

1. BENDROJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų, Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detalusis planas.

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

Projekto rengėjas: UAB „ID Vilnius“, Lvivo g. 25-102, Vilnius Lt-09320.

Planavimo pagrindas: „Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. vasario 9 d. įsakymas Nr. A30-427 „Dėl apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detaliojo plano rengimo organizavimo“, kuri yra patikslintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. sausio mėn. 2 d. įsakymu Nr. A30-7/23 Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. vasario 9 d. įsakymo Nr. A30-427 „Dėl apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detaliojo plano rengimo organizavimo pakeitimo“.

Teritorijų planavimo dokumento planavimo uždaviniai:

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos detaliojo plano konceptualiąja dalimi, detalizuoti nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomi planavimo uždaviniai:

Suformuoti bendro naudojimo teritorijas, inžinerinės infrastruktūros sklypus, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

Papildomi reglamentai:

Teritorijos viešųjų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.


Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1) bendrieji planai:

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

2) Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014 m. liepos 11 d.;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013 m. gruodžio 11 d. Nr. 1-1572;
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014 m. birželio 18 d. Nr. 1-1898;
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128).

KVAL. PATV. DOK. NR.	 ID Vilnius	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas		
		APIE 81,8HA TERITORIJOS TARP TARANDĖS, VAIVADIŠKIŲ, AUGUSTŲ, VIDAUTIŠKIŲ GATVIŲ PAŠILAIČIŲ SENIŪNIJOJE DETALUSIS PLANAS SPRENDINIAI.		
		Teritorijų planavimo projekto dokumento, brėžinio pavadinimas	Laida	
		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	
LT	Teritorijų planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų
		VP17-51	1	2

3) planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema

Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

1. įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija;
2. įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes;
3. įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;
4. įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;
5. įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;
6. užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;
7. siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;
8. 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;
9. nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
10. įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;
11. eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016 m. birželio 15 d. tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 17 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;
12. vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;
13. rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;
14. detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;
15. užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;
16. siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas;
17. suplanuoti socialinę, susisiekimo infrastruktūrą, inžinerinių komunikacijų koridorius viešųjų erdvių, želdynų sistemą;
18. sklypus formuoti neužimant planuojamą teritoriją ribojančių ir į teritoriją patenkančių gatvių raudonųjų linijų. Gatvių raudonųjų linijų ribose formuoti sklypus savivaldybės infrastruktūrai plėtoti;
19. eismo jungtis planuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	2	55	0

Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

1. AB „Energijos skirstymo operatorius“, Vilniaus miesto sav., Laisvės pr. 10, 2022 m. gegužės 5 d. Nr. REG222659;
2. Uždaroji akcinė bendrovė „SKAIDULA“, Vilniaus miesto sav., Naugarduko g. 68B, 2022 m. gegužės 10 d. Nr. REG223324;
3. Uždaroji akcinė bendrovė „GRINDA“, Vilniaus miesto sav., Eigulių g. 32, 2022 m. gegužės 12 d. Nr. REG223778;
4. Telia Lietuva AB; Vilniaus m. sav., Saltoniškių g. 7A, 2022 m. gegužės 13 d. Nr. REG223920;
5. Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus viešasis transportas“, Vilniaus miesto sav., Žolyno g. 15, 2022 m. gegužės 15 d. Nr. REG223970;
6. Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus apšvietimas“, Vilniaus miesto sav., Elektrinės g. 1, 2022 m. gegužės 18 d. Nr. REG224483;
7. Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus vandenys“, Vilniaus miesto sav., Spaudos g. 8, 2022 m. spalio 20 d. Nr. REG246739;
8. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus miesto sav., Švitrigailos g. 18, 2022 m. gruodžio 15 d. Nr. REG255045;
9. Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos departamentas, Vilniaus miesto sav., Juozapavičiaus g. 9, 2022 m. gruodžio 16 d., Nr. REG255255;
10. Nacionalinės žemės ūkio tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus miesto sav., Gedimino pr. 19, 2022 m. gruodžio 16 d. Nr. REG255403;
11. Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Vilniaus miesto sav., Konstitucijos pr. 3, 2022 m. gruodžio 21 d. Nr. REG255954;
12. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus miesto sav. Kalvarijų g. 153, 2022 m. gruodžio 23 d. Nr. REG256022;

2.SPRENDINIAI
2.1.Teritorijų naudojimo reglamentai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ sprendiniais, planuojama teritorija patenka į:

- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną (GIN-1-1; GIN-1-2; GIN-2-1; GIN-2-3; GIN-3-1);
- Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną (GIN-1-3; GIN-2-2; GIN-3-2);
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną (GIN-3-3; GIN-5-1; GIN-7-1);
- Specializuotų kompleksų zona (GIN-3-4).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rato punktai Nr. 15, 19 ir 25 (dėl DP planuojamų I1 ir užstatymo tipų):

15. BP nedetalizuoja susisiekimo ir inžinerinių sistemų techninių sprendinių. Numačius kitokius sprendinius nei pažymėta BP, funkcinų zonų ribos gali būti tikslinamos vietovės lygmens TPD arba žemės valdos projektuose. Numatant urbanizuoti esamas melioruotas žemės ūkio teritorijas, privaloma užtikrinti esamos melioracinės sistemos funkcionavimą arba, rengiant atskirų teritorijų detaliuosius planus ar techninius projektus, numatyti melioracinės sistemos rekonstrukciją, užtikrinant tolesnį šios sistemos eksploatavimą ir valdymą;

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

25. Žemės sklypams gali būti nustatomi ir kiti, BP nenurodyti, žemės naudojimo būdai, kai jų poreikis susijęs su savivaldybės ar valstybės funkcijoms užtikrinti reikalingos infrastruktūros plėtra, taip pat su poreikiu tobulinti ir vystyti teritorijų susisiekimo bei inžinerinę infrastruktūrą: inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektams,

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	3	55	0

taip pat žemės sklypams, skirtiems atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams, kuriems nustatomas Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdas.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr.1-356 pritarta „Apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos konceptualiajai daliai“, kurioje planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje nurodyta Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Iš šiaurės į pietus per visą teritoriją driekiasi Intensyviam naudojimui įrengiamų želdynų teritorija. Šiaurės rytinėje dalyje – Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji bei Visuomeninei paskirčiai (mokyklai ir darželiui) skirta teritorija (SI-Specializuotų kompleksų zona).

Detalusis planas atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui ir Apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos konceptualiajai daliai.

Detalusis planas atitinka Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotoms planavimo sąlygoms (2022 m. gruodžio 21 d. Nr. REG255954), detaliojo plano planavimo darbų programai, planavimo uždaviniams, papildomiems planavimo uždaviniams ir papildomiems reglamentams.

Planuojamoje teritorijoje prognozuojamas gyventojų skaičius >5600.

Gyventojų skaičiaus skaičiavimai: numatant 1-2 butų gyv. kvartalus su sklypais 0,04 ha dydžio mažo UI teritorijose – 45 žmonės/ha; numatant daugiabučius (3-4 aukštų) gyv. namus vidutinio UI (UI iki 0,8) teritorijose – 160 žmonių/ha.

Visas 81,8 ha planuojamas plotas yra suskirstytas į 56 teritorijas, kurioms nurodyti 5 teritorijų naudojimo tipai:

- GV – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;
- GM – Mišrios gyvenamosios teritorijos;
- SI – Socialinės infrastruktūros teritorijos;
- BZ – Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijos;
- TK – Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	4	55	0

1 lentelė. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi reglamentai				
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis, % **	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai ***	
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²					
T1	12262	BZ	KT	E; R	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	
T2	25787	GV	KT	G1	12	181	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	12	175	40	0.4	pi	-	-	20	1-3	-	2;4	
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	2
S2.1	116														Servitutas 222	
S2.2	354															Servitutas 222
T3	22456	BZ	KT	E; R	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	
T4	2477	GV	KT	G1	12	185	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				R E	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	2
T5	32144	GV	KT	G1	12	193	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	12	187	40	0.4	pi	-	-	20	1-3	-		
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	2
T6	2394	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T7	2085	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T8	17283	GV	KT	G1	12	196	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	6	190	40	0.4	Pi	-	-	20	1-1	l	2;4	
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	2
S8	313														Servitutas 222	
T9	4570	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T10	3260	BZ	KT	E; R	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	2	
T11	5216	GV	KT	G1	12	176	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	6	170	40	0.4	Pi	-	-	20	1-1	l	2;4	
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	2
S11	118														Servitutas 222	
T12	2390	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T13	2298	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T14	33361	GV	KT	G1	12	191	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	12	185	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	2;4	
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	2
T15	5944	SI	KT	V	12	195	60	0.8	lp	-	-	50	1-3	v	4	
				E B	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	
T16	8476	GV	KT	G1	12	185	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	6	179	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	2;4	
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	2
S16	145														Servitutas 222	
T17	12443	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
T18	20652	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
T19	56696	GV	KT	G1	12	181	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	1,2;4	
				I1	6	175	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	1; 2; 4	
				I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	5	55	0

				B E								15 -			
T20	5990	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
T21	12078	GV	KT	G1	12	183	40	0.4	su, vb	400	-	40	1-3	v	2; 4
				I1	6	177	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	2;4
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-
T22	2545	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
T23	1613	GV	KT	R	12	181	40	0.4	su, vb	400	-	40	1-3	v	2;3;4
				I1	6	175	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	2;4
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-
T24	9869	GV	KT	G1	12	186	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4
				I1	6	180	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	2;4
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-
T25	4950	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
T26	16291	GV	KT	G1	12	180	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	1;2;4
				I1	6	174	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	1;2;4
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-
S26	45														Servitutas 222
T27	34639	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
T28	13738	GV	KT	G1	12	183	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4
				I1	12	177	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	2;4
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-
T29	5717	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T30	4923	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
T31	4498	GV	KT	G1	12	185	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4
				I1	6	179	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	2;4
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-
S31	190														Servitutas 222
T32	30822	GV	KT	G1	12	187	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	4
				I1	6	181	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	4
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-
T33	10953	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
T34	17512	GV	KT	G1	12	189	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	4
				I1	6	183	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	4
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-
T35	2849	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T36	2262	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T37	26730	GV	KT	G1	12	194	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	4
				I1	6	188	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	4
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-
T38	5737	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T39	21184	GV	KT	G1	12	193	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	4
				I1	6	187	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	4
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-
T40	7181	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T41	71615	GV	KT	G1*	12	197	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4
				K*	12	197	40	0.8	su, vb	400	-	25	1-3	k	2;4
				I1	6	191	40	0.4	pi	-	-	20	1-1	i	2;4
				I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	6	55	0

S41.1	871			B E								15 -				Servitutas 222
S41.2	58															Servitutas 222
S41.3	71															Servitutas 222
T42	2272	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T43	7613	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
T44	27343	GV	KT	G1	12	188	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	6	182	40	0.4	pi	-	20	1-1	i	2;4		
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-	2	
S44	47														Servitutas 222	
T45	20074	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
T46	26123	GM	KT	G2*	16	190	40	0.8	pr	2000	-	30	1-4	d	2;4	
				G1*	12	186	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	6	180	40	0.4	po	-	20	1-1	i	2;4		
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-	2	
S46	2098														Servitutas 222	
T47	17664	SI	KT	V	16	188	60	0.8	lp	-	50	1-4	m	2;4		
S47	406														Servitutas 222	
T48	3601	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T49	1923	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
T50	19085	GM	KT	G2*	16	196	40	0.8	pr	2000	-	30	1-4	d	2;4	
				G1*	12	192	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	6	186	40	0.4	pi	-	20	1-1	i	2;4		
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-	2	
T51	15124	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
T52	1503	BZ	KT	E I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
T53	9761	GM	KT	G2*	16	199	40	0.8	pr	2000	-	30	1-4	d	2;4	
				G1*	12	195	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	6	189	40	0.4	pi	-	20	1-1	i	2;4		
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-	2	
T54	9335	GM	KT	G2*	16	195	40	0.8	pr	2000	-	30	1-4	d	2;4	
				G1*	12	191	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	6	185	40	0.4	pi	-	20	1-1	i	2;4		
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-	2	
T55	1648	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
T56	35176	GM	KT	G2*	16	196	40	0.8	pr	2000	-	30	1-4	d	2;4	
				G1*	12	192	40	0.4	su, vb	400	-	25	1-3	v	2;4	
				I1	6	186	40	0.4	pi	-	20	1-1	i	2;4		
				I2 B E	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-	2	
S56	293														Servitutas 222	
T57	7277	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
T58	3066	BZ	KT	E B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
T59	2947	BZ	KT	E B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
T60	14794	GV	KT	G1	12	193	40	0.4	su,vb	400	-	25	1-3	v	4	
				I2	6	187	40	0.4	pi	-	20	1-1	i	4		
				I2; B; E	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-		
S60	117														Servitutas 222	
T61	5086	GV	KT	G1	12	186	40	0.4	su,vb	400	-	25	1-3	v	4	
				I1	6	180	40	0.4	pi	-	20	1-1	i	4		
				I2; B; E	-	-	-	-	-	-	-	15 -	-	-		

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	7	55	0

Pastabos:

* Kai teritorijoje (**T**) yra galimi keli žemės naudojimo būdai, sklypui galioja užstatymo intensyvumo, pastatų aukščio ir aukštų skaičiaus reikšmės pagal nustatytą naudojimo būdą.

** Mišriose gyvenamosiose teritorijose (**GM**) ir Vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijose (**GV**) maksimalus užstatymo tankumas 40 %. Sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR2.02.09:2005 9 priedu.

***** Kiti reglamentai**

Indeksas 1 – specialioji žemės naudojimo sąlyga – paviršinių vandens telkinių apsaugos zona/juosta (VI skyrius, septintasis skirsnis, aštuntasis skirsnis). Visai planuojamai teritorijai taikomos III skyriaus pirmojo skirsnio – aerodromų apsaugos zonos – žemės naudojimo sąlygos.

Indeksas 2 – teritorijai ar jos daliai, patenkančiai į gamtinio karkaso teritorijas, galioja reglamentų 3.3 ir 3.4 punktai.

Indeksas 3 - teritorijai ar jos daliai, patenkančiai į sausaslėnio neužstatomos zonos teritoriją, taikomas BP 74.3 punktas: "Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio;<...> Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos;"

Indeksas 4 - projektuojant statinį mansarda ar antresolė nėra galima.

Servitutas – kodas 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Visai planuojamai teritorijai taikomos II skyriaus pirmojo skirsnio – aerodromų apsaugos zonos – žemės naudojimo sąlygos.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nurodyta didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype siekia 40 %, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

Užstatymo tipas – **vd** (BP nurodytas vienbutis ir dvibutis užstatymas), keičiamas į **su** (sodybinį užstatymą) arba **vb** (vienbutį blokuotą);

Vadovautis BP pagrindinio brėžinio schemomis bei tekstiniais reglamentais, nurodytais BP priede 1 „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“.

Statinių paskirtys:

- v** – gyvenamosios paskirties (vieno buto, dviejų butų) pastatai;
- d** – trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) ir įvairių socialinių grupių asmenims skirti gyventi pastatai;
- k** – prekybos, paslaugų, maitinimo, administravimo, gydymo, garažų paskirties negyvenamieji pastatai;
- m** – mokslo ir sporto paskirties negyvenamieji pastatai;
- i** – inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai.

Užstatymo tipai:

- su** – sodybinis užstatymas (atitinka BP nurodytą vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas);
- vb** – vienbutis blokuotas užstatymas (atitinka BP nurodytą vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas);
- lp** – laisvo planavimo užstatymas;
- pr** – perimetrinis užstatymas;
- pi** – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.

