšių tinklai, patenkantys į planuojamą statybos zoną, iškeliami į planuojamus inžinerinės infrastruktūros koridorius ir planuojamus servitutus. Tikslī pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

4. PRIEDAI

4.1. Foto fiksacijos

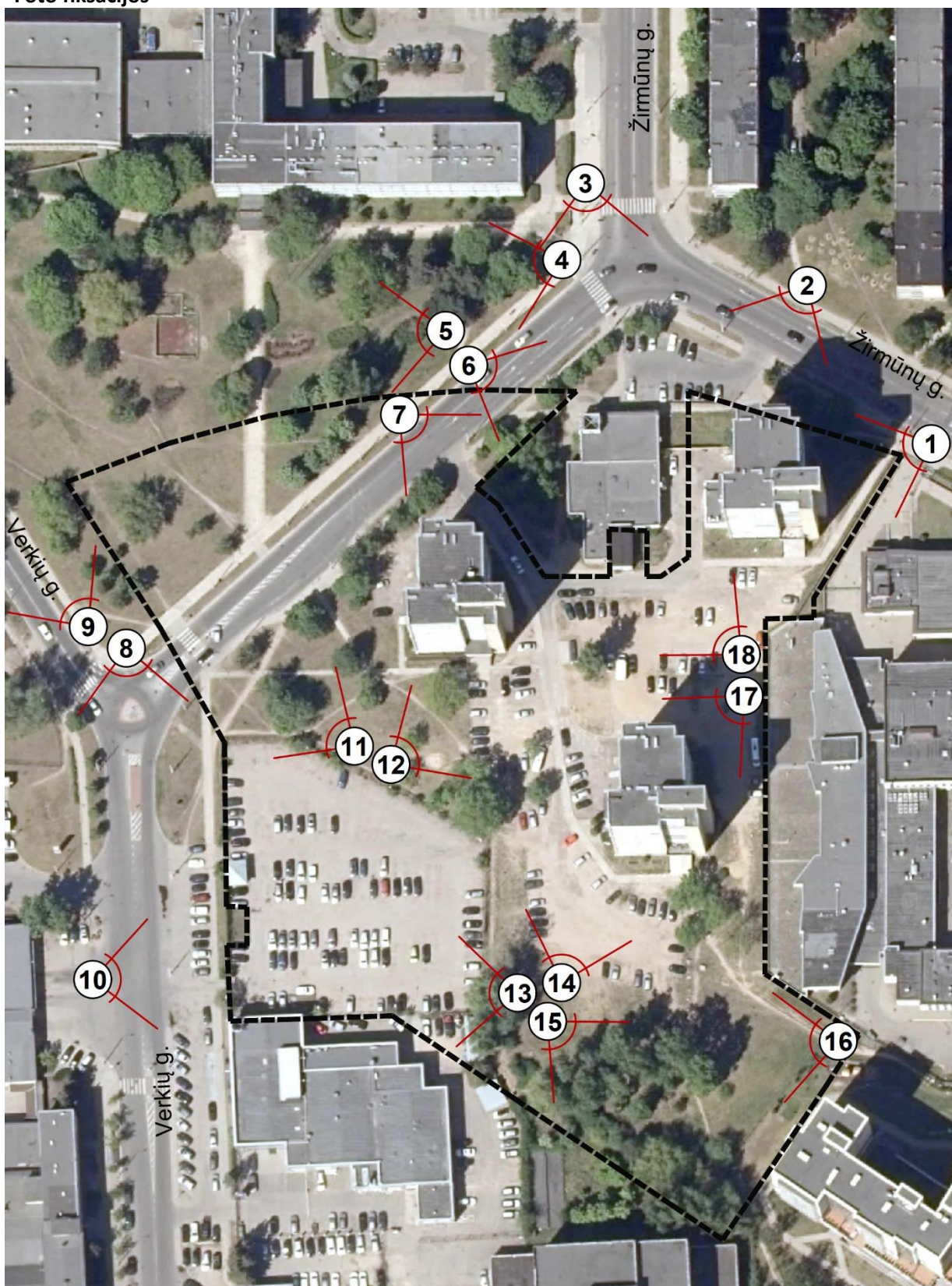


Foto fiksacijų schema



Foto fiksacija Nr. 1



Foto fiksacija Nr. 2



Foto fiksacija Nr. 3



Foto fiksacija Nr. 4



Foto fiksacija Nr. 5



Foto fiksacija Nr. 6



Foto fiksacija Nr. 7



Foto fiksacija Nr. 8



Foto fiksacija Nr. 9



Foto fiksacija Nr. 10



Foto fiksacija Nr. 11



Foto fiksacija Nr. 12



Foto fiksacija Nr. 13



Foto fiksacija Nr. 14



Foto fiksacija Nr. 15



Foto fikscija Nr. 16



Foto fikscija Nr. 17



Foto fikscija Nr. 18