Teritorijos naudojimo tipas GV – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai:

- Žemės naudojimo paskirtis **KT** (kita);
- Žemės naudojimo būdas **G1** (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos);
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m;
- Užstatymo tankis nustatomas, vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 9 priede nurodytais reikalavimais;
- Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis – 0,4;
- Užstatymo tankis – 40 %**;

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	8	55	0

- Užstatymo tipas – **vd** (BP nurodytas vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas) atitinka **su*** (sodybinis užstatymas) arba **vb*** (vienbutis blokuotas užstatymas);
- Galimi mažiausi sklypų dydžiai 400 m²,
- Pastatų aukštų skaičius 1-3 aukštai;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 %;
- Esant poreikiui, teritorijose gali būti suformuoti sklypai susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (**I1**).

Teritorijos naudojimo tipas GM – Mišrios gyvenamosios teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis **KT** (kita);
- Žemės naudojimo būdas **G2** (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) ir/ar **G1**(vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)*;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 16 m, 12 m;
- Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis – 0,8, 0,4;
- Užstatymo tankis – 40 %**;
- Užstatymo tipas – **pr** (perimetrinis užstatymas), **vd** (BP nurodytas vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas) atitinka **su*** (sodybinis užstatymas) arba **vb*** (vienbutis blokuotas užstatymas);
- Pastatų aukštų skaičius 1-4, 1-3 aukštai;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30; 25 %;
- Esant poreikiui, teritorijose gali būti suformuoti sklypai susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (**I1**).

Teritorijos naudojimo tipas BZ – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis **KT** (kita);
- Žemės naudojimo būdas **B** (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos);
- Žemės naudojimo būdas **E** (atskirųjų želdynų teritorijos);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 15 %, kai žemės naudojimo būdas **B**;
- Planuojamoje teritorijoje T18, kur teritorijos naudojimo tipas **BZ**, žemės naudojimo būdas **E** (atskirųjų želdynų teritorijos) yra galimybė planuoti paplūdimį.

Teritorijos naudojimo tipas SI – Socialinės infrastruktūros teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis **KT** (kita);
- Žemės naudojimo būdas **V** (visuomeninės paskirties teritorijos);
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 16 m;
- Užstatymo tankis – 60 %;
- Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis – 0,8;
- Užstatymo tipas – **lp** (laisvo planavimo);
- Pastatų aukštų skaičius 1-4 aukštai;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 50 %.

Teritorijos naudojimo tipas TK – Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos:

- Žemės naudojimo paskirtis **KT** (kita);
- Žemės naudojimo būdas **I2** (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

* Dėl LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo. 14 lentelė, galioja nuo 2022-03-01.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	9	55	0

Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos:
Sąvokos

Teritorija (T) – pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėta teritorija T1, T2, T3 ir t.t.

Teritorijos plėtojimo koncepcija – teritorijos vystymo principus nustatantis conceptualus dokumentas, sudarytas iš užstatymo koncepcijos ir infrastruktūros plėtros schemos. Teritorijos plėtojimo koncepcijai ar jos pakeitimams turi pritarti visų Teritorijoje esančių žemės sklypų savininkai. Pagal teritorijos plėtojimo koncepciją formuojami ir pertvarkomi atskiri teritorijoje esantys žemės sklypai.

Infrastruktūros plėtros schema – visai Teritorijai rengiamas brėžinys, pagal kurį suformuojamas infrastruktūros koridorių tinklas, reikalingas užtikrinti Teritorijos aprūpinimą susisiekimo ir inžinerinėmis komunikacijomis.

Užstatymo koncepcija – visai Teritorijai rengiama užstatymo vizija, nustatanti teritorijoje galimus užstatymo principus.

1. Statybos leidimai teritorijose (T) gali būti išduodami tik žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo (toliau ŽSFP) projektais įvykdžius šiuos reikalavimus:

1.1. Už teritorijos (T) ribų išeinančios žemės sklypų dalys atidalintos ir suformuotos atskirais sklypais. Tos į teritoriją (T) patenkančios žemės sklypų dalys, kuriose DP sprendiniuose numatyta infrastruktūros koridorių, socialinės infrastruktūros bei atskirųjų želdynų plėtra, teisės aktų nustatyta tvarka yra siūlomos perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka ar paimti visuomenės poreikiams.

1.2. Visi teritorijoje (T) esantys žemės sklypai turi ne trumpesnę nei 20 m ilgio kraštinę, per kurią pagal teisės aktuose nustatytus reikalavimus galima patekti į sklypą, besiribojančią su DP nustatytu infrastruktūros koridoriumi ar ŽSFP projekte numatytu vietiniu privažiuoju. Vietiniam privažiavimui gali būti formuojamas atskiras žemės sklypas arba nustatomas servitutas. Koridorias tokiam privažiavimui plotis tarp sklypo ar servituto ribų ne siauresnis nei 12 m.

1.3. Ne mažesnė nei 10 % teritorijos (T) dalis skirta atskirųjų želdynų įrengimui, tai įforminta suformuojant atskirą sklypą ir nustatant atitinkamą žemės naudojimo būdą. Vėlesniais ŽSFP projektais ar teritorijų planavimo dokumentais galima šios sklypo ribas keisti ar transformuoti į kitą vietą toje pačioje teritorijoje (T), tačiau negalima mažinti atskiriesiems želdynams skirtos teritorijos ploto. Atskirojo želdyno teritorijos vieta derinama su miesto vyriausioju architektu. Būtina užtikrinti, kad atstumas pėsčiomis infrastruktūros koridorių ar vietinių privažiavimų tinklu nuo kiekvieno sklypo iki atskirojo želdyno sklypo būtų ne didesnis nei 200 m, teritorijose (T), kuriose detaliojo plano sprendiniuose numatytas užstatymo intensyvumas (toliau UI) $\geq 0,8$, ir 300 m, teritorijose (T) kuriose UI $< 0,8$. Bendru žemės sklypų savininkų susitarimu gali būti formuojami kelioms teritorijoms (T) reikalingi atskirųjų želdynų sklypai. Prievolė suformuoti atskirųjų želdynų sklypą netaikoma toms teritorijoms (T), ar jų dalims, kurios yra iki 100m atstumu (tiese) nuo detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pavaizduotos atskirojo želdyno teritorijos.

1.4. Esant poreikiui, prieš ŽSFP projekto rengimą ar jo rengimo metu gali būti rengiamos teritorijos plėtojimo koncepcijos, kurių sprendiniais ŽSFP projekte nustatomi sklypų formavimo, pertvarkymo, amalgamacijos sprendiniai. Prieš rengiant ŽSFP projekto sprendinius teritorijų plėtojimo koncepcijai turi pritarti sklypų teritorijoje savininkai ir miesto vyriausias architektas.

1.5. Miškų įstatyme nurodytais atvejais, miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis (inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti visuomeninės paskirties, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti).

2. Teritorijos užstatymui taikomi šie reikalavimai:

2.1. Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:

2.1.1. pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;

2.1.2. pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramomis neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;

2.1.3. planuojant komercinės paskirties objektų ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypų naudojimo būdą, šiuose sklypuose turi būti išskirtos privačios ir pusiau privačios erdvės, užtikrinant jų prieinamumą;

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	10	55	0

2.1.4. transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1. Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1.

2.2. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos:

2.2.1. gatvių ir vietinių privažiavimų erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų;

2.2.2. pirmuosiuose pastatų aukštuose, esančių palei C ir D kategorijos gatves ir viešąsias erdves, negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios gali būti naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Šių patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai;

2.2.3. pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikomos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis;

2.2.4. perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse ir vietiniuose privažiavimuose, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Pagal normas privalomas automobilių parkavimas turi būti suplanuotų sklypų ribose, ar, pritarus savivaldybės atsakingam padaliniiui, gatvių raudonųjų linijų ribose įrengiant jas statytojo lėšomis;

2.2.5. viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, kaip taisyklė įtraukiant į pastato tūrį.

2.2.6. Siūloma sklypų dalis, patenkančias į gatvių raudonųjų linijų ribas, paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybei.

2.3. Maksimalus būstų skaičius sklype, pagal teritorijos naudojimo tipus ir būdą.

2.4. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

2.5. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą.

2.6. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

2.7. Mišriose gyvenamosiose teritorijose (GM) ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (GV) maksimalus užstatymo tankumas iki 40 %. Konkretaus vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

2.8. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

3. Reikalavimai kraštovaizdžio ir želdynų tvarkymui:

3.1. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;

3.2. Sklypuose esančių medžių kirtimas/persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr.206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (galiojanti suvestinė redakcija 2021 m. gruodžio 24 d.). Būtina išlaikyti priklausomųjų želdynų normą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. D1-453.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	11	55	0

3.3. Teritorijos dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritorijas, esantiems sklypams ar jų dalims taikomas 30 % užstatymo tankumas (LR aplinkos ministro 2007 m. sausio 7 d. įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“). Taip pat, gamtinio karkaso teritorijose galioja aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 12 d. įsakyme Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2023 m. gegužės 12 d.) nustatytos priklausomųjų želdynų normos pagal žemės naudojimo būdą (Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.), todėl teritorijos daliai, patenkančios į gamtinio karkaso teritorijas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, vadovaujantis normomis, yra didinamos.

3.4. Teritorijos dalyse, sutampančiose su Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytais gamtinio karkaso elementais ir teritorijose šalia jų, galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano IV skyriuje išvardinti reglamentai.

Teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso reglamentų ribojimo zonas, kuriose statyba negalima, pasikeitus aukščiau nurodytiems Bendrojo plano reglamentams, užstatymo rodikliai gali būti keičiami atliekant detaliojo plano korektūrą.

2.2. Aplinkos apsauga

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, ir SPAV atrankos subjektų išvadomis, Organizatorius priėmė sprendimą neatlikti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Rengiant detalų planą, vadovautasi Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro, Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastro, Žemės registro duomenimis.

Paviršinių vandens apsaugos juostos ir zonos

Planuojamoje teritorijoje esančių ir su ja besiribojančių paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos ir zonos nustatytos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais (redakcija 2019-12-18 – 2022-06-22). Teritorijose, patenkančiose į paviršiniams vandens telkiniams nustatytas apsaugos zonas/juostas, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, išdėstytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 ir 8 skirsniuose.

Vadovaujantis minėto aprašo redakcija, detaliojo plano teritorijoje paviršinio vandens telkiniams galioja šios aprašo nuostatos:

- paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta (toliau – Apsaugos juosta) – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma su paviršiniu vandens telkiniu besiribojanti paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalis, kurioje vykdoma ūkinė veikla gali turėti tiesioginį neigiamą poveikį paviršiniam vandens telkiniui arba riboti jo naudojimo visuomenės poreikiams galimybes, todėl joje draudžiama tam tikra ūkinė veikla;
- paviršinio vandens telkinio apsaugos zona (toliau – Apsaugos zona) – prie paviršinio vandens telkinio nustatomas pakrantės (su paviršiniu vandens telkiniu besiribojančios sausumos) ruožas (teritorija), kuriame ribojama ūkinė veikla, galinti neigiamai paveikti paviršinį vandens telkinį;
- pakrantės šlaitas – arčiausiai kranto linijos esantis ryškus pakrantės paviršiaus peraukštėjimas: stovinčio vandens telkinio (ežero, tvenkinio ar dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio) pakrantės šlaitas – ne toliau kaip 5 metrai nuo kranto linijos prasidedantis 20 laipsnių ir daugiau statumo ir ne mažiau kaip 1 m aukščio (skirtumas tarp kranto linijos altitudės ir šlaito viršutinės briaunos altitudės) žemės paviršiaus peraukštėjimas; upės pakrantės šlaitas – vagos arba slėnio šlaitas, jeigu jis nutolęs nuo kranto linijos ne toliau kaip 50 metrų bei yra 20 laipsnių ir daugiau statumo ir ne mažiau kaip 1 m aukščio (skirtumas tarp kranto linijos altitudės ir šlaito viršutinės briaunos altitudės); kanalo pakrantės šlaitas yra vagos šlaitas;
- 5. Apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra, – nuo kranto linijos tokiu atstumu (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje):
 - 5.1. prie ilgesnių kaip 10 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha:
 - 5.1.1. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas iki 5° – 5 m;
 - 5.1.2. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – 10 m;
 - 5.1.3. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas 10° ir didesnis – 25 m;

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	12	55	0

5.2. prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1–2 ha, bei prie visų kanalų – du kartus mažesniu atstumu nei nurodyta 5.1.1–5.1.3 punktuose;

5.3. prie valstybiniuose parkuose, draustiniuose arba biosferos rezervatuose esančių paviršinių vandens telkinių – du kartus didesniu atstumu nei nurodyta 5.1–5.2 punktuose;

6. Miestų ir miestelių teritorijose prie paviršinių vandens telkinių Apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis šio Tvarkos aprašo 5 punkte išdėstytomis bei šiomis nuostatomis:

6.1. gyvenamosiose teritorijose – 5.1–5.3 punktuose nurodyti atstumai didinami 2 kartus, išskyrus 6.2 punkte nustatytas išimtis;

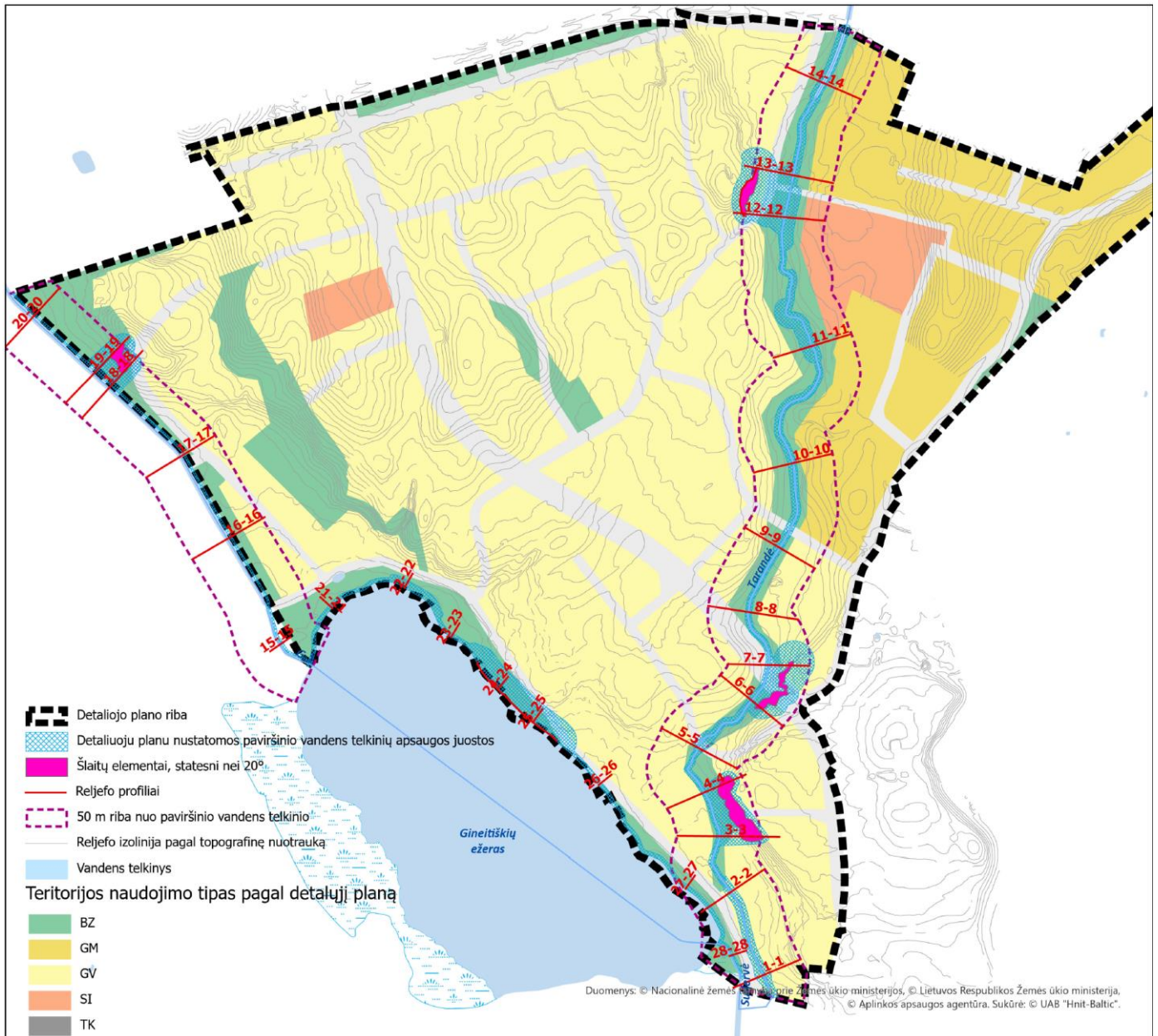
6.3. infrastruktūros, pramonės ir sandėlių teritorijose – 5.1–5.3 punktuose nurodyti atstumai didinami 3 kartus.

- prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1–2 ha, bei prie visų kanalų – du kartus mažesniu atstumu nei nurodyta 5.1.1–5.1.3 punktuose; (*Tarandės upės ilgis pagal UETK – 4,61km*).
- Pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nustatomas prilyginant jį polinkio kampui tiesios linijos, kurios dviejų taškų, tarp kurių atstumas projekcijoje yra 10 m, aukščių skirtumas lygus didžiausiam aukščių skirtumui žemės paviršiaus 10 m pločio ruože, matuojant statmenai kranto linijai nuo pakrantės šlaito viršutinės briaunos, o kai pakrantės šlaito nėra – nuo kranto linijos.
- Miško žemėje prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas mažesnis kaip 50 ha, miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių, taip pat rekultivuotų į vandens telkinius karjerų – Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

Taikant aprašo nuostatus, Paviršinio vandens telkinių apsaugos juostų nustatymui buvo taikoma tokia metodika:

1. Nuo upės ir kanalo kranto linijos 50 m atstume ieškomi šlaitai, statesni nei 20 laipsnių;
2. Ties atrastu šlaitu yra daromi papildomi reljefo pjūviai, kuriais patikrinamas atstumas nuo kranto linijos iki šlaito ir šlaito statusas;
3. Įvertinama, kokioje suplanuotoje funkcinėje zonoje prasideda šlaitas; jeigu šlaito apatinė briauna randama bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorijoje, tuomet taikomas pakrantės apsaugos juostos ir zonos plotis nustatomas pagal aukščiau aprašytus 5.1.1.-5.1.3. punktus; kai šlaito apatinė briauna randama gyvenamosios teritorijos zonoje, apsaugos juosta/zona – dvigubinama nuo šlaito viršutinės briaunos.
4. Zonose, kuriose nėra nustatytas 20 laipsnių ir statesnis šlaitas, polinkio kampas matuojamas nuo kranto linijos, o apsaugos juosta nustatoma pagal aukščiau aprašytus 5.1.1.-5.1.3. punktus.
5. Ties upe G-1 paviršinio vandens apsaugos juosta analizuojama tik kairiajame krante, kur ji galėtų patekti į detaliojo plano teritoriją.

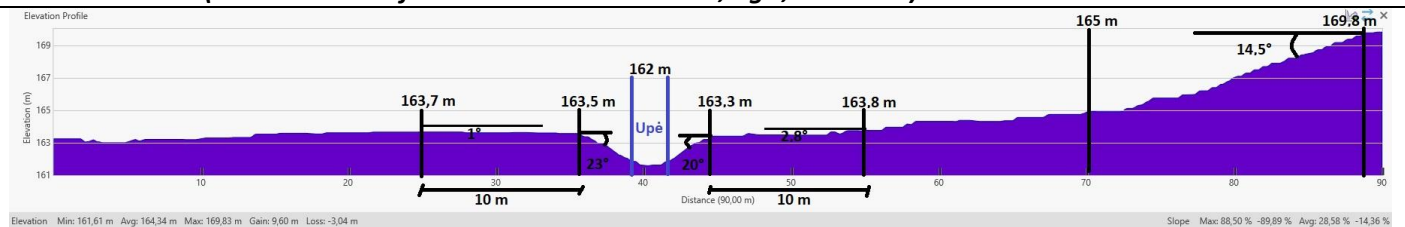
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	13	55	0



XX pav. Schema su detaliojuoju planu nustatomos paviršinio vandens apsaugos juostomis, reljefo pjūvių vietomis ir šlaitais, statnesniais nei 20°, nutolusiais nuo vandens telkinio pakrantės ne daugiau, kaip 50 m.

Tarandės upės pjūviai

TARANDĖS UPĖ (Kadastro identifikavimo kodas -12011265, Ilgis, km - 4.61)

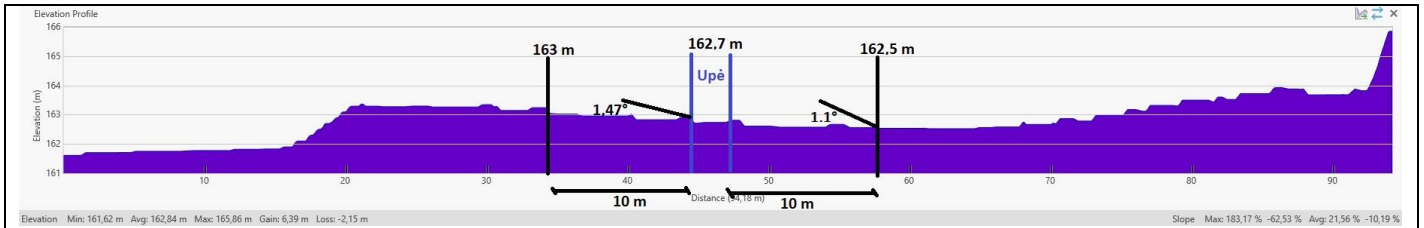


Pjūvis 1-1

Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo šlaito >20° ribos

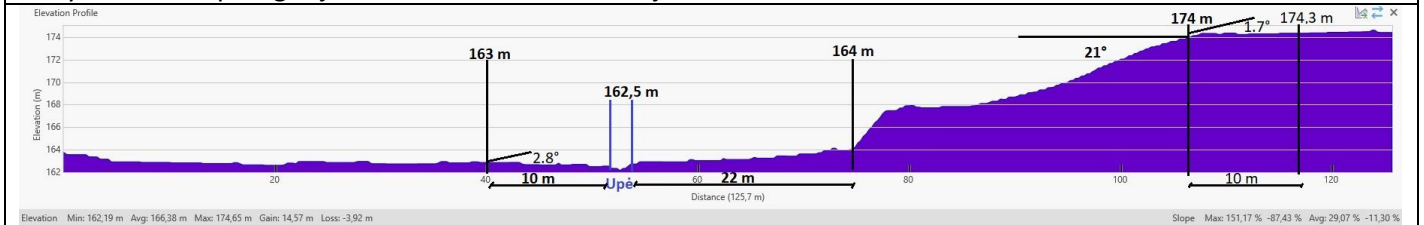
Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo šlaito >20° ribos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	14	55	0


Pjūvis 2-2

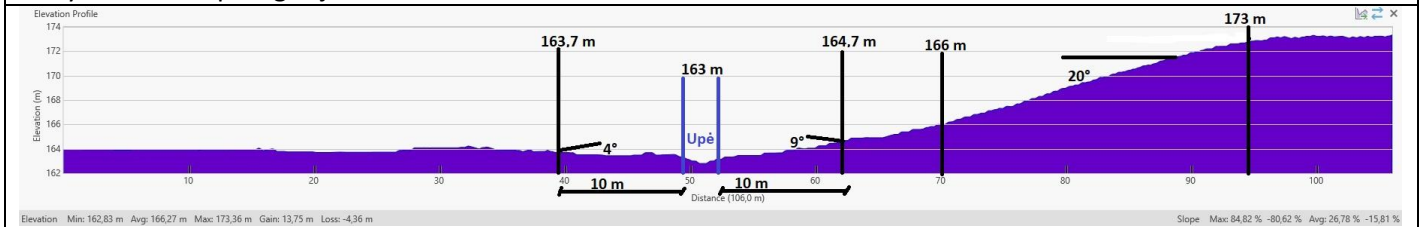
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos


Pjūvis 3-3

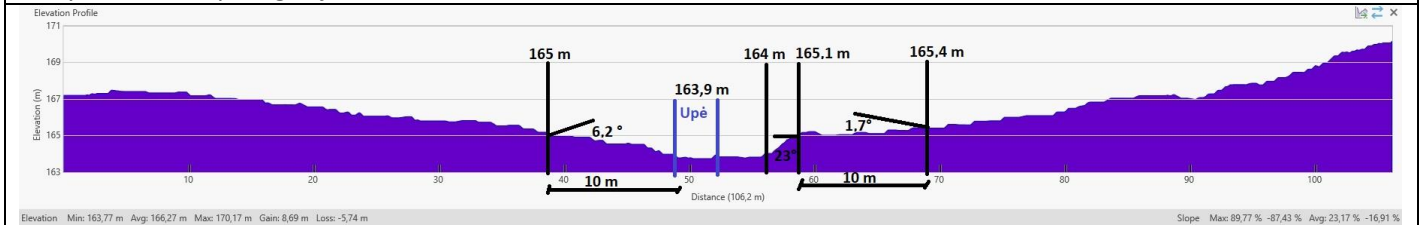
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo šlaito >20° ribos


Pjūvis 4-4

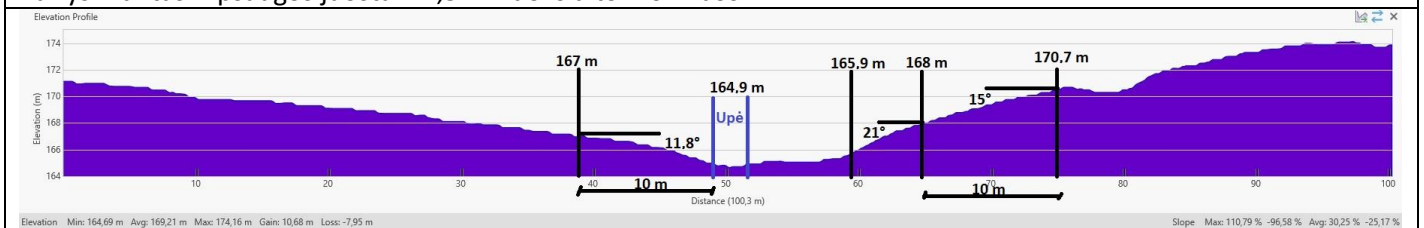
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo šlaito >20° ribos


Pjūvis 5-5

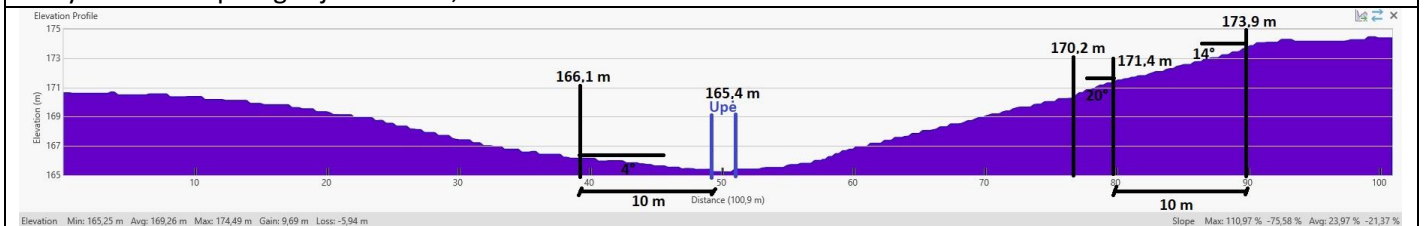
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo šlaito >20° ribos


Pjūvis 6-6

Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 12,5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 12,5 m nuo šlaito >20° ribos

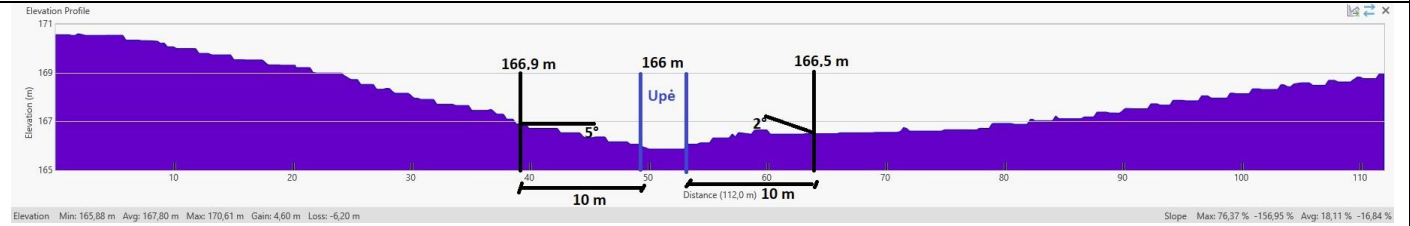


Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	15	55	0

Pjūvis 7-7

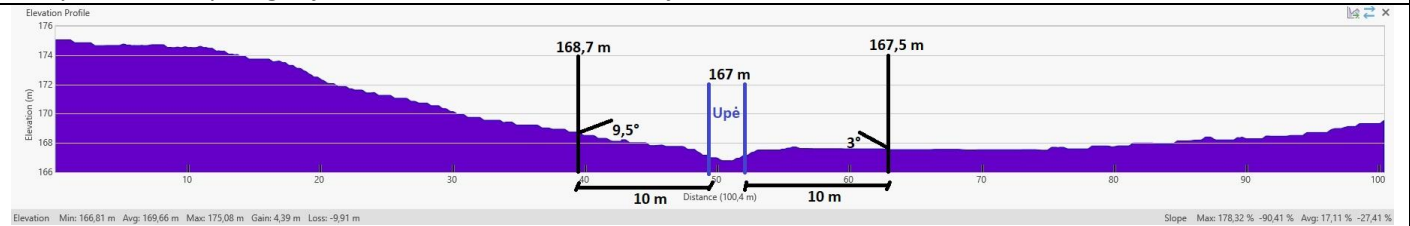
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 25 m nuo šlaito >20° ribos


Pjūvis 8-8

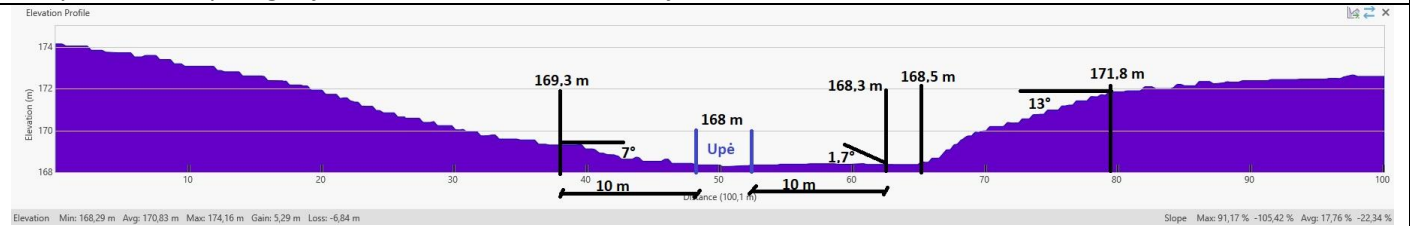
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos


Pjūvis 9-9

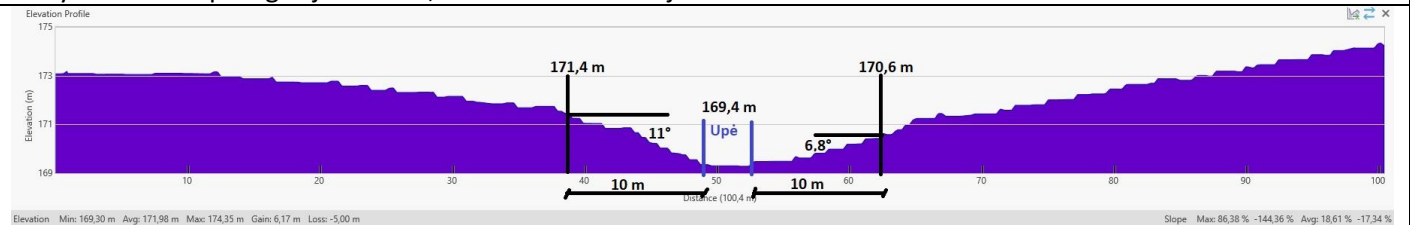
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos


Pjūvis 10-10

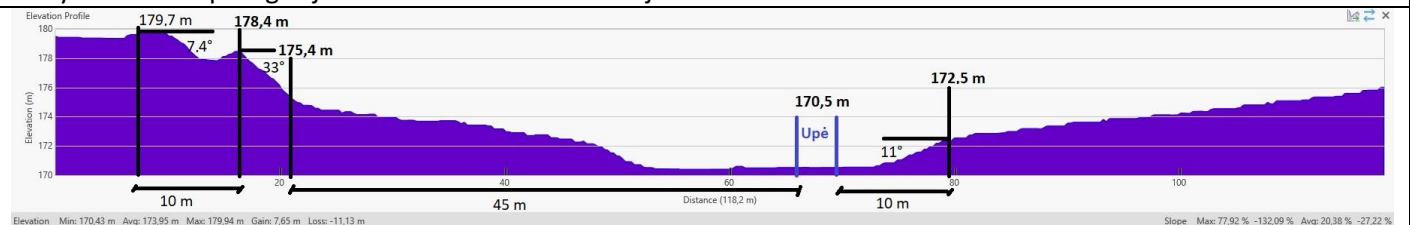
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos


Pjūvis 11-11

Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 12,5 m nuo kranto linijos

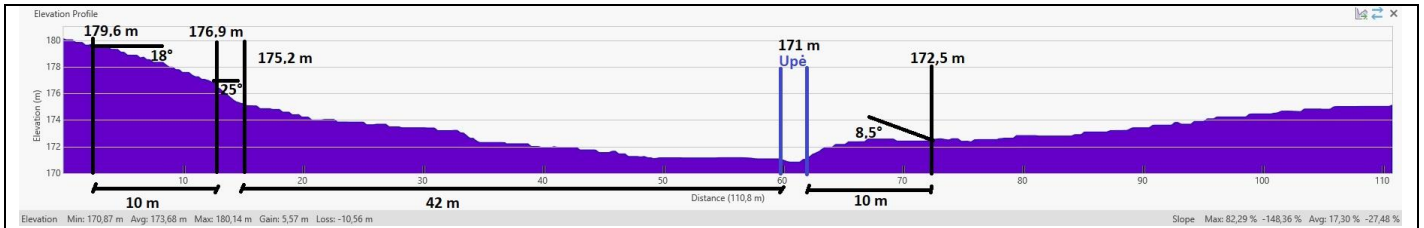
Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos


Pjūvis 12-12

Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 10 m nuo šlaito >20° ribos

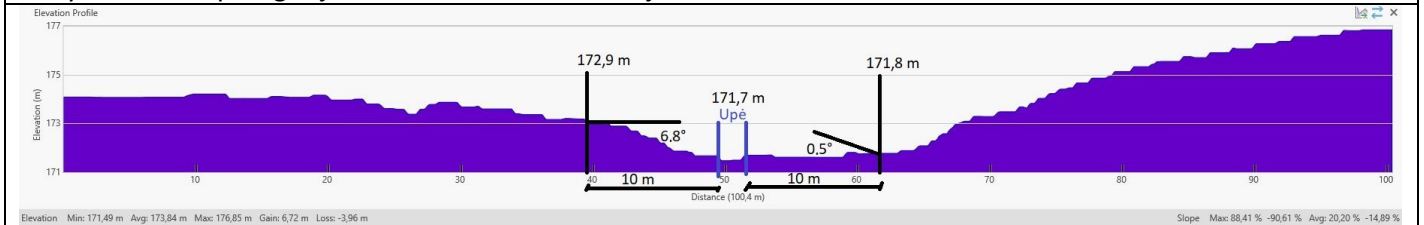
Kairys krantas. Apsaugos juosta – 12,5 m nuo kranto linijos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	16	55	0


Pjūvis 13-13

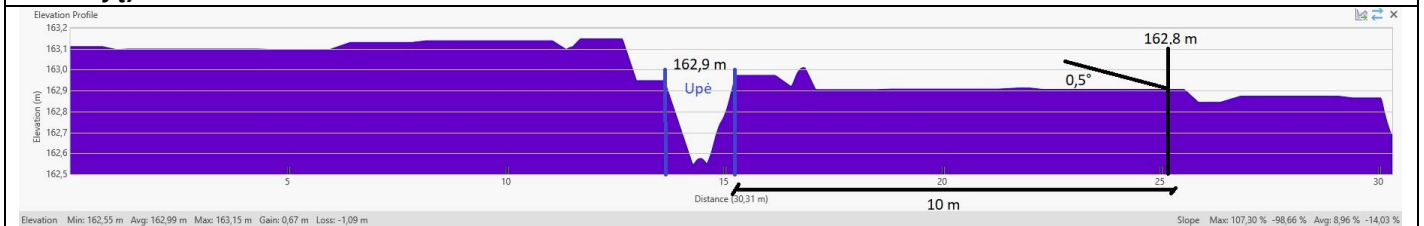
Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 25 m nuo šlaito >20° ribos

Kairys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

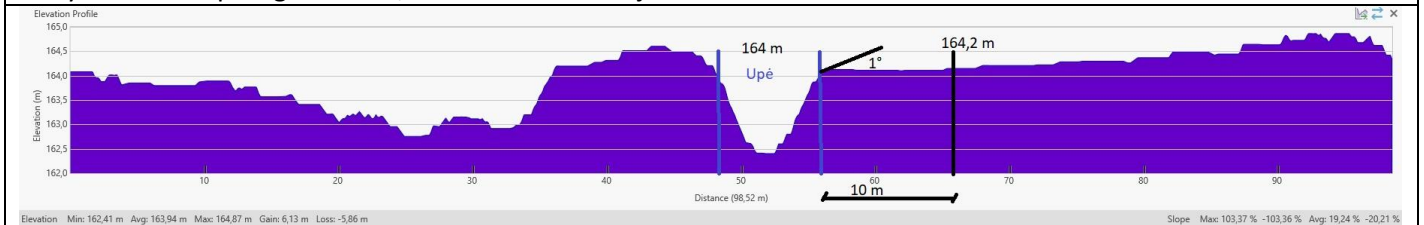

Pjūvis 14-14

Dešinys krantas. Apsaugos juosta – 5 m nuo kranto linijos

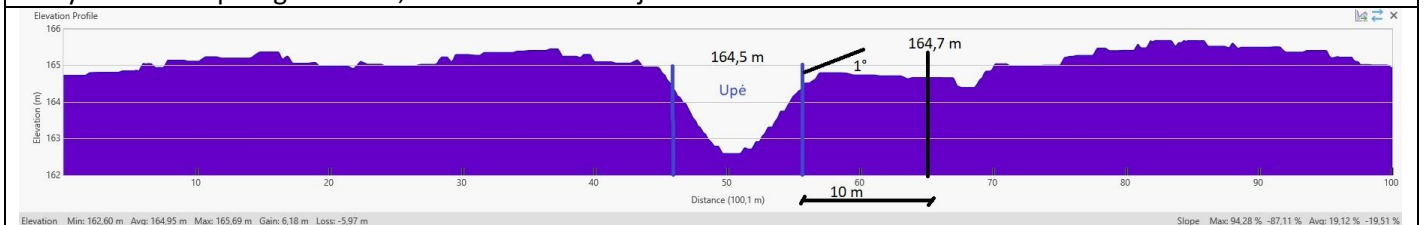
Kairys krantas. Apsaugos juosta – 2,5 m nuo kranto linijos

G-1 upės pjūviai
UPĖ G-1 (Kadastro identifikavimo kodas – 12010483, Ilgis, km1.33; analizuojama tik kairė upelio pusė, į DP teritoriją)

Pjūvis 15-15

Kairys krantas. Apsaugos zona 2,5 m nuo kranto linijos

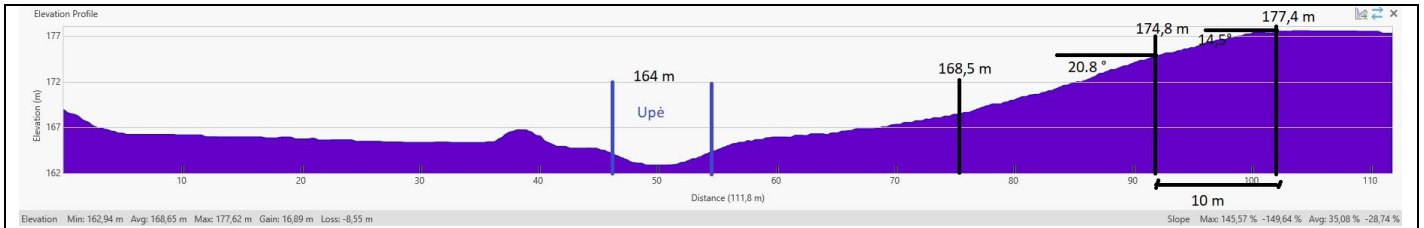
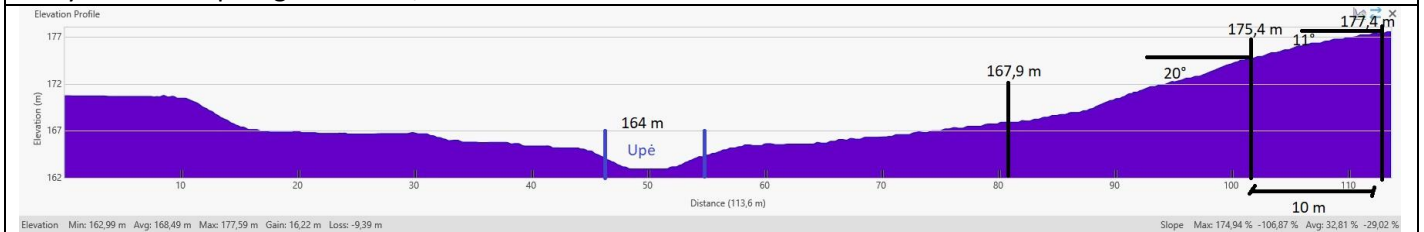
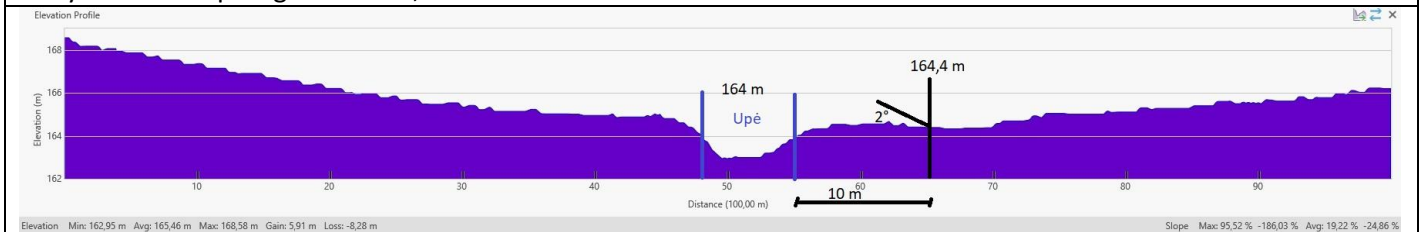
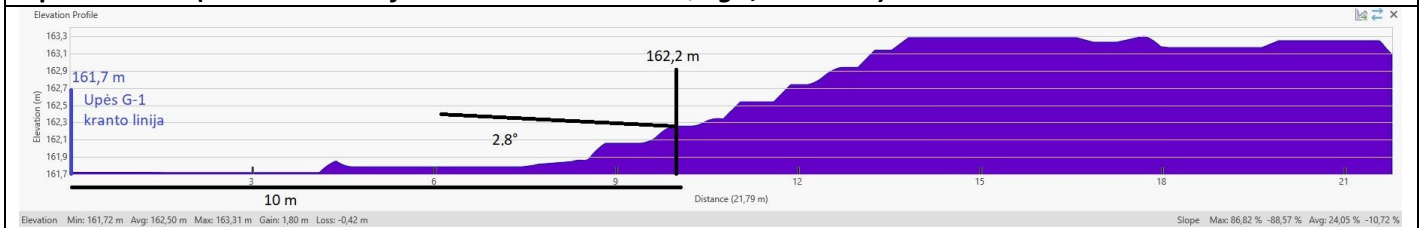
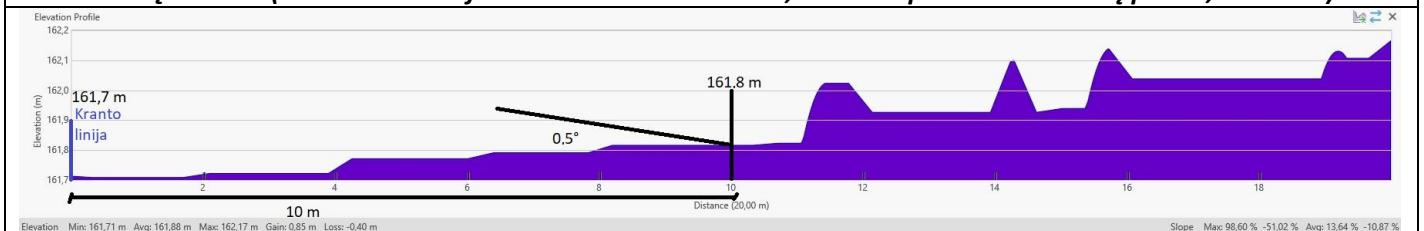

Pjūvis 16-16

Kairys krantas. Apsaugos zona 2,5 m nuo kranto linijos

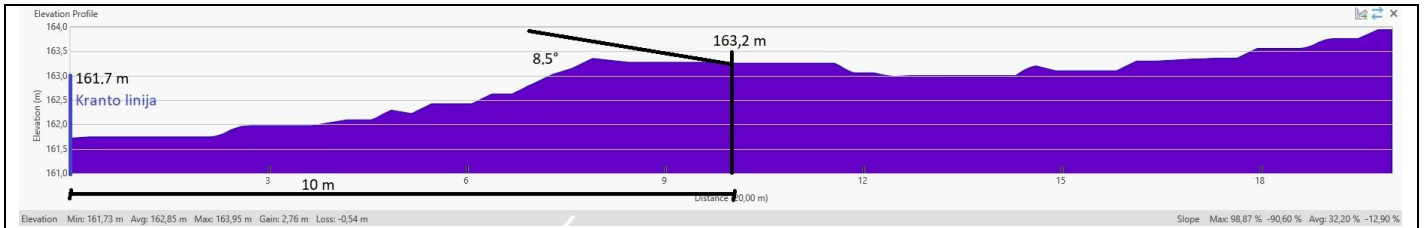
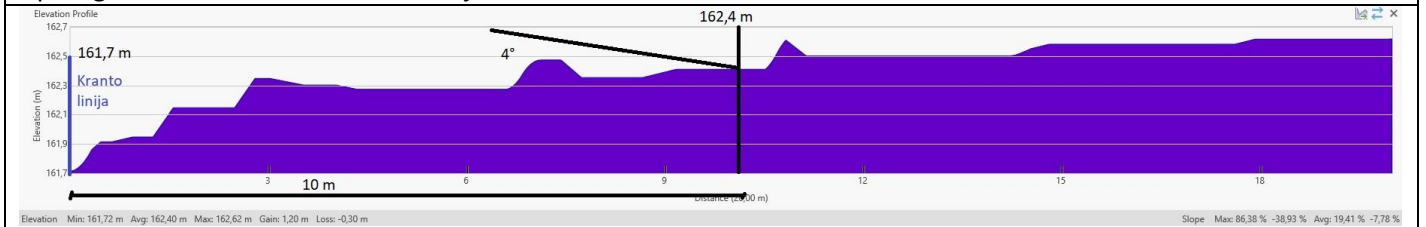
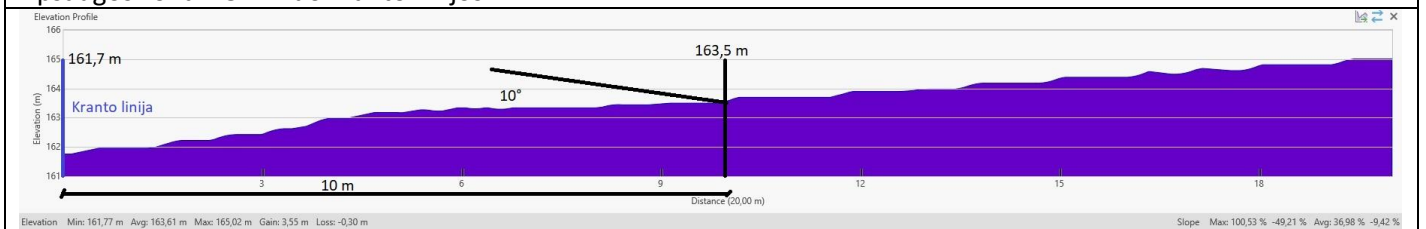
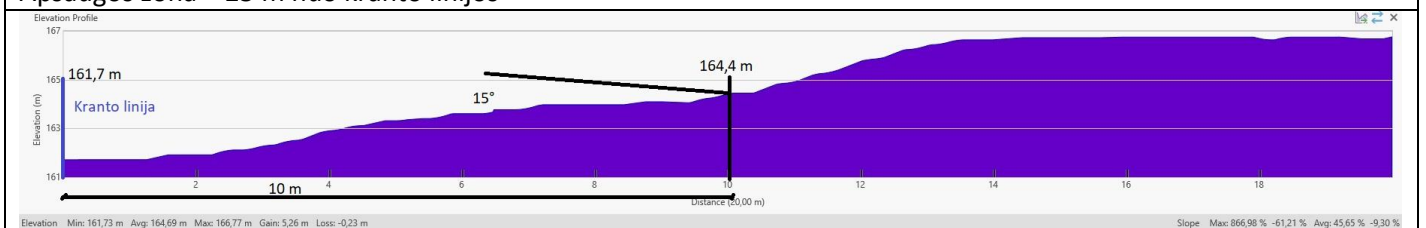
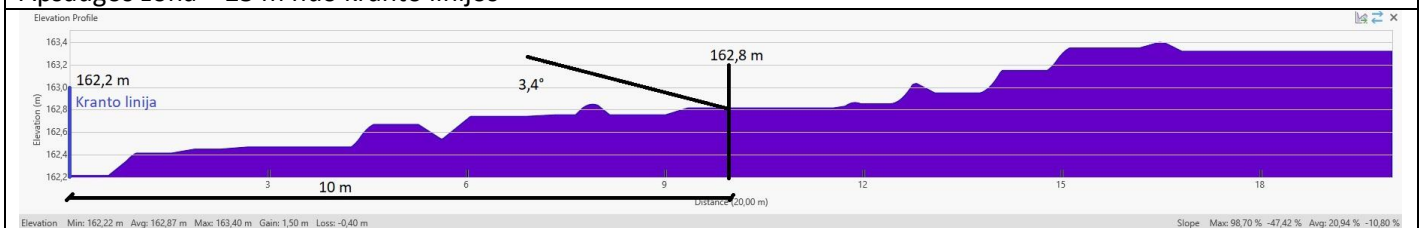
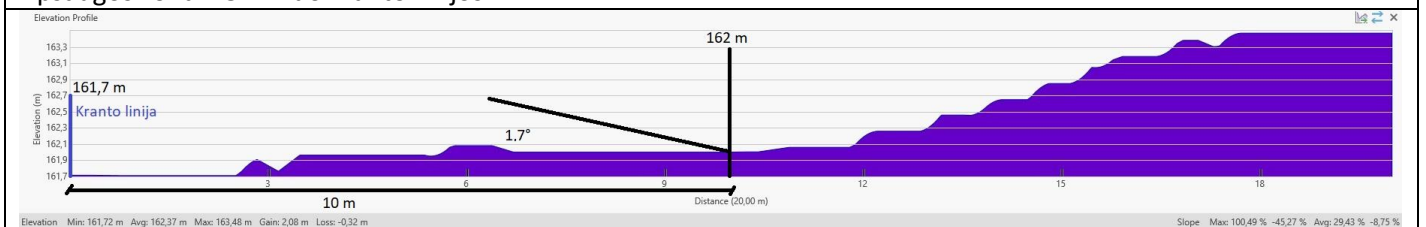

Pjūvis 17-17

Kairys krantas. Apsaugos zona 2,5 m nuo kranto linijos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	17	55	0


Pjūvis 18-18
Kairys krantas. Apsaugos zona 12,5 m nuo šlaito >20° ribos

Pjūvis 19-19
Kairys krantas. Apsaugos zona 12,5 m nuo šlaito >20° ribos

Pjūvis 20-20
Kairys krantas. Apsaugos zona 2,5 m nuo kranto linijos
Sudervės upės pjūvis
Upė SUDERVĖ (Kadastro identifikavimo kodas- 12010480; Ilgis, km - 9.77)

Pjūvis 28-28
Kairys krantas. Apsaugos zona 2,5 m nuo kranto linijos
Gineitiškių ežero pjūviai
GINEITIŠKIŲ EŽERAS (Kadastro identifikavimo kodas- 12040141, vandens paviršiaus be salų plotas, ha 13.94)

Pjūvis 21-21.
Apsaugos zona – 5 m nuo kranto linijos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	18	55	0


Pjūvis 22-22
Apsaugos zona – 10 m nuo kranto linijos

Pjūvis 23-23
Apsaugos zona – 5 m nuo kranto linijos

Pjūvis 24-24
Apsaugos zona – 25 m nuo kranto linijos

Pjūvis 25-25
Apsaugos zona – 25 m nuo kranto linijos

Pjūvis 26-26
Apsaugos zona – 5 m nuo kranto linijos

Pjūvis 27-27
Apsaugos zona – 5 m nuo kranto linijos

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	19	55	0

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015-03-18 sprendimu Nr. 1-2285 (TPD reg. Nr. T000759820) numato, kad specialiajame plane nustatytos vandens telkinių apsaugos juostos/zonos yra rekomendacinio pobūdžio ir turi būti tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Atsižvelgiant į tai, Specialiuoju planu nustatyta vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta rengiamu Detalioju planu buvo tikslinama pagal aukščiau nurodyto aplinkos ministro įsakymu patvirtinto prašo reikalavimus.

Pastaba:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymu Nr. D1-293 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo 2.1. punktu, iki šio įsakymo įsigaliojimo teisės aktų nustatyta tvarka pradėti rengti SŽNS įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyti dokumentai baigiami rengti pagal iki šio įsakymo įsigaliojimo dienos galiojusį paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo teisinį reguliavimą. Vadovaujantis to paties įsakymo 2.2 punktu, iki 2023 m. sausio 1 d. patvirtintų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytų dokumentų sprendiniai, susiję su veiklos reglamentavimu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose galioja ir nuo šio įsakymo įsigaliojimo. Šie sprendiniai teisės aktų nustatyta tvarka gali būti keičiami atsižvelgus į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodyto plano, žemėlapio ir (ar) schemas, kuriuose nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, duomenis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo 2019 m. gruodžio 11 d. Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ 2.12. papunkčiu Aplinkos apsaugos agentūra yra įgaliota patvirtinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapius ir (ar) schemas. Pagal SŽNS įstatymo 141 straipsnio 12 dalį, iki 2023 m. sausio 1 d. žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos ir po 2023 m. sausio 1 d., kol bus pakeistos ir (ar) Nekilnojamojo turto kadaastro nuostatuose nustatyta tvarka patikslinti jų duomenys. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų SŽNS įregistravimas numatytas SŽNS įstatymo 141 straipsnio 3 dalyje, t.y. Nekilnojamojo turto registre šioms teritorijoms įregistruoti reikalingi duomenys perduodami iki 2026 m. gruodžio 31 d. Tai reiškia, kad **Detaliajame plane nustatytos vandens apsaugos juostos galios tik tol, kol vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo 2019 m. gruodžio 11 d. Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ 2.12. papunkčiu Aplinkos apsaugos agentūra patvirtins paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapius ir (ar) schemas pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo paskutinę redakciją.**

Vadovaujantis Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano, patvirtinto 2015 m. kovo 18 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2285, sprendiniais, teritorija šalia Tarandės upelio ir ežero yra priskiriama zonai N1, kurioje siūloma vystyti aktyvią bendrąją ir sportinę, pažintinę rekreaciją, numatant galimybes ir alternatyviai pramoginei veiklai. Plėtojant pažintinę rekreaciją gali būti įrengiami pažintiniai takai su informacine infrastruktūra. Teritorijoje taip pat gali būti įrengiamos sveikatingumo trasos (su fizinių pratimų atlikimo aikštelėmis), pėsčiųjų ir dviračių takų įrengimas ir kita reikalinga infrastruktūra.

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, planuojamoje teritorijoje numatytas plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas geografiniame baseine taip pat planuojama paviršinių nuotekų kaupykla-valykla. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projekcinį srautą ir kt., turi būti vadovujamasi statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01: 2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2009, Nr.35-1348) ir kitais teisės aktais. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193, planuojamoje teritorijoje projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, turi būti nagrinėjami ir, esant galimybei, taikomi techniniai sprendimai, sumažinantys paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių, įrengiami švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.).

Planuojamoje teritorijoje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos/juostos, nurodytos teritorijoms: T1, T12, T16, T17, T18, T19, T20, T22, T23, T24, T25, T26, T27, T28, T30, T40, T41, T43, T45, T49.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	20	55	0

Gamtinis karkasas

Planuojamoje teritorijoje esantiems gamtinio karkaso elementams taikomos Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr.D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“. Vadovaujantis gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimais, planuojamoje teritorijoje sprendiniais numatoma palaikyti ir stiprinti ekosistemų stabilumą ir skatinti atkūrimą, palaikyti ir didinti kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę. Detaliojo plano sprendiniais numatomos kelios išilgai teritoriją ir šalia Gineitiškių ežero besidriekiančios želdinių juostos. Planuojamose teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso struktūrines dalis, taikomi gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr.D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, p. 11, 10 ir p. 9 reikalavimai.

Vadovaujantis aktualiomis viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis, patvirtintomis aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2023 m. gegužės 12 d.), normuojami miesto struktūros želdynai yra viešieji atskirieji želdynai – savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijose esantys želdynai ir želdiniai, skirti visuomenės poreikiams tenkinti, arba valstybinėje žemėje esantys atskirieji ir priklausomieji želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp valstybinės žemės valdytojo ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis, taip pat privačioje žemėje esantys želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp privačių želdynų ir želdinių savininkų ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis.

Minimalus viešųjų atskirųjų želdynų plotas kvadratiniais metrais tenkantis vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale, dideliame mieste turi būti ne mažesnis nei 12 m² vienam kvartalo gyventojui ir nutolę ne didesniu nei 1 km atstumu. 300 m atstumu nuo kvartalo vienam gyventojui turi būti užtikrinamas ne mažesnis nei 10 m² ploto želdynas. Į šį plotą taip pat gali būti įskaičiuojami ir ne didesniu kaip 1000 m atstumu nuo kvartalo nutolę ir valstybei priklausantys II B grupės miškų plotai.

Vadovaujantis galiojančiu teisės aktu, reglamentuojančiu viešųjų želdynų normas ir Želdynų įstatymo galiojančia redakcija, Viešaisiais želdynais laikomi tik savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijose, taip pat /arba valstybinėje žemėje esantys atskirieji ir priklausomieji želdynai ir želdiniai.

Taigi skaičiuojant, kad Detaliojo plano teritorijoje gyvens 5600 gyventojų, viešojo želdyno plotas m² (jį įregistravus atskiruju želdynu) vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale, kuris yra detaliojo plano teritorijoje (t.y. yra nutolęs ne didesniu kaip 1000 m atstumu nuo į normos skaičiavimą įtraukiamų planuojamų viešųjų atskirųjų želdynų), bus 19,5 m². Želdynų pasiekiamumas tiek 300 m tiek 1000 m spinduliu taip pat užtikrinamas.

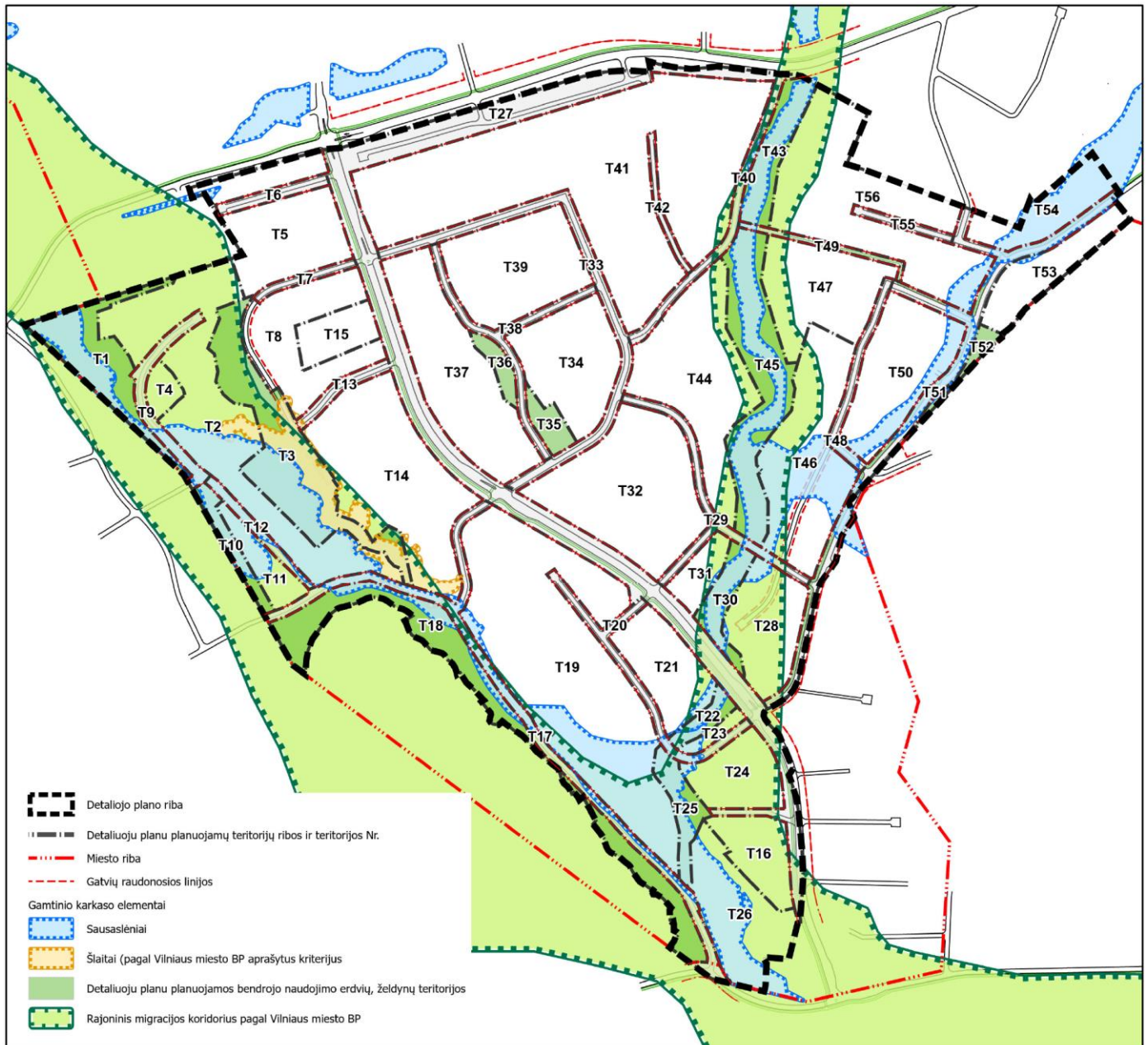
Detaliojo plano teritorijoje gamtinio karkaso struktūrą formuoja kelių lygmenų gamtinio karkaso elementai – tai teritorijoje besišakojantis rajoninis migracijos koridorius, apimantis Tarandės užės slėnį ir Gineitiškių ežerą su į jį įtenančiais mažesniais upeliais, bei jį papildantys vietinio lygmens gamtinio karkaso elementai (10 pav.). Šiuos sudaro Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose išskirti ir DP pagrindiniame brėžinyje pažymėti:

- Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10° – priskiriami vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealams.
- Sausaslėniai – ledyno tirpsmo vandenų srautų išgraužti įvairaus gylio ir dydžio slėniai – vietinės svarbos migracijos koridoriai.
- Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais suplanuotos bendrojo naudojimo želdynų funkcinės zonos priskiriamos vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealams.

Planuojamoms bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorijoms atliekant vietinės reikšmės vidinio stabilizavimo arealų funkcijas teigiama įtaka tikėtina ne tik planuojamos teritorijos ekologinei bei aplinkos kokybės būklei, bet ir visai Vilniaus miesto gamtinio karkaso struktūrai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 (nauja galiojanti redakcija nuo 2016 m. sausio 1 d.), bendro naudojimo teritorijoms (BZ) numatomos Atskirųjų želdynų teritorijos (E) naudojimo būdas. Teritorijos daliai, patenkančios į gamtinio karkaso teritorijas, taikomas 30 % užstatymo tankumas (LR aplinkos ministro 2007 m. sausio 7 d. įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“). Taip pat, gamtinio karkaso teritorijose galioja aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 12 d. įsakyme Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2023 m. gegužės 12 d.) nustatytos priklausomųjų želdynų normos pagal žemės naudojimo būdą (Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.), todėl teritorijos daliai, patenkančios į gamtinio karkaso teritorijas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, vadovaujantis normomis, yra didinamos.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	21	55	0

Atsižvelgiant į Detaliojo plano specifiškumą, jis planuojamas ne sklypais, o teritorijomis. Dėl šios priežasties užstatymo tankumas ir priklausomųjų želdynų norma turėtų būti apskaičiuojami proporcingai įvertinant sklype esančią gamtinio karkaso dalį tik rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.



10 pav. Gamtinio karkaso sudėtinės dalys Detaliojo plano teritorijoje.

Visai planuojami teritorijai taikomi Vilniaus miesto bendrojo plano 33 ir 36 tekstiniai reglamentai, kurie įvertinti DP sprendiniuose (pagrindinis brėžinys).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	22	55	0

„Miesto centrų ir gyvenamųjų teritorijų funkcinėse zonose, kuriose neužtikrinamos aukščiau nustatytos želdynų pasiekiamumo ir ploto normos, taikomos šios kompensavimo priemonės:

92.1. rengiant vietovės lygmens TPD suplanuoti atskirųjų želdynų sklypą (-us), perduodant juos savivaldybei arba užtikrinant viešo naudojimo galimybes;“

Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr.D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2023 m. gegužės 12 d.) „Dėl atskirųjų želdynų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, turi sudaryti 25 %, o Daugiaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypuose – 30 %.

Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose taip pat ir sausaslėnių neužstatomų juostų teritorijose, statybą galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant.

Teritorijai geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Ūkio ir buitines nuotekos bus centralizuotai surenkamos į planuojamą nuotekynę ir nuvedamos į miesto tinklus.

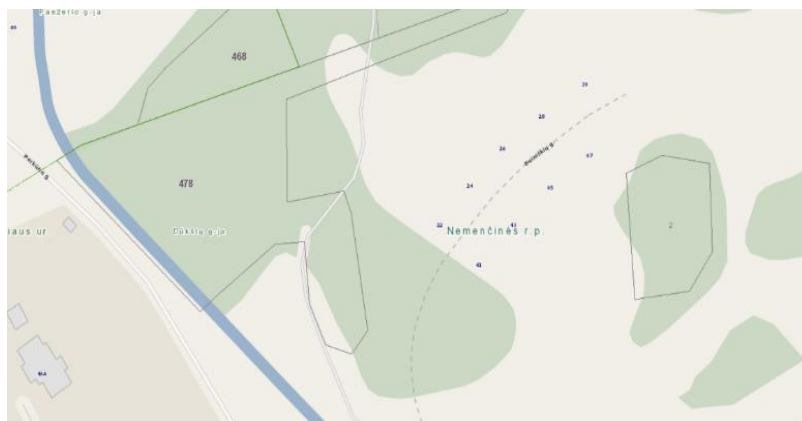
Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.

Rūšiuojamų atliekų surinkimo aikštelės numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Rengiant detalų planą, vadovautasi Vilniaus miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 23d. nutarimu Nr. 411 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1651 “Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo grupėms“ pakeitimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 8 d. nutarimu Nr. 362 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr.1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo“.

Parengus TPD, miškų įstatyme nurodytais atvejais, miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis (inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti, visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti).

Detaliojo plano apimtyje numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis. Teritorijose T1 – miško paskirties sklypas (kvartalo Nr. 478, sklypo Nr.1, plotas apie 0,84 ha) paverčiant atskirųjų želdynų teritorija (E) ir T3 – miško paskirties sklypas (kvartalo Nr. 478, sklypo Nr .2, plotas apie 0.19 ha) paverčiant atskirųjų želdynų teritorija (E). Viso miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatomas 1,03 ha teritorijoje.



13 pav. Ištrauka iš Miškų kadastro

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis reglamentuojamas vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio nuostatomis.

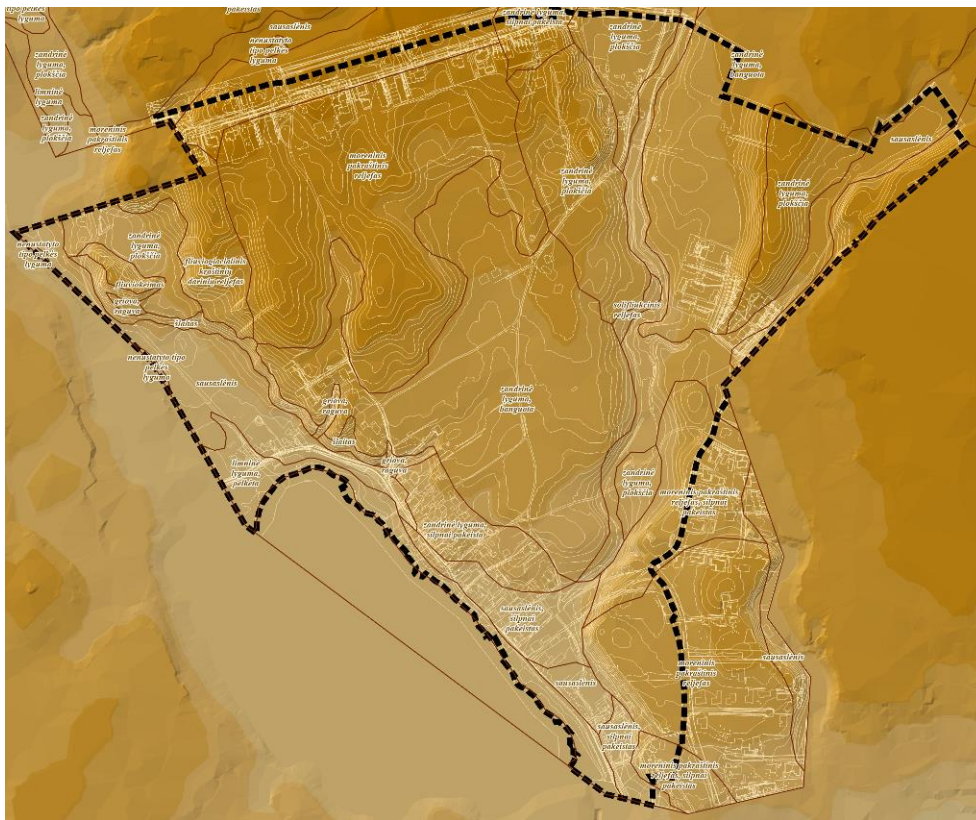
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	24	55	0

Sklypuose esančių medžių kirtimas/persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“ (galiojanti suvestinė redakcija 2021 m. gruodžio 24 d.). Būtina išlaikyti priklausomybų želdynų normą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. D1-453.

2.3. Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų ir jiems taikomų reglamentų analizė

Planuojama teritorija patenka į Dzūkų pakraštinės moreninės aukštumos srities Sudervės moreninio kalvyno rajono Pašilaičių mikrorajoną, kurio reljefą formavo paskutinysis apledėjimas. Šio apledėjimo riba buvo nutolusi tik apie kelis kilometrus į rytus nuo planuojamos teritorijos.

Slinkdamas ledynas sustūmė ir paliko morenines kalvas, tuo tarpu ledynui tirpstant, tirpsmo vandenys nevaržomai tekėjo nuo jo nuolydį turinčia teritorija. Šiuose vandenyse esančios medžiagos nusėdo pakeliui, suformuodamos vientisą nuolaidų paviršių (zandrus), o srauniausiose ledo tirpsmo vandens tekėjimo vietose susiformavo laikinų upių vagos, kurias dabar žymi sausalėniai.

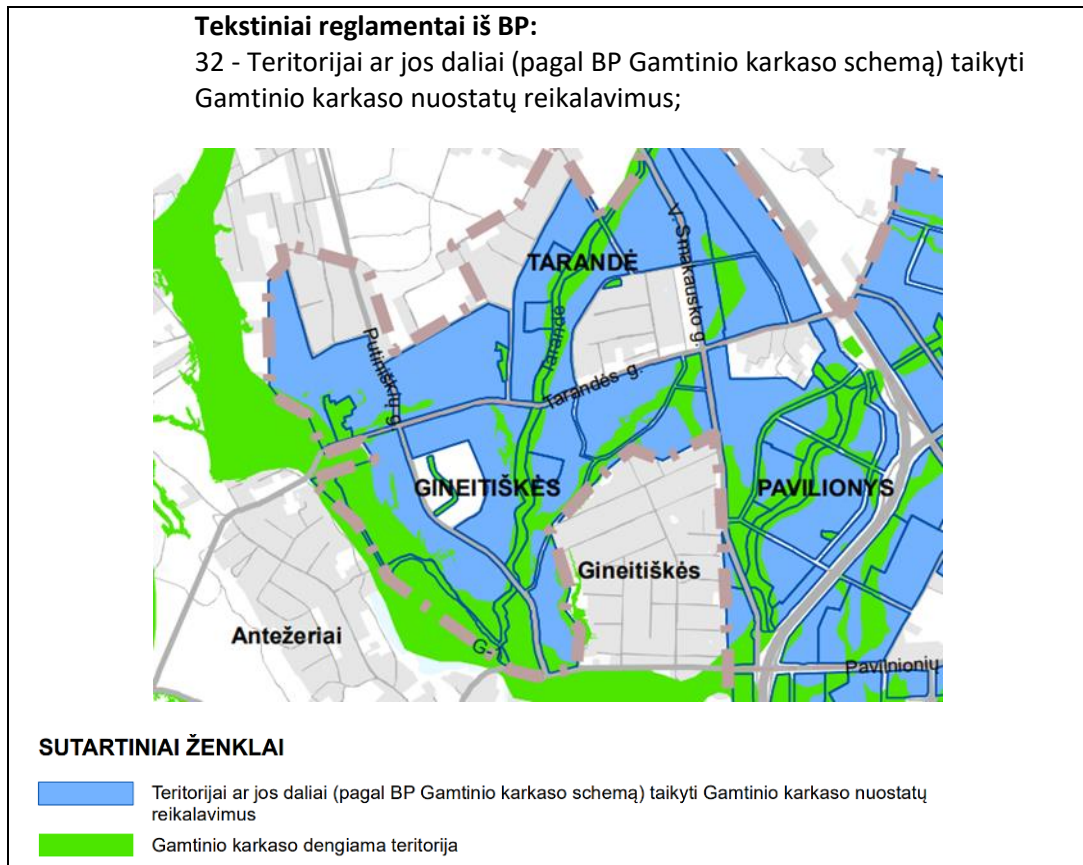


14 pav. Planuojamos teritorijos geomorfologija

Visi šie geomorfologiniai elementai ar jų dalys nagrinėjamoje teritorijoje yra sutinkamos, o dalis jų yra įtrauktos į gamtinio karkaso elementų visumą – Gamtinį karkasą – vientisą miesto ekologinio kompensavimo sistemą, kurios apsaugai ir vystymui Vilniaus miesto bendrajame plane yra nustatyti atskiri reglamentai.

Taigi vertinant Vilniaus miesto BP iškarpas (M 1:10 000) akivaizdu, kad nagrinėjama teritorija patenka į zoną, pagal kurios reglamentą GK nuostatos turėtų būti taikomos teritorijos daliai (15 pav.).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	25	55	0



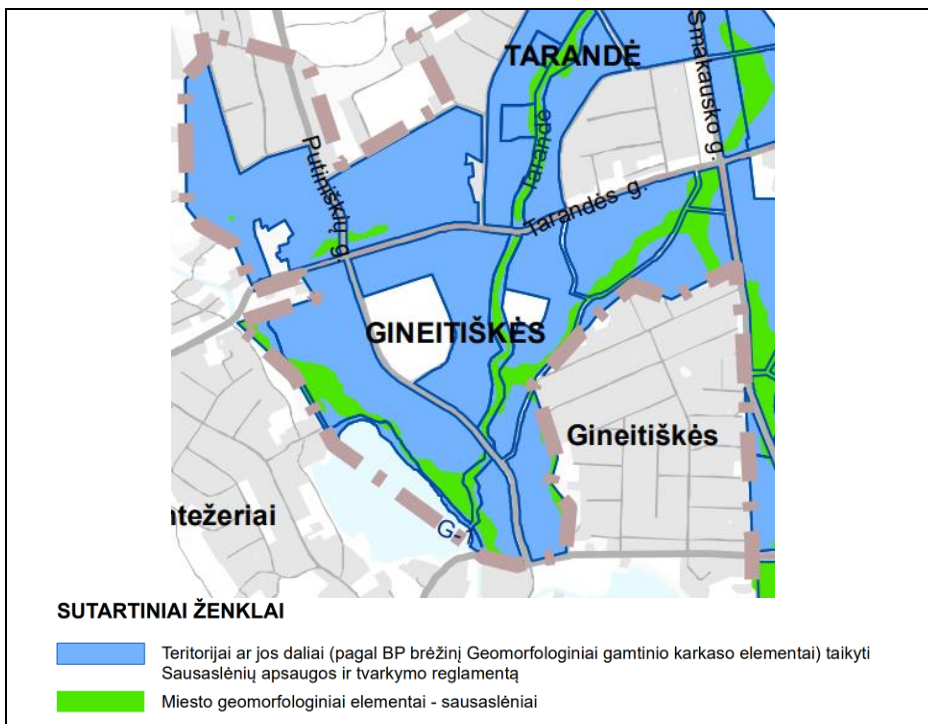
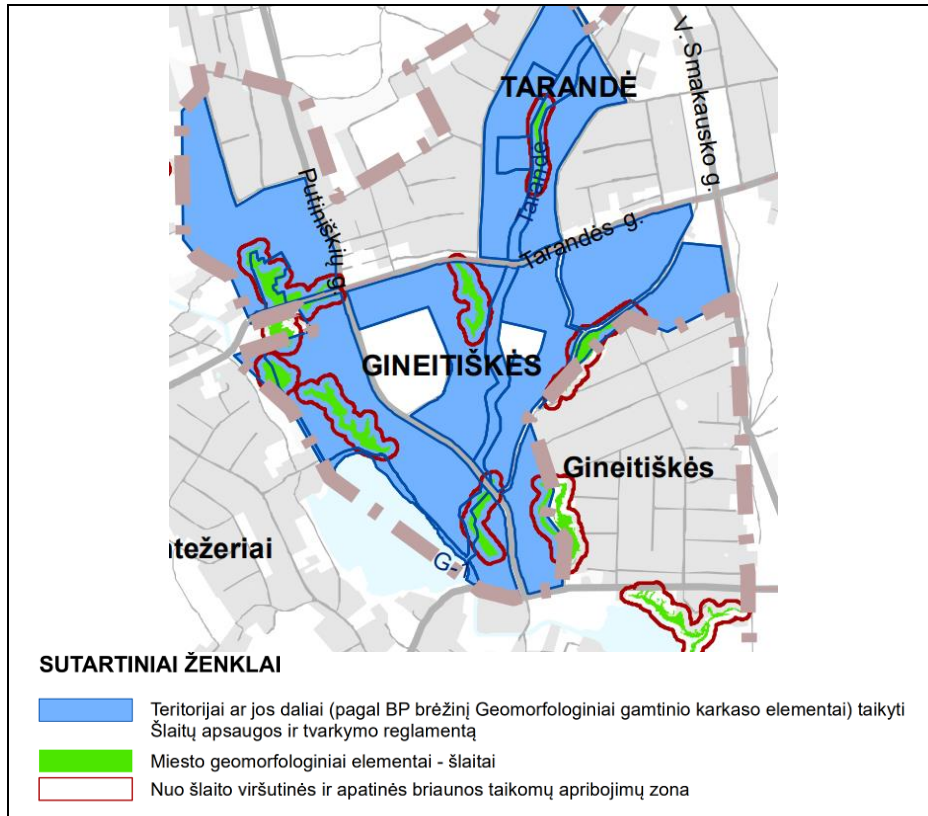
15 pav. Detaliojo plano teritorija Vilniaus miesto gamtinio karkaso sistemos (Vilniaus miesto BP, 2021) formuojamų reglamentų kontekste.

Detaliojo plano teritorijoje gamtinio karkaso struktūrą formuoja kelių lygmenų gamtinio karkaso elementai – tai teritorijoje besišakojantis rajoninis migracijos koridorius, apimantis Tarandės upės slėnį ir Gineitiškių ežerą su jį įtenančiais mažesniais upeliais, bei jį papildantys vietinio lygmens gamtinio karkaso elementai. Šiuos sudaro Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose išskirti:

- šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10° – priskiriami vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealams.
- Sausaslėniai – ledyno tirpsmo vandenų srautų išgraužti įvairaus gylio ir dydžio slėniai – vietinės svarbos migracijos koridoriai.
- Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais suplanuotos bendrojo naudojimo želdynų funkcinės zonos priskiriamos vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealams.

Nagrinėjant kitus reglamentus teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai), pagal brėžinio iškarpa taip pat aišku, kad Detaliojo plano teritorijoje galioja šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas ir sausaslėnių tvarkymo reikalavimai.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	26	55	0



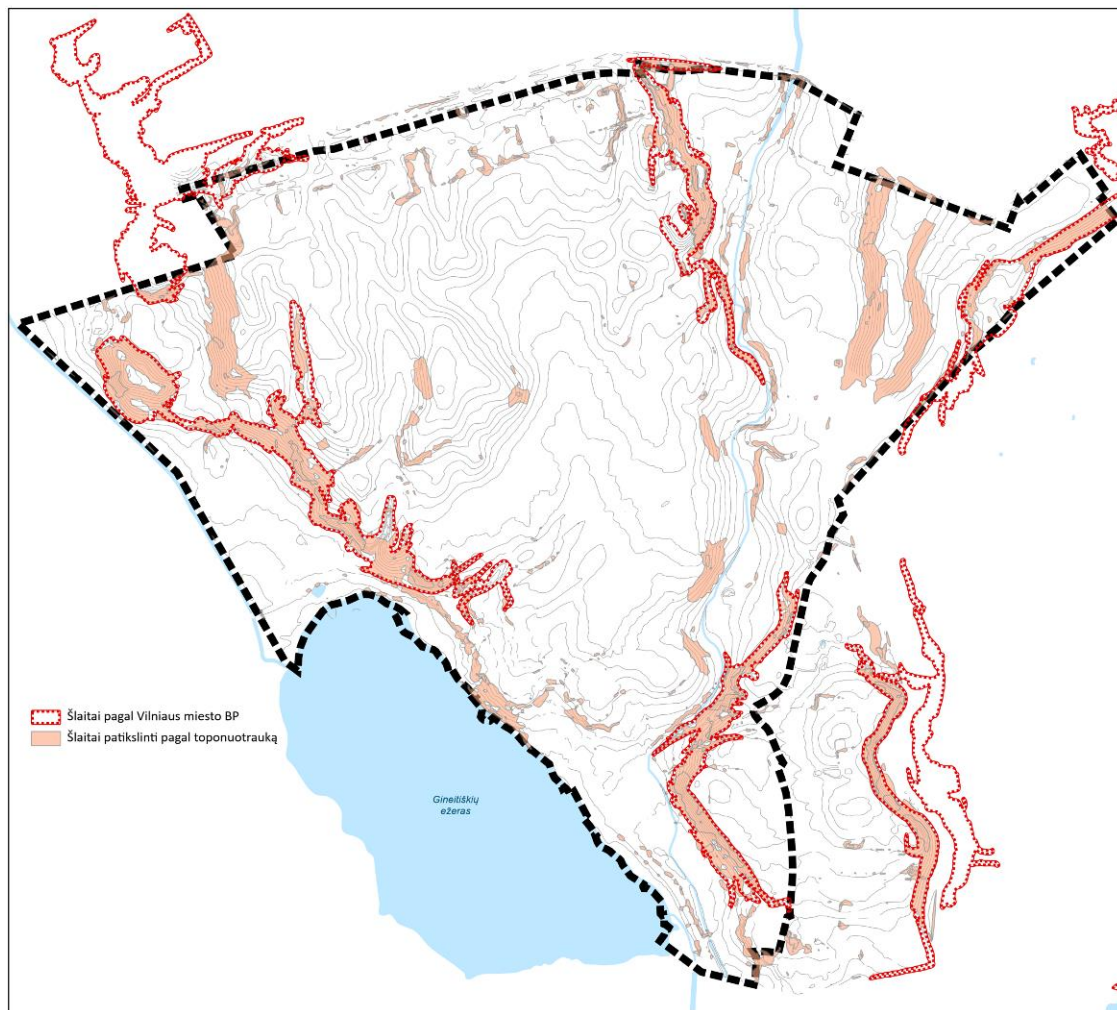
16 pav. Detaliojo plano teritorija Vilniaus miesto geomorfologinių gamtinio karkaso elementų sistemai (Vilniaus miesto BP, 2021 m.) taikomų reglamentų kontekste.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	27	55	0

Šlaitai

Rengiant Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius yra nurodymas patikslinti šlaitų ir jų viršutinės ir apatinės briaunos ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000. Rengiant Detaliojo plano sprendinius planuojamos teritorijos topografinė nuotrauka parengta masteliu 1:500. Pagal šios toponuotraukos duomenis buvo patikslintos šlaitų ir jų viršutinės ir apatinės briaunų ribos, vertinant šlaitus, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°.

Lyginant Vilniaus miesto BP šlaitų ribas (rengtos M 1:10000) su Detaliojo plano šlaitų ribomis (M 1:500), pastebimi šlaitų vietos ir konfigūracijos skirtumai, nulemti mastelio (17 pav.).



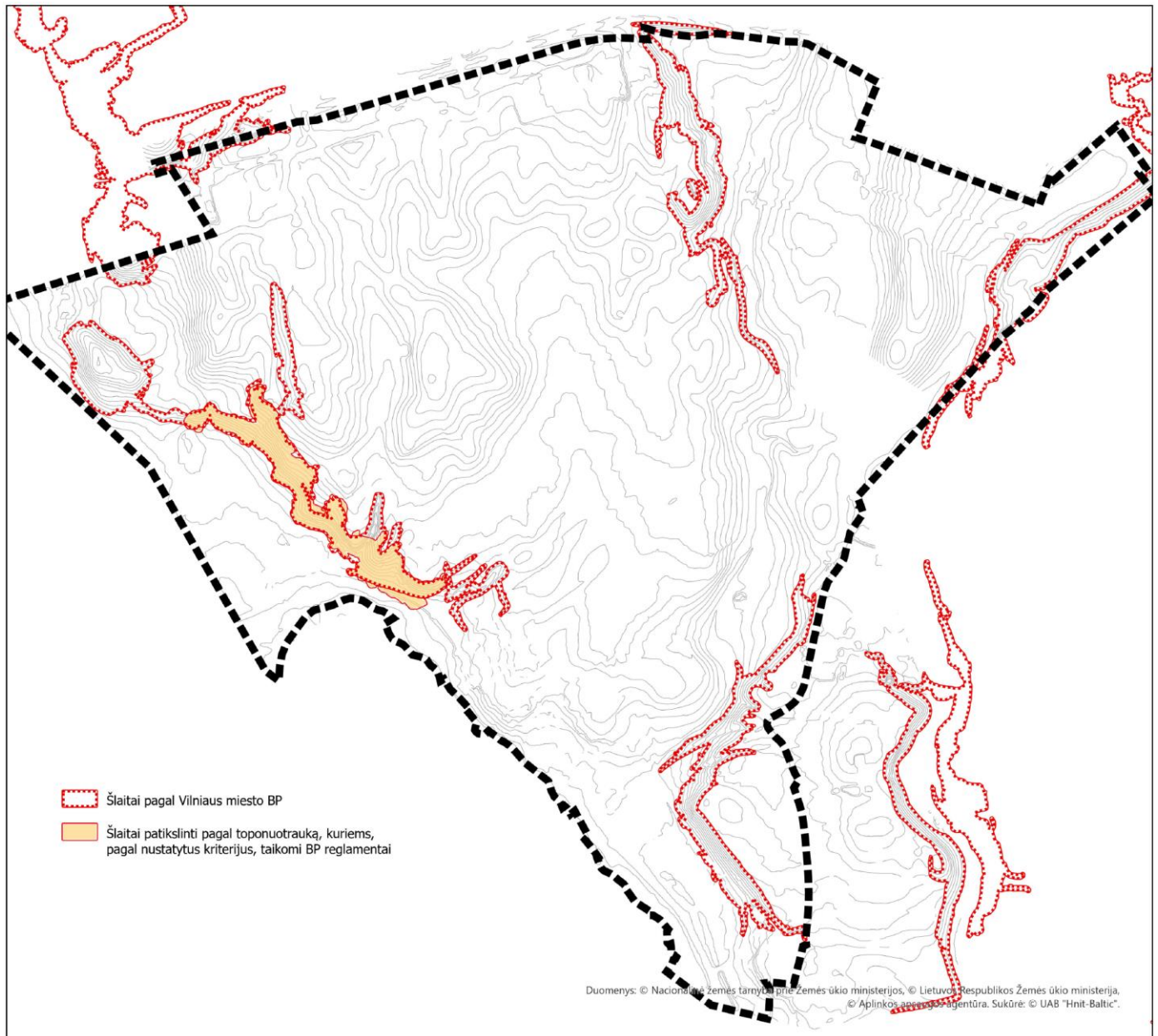
17 pav. Šlaitų, stastesnių nei 10°, vietos pagal Vilniaus m. BP ir DP parengtos toponuotraukos duomenis

Tačiau labai svarbus aspektas yra toks, kad šlaitai, kuriems BP nustatomi BP brėžinyje geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai, turi atitikti ne tik vidutinio nuolydžio reikalavimus (didesnis nei 10°), bet ir kitus, tokius kaip:

- Natūralumas – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos;
- Vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m;
- Užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha.

Taigi, įvertinus aukščiau išvardintus kriterijus, pagal toponuotrauką patikslintiems šlaitų arealams, šlaitų, kuriems galioja BP nustatomi reglamentai, sumažėja iki 1 masivo (18 pav.).

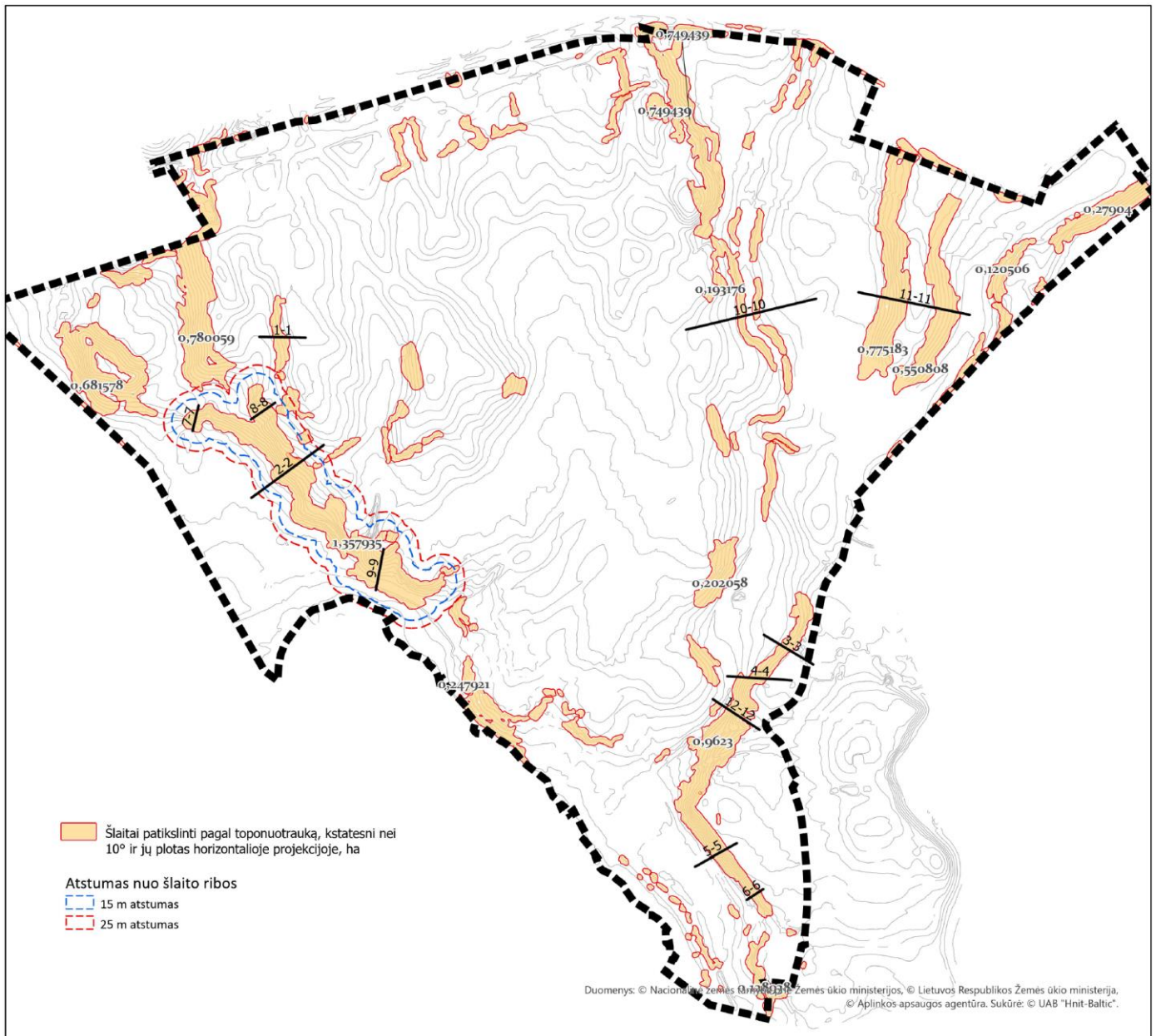
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	28	55	0



18 pav. Šlaitai, statesni nei 10⁰, kuriems taikomi Vilniaus m BP reglamentai

Kaip jau buvo minėta aukščiau, šlaitams taikomi Vilniaus miesto bendrajame plane nustatyti reglamentai, kai jie atitinka natūralumo, aukščio ir polinkio kriterijus, kurie papildomai buvo patikrinti ir darant šlaitų pjūvius. Šlaitų pjūviai didžiąja dalimi analizuoti šlaitams, kurie horizontalioje projekcijoje viršija 1 ha plotą, tačiau dėl peraukštėjimo patikros buvo padaryta papildomų pjūvių (19 pav.).

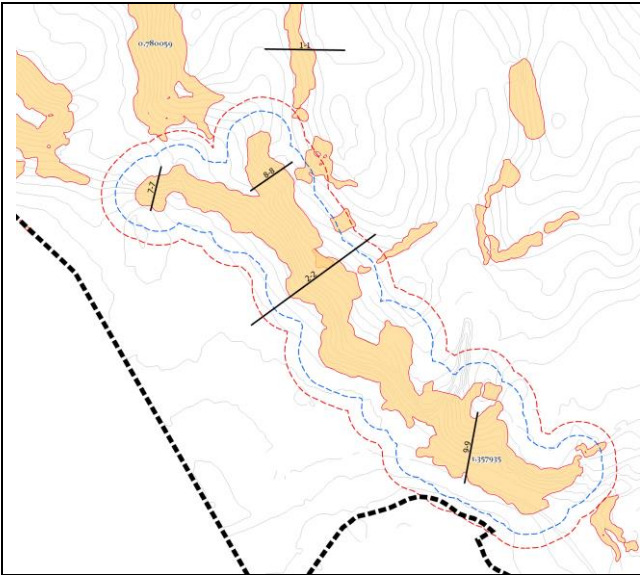
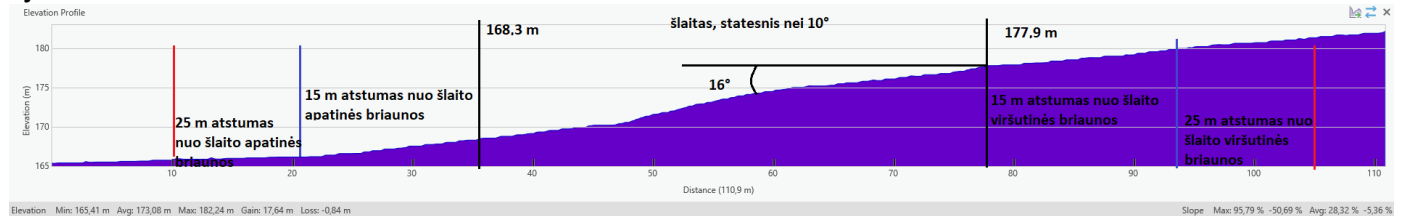
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	29	55	0



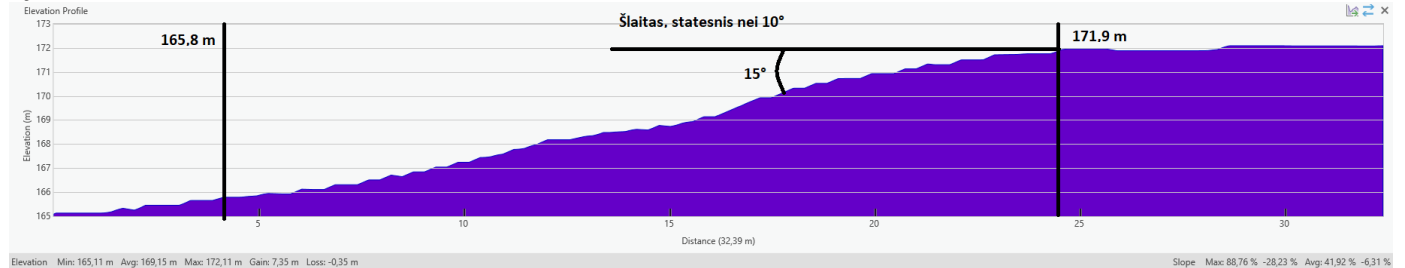
19 pav. Šlaitus, statesni nei 10° pagal topografinę nuotrauką ir pjūvių vietas

Lentelėje pateikiamos šlaitų charakteringų vietų pjūvių schemos ir šlaitų polinkio kampų ir aukščių parametrai, kuriais vadovaujantis buvo atrinkti tik tie šlaitų masyvai, kuriems turi būti taikomi Vilniaus miesto bendruoju planu nustatomi šlaitų apsaugos reikalavimai.

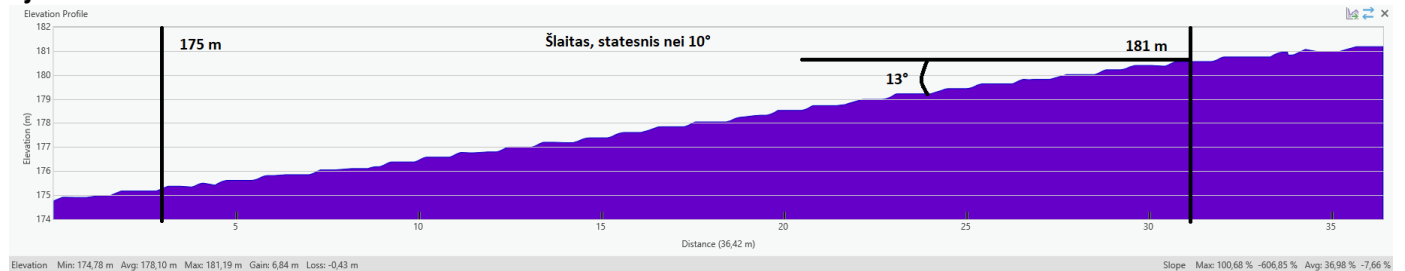
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	30	55	0


Pjūvis 2-2


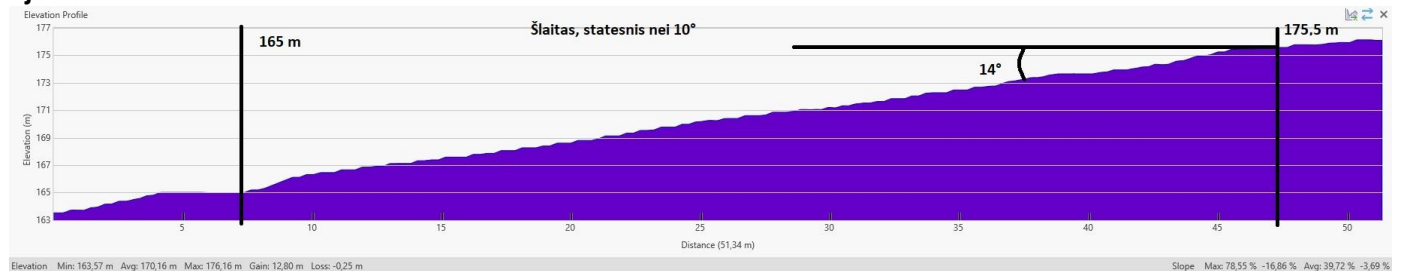
Šlaito polinkis **16°** | Šlaito peraukštėjimas – **9,3 m** | Šlaito plotas >1 ha | **Atitinka** šlaitams taikomus kriterijus

Pjūvis 7-7


Šlaito polinkis **15°** | Šlaito peraukštėjimas – **6,1 m** | Šlaito plotas >1 ha | **Atitinka** šlaitams taikomus kriterijus

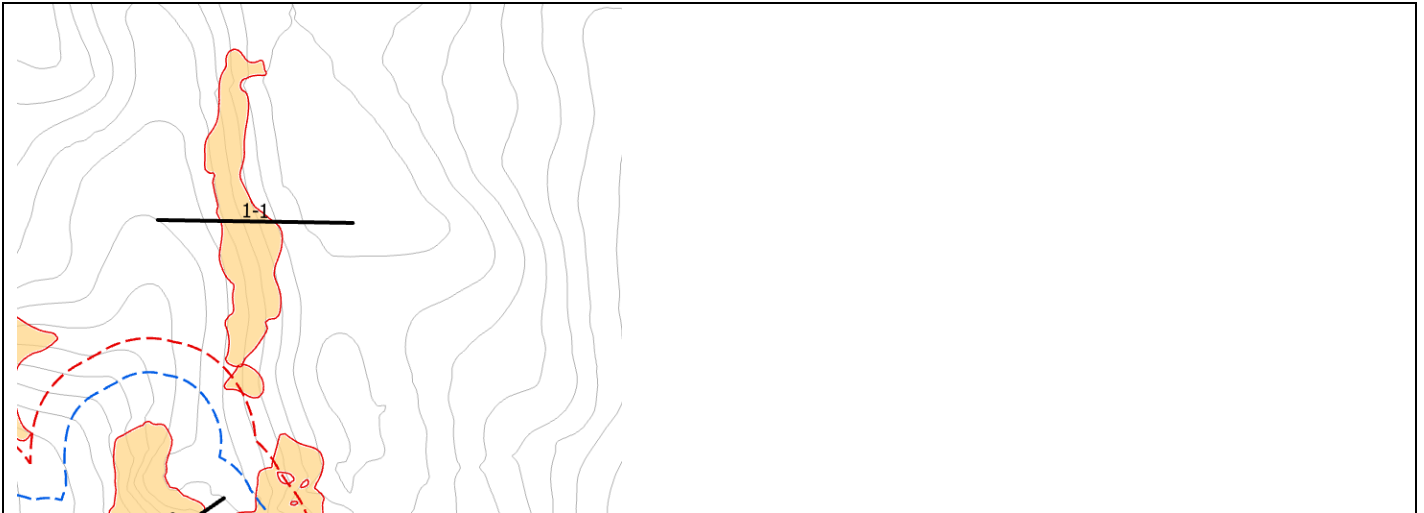
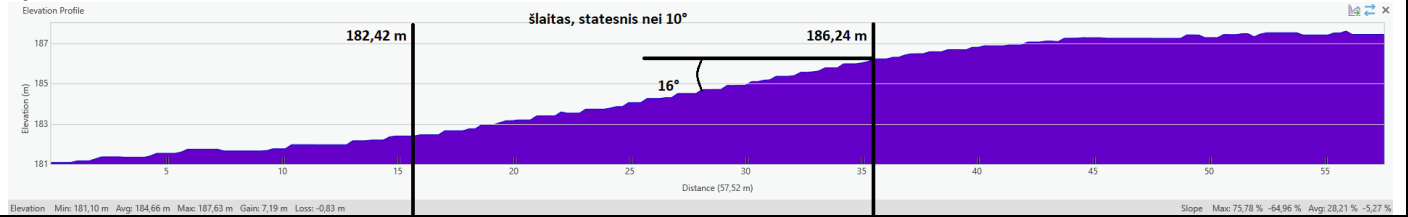
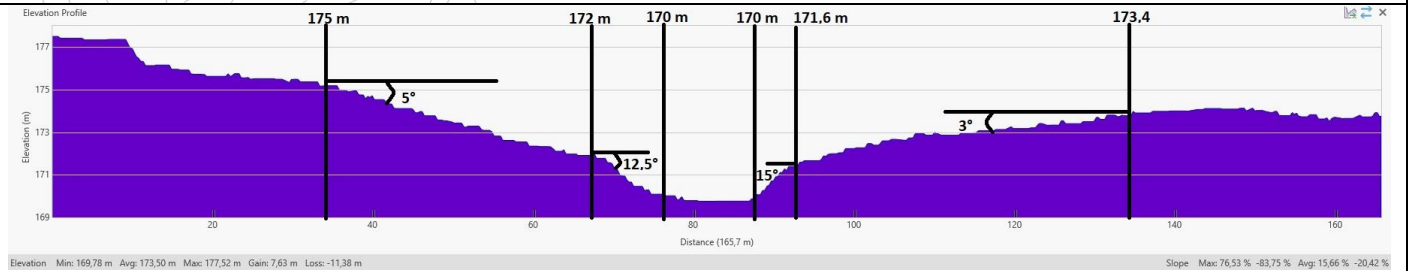
Pjūvis 8-8


Šlaito polinkis **13°** | Šlaito peraukštėjimas – **6 m** | Šlaito plotas >1 ha | **Atitinka** šlaitams taikomus kriterijus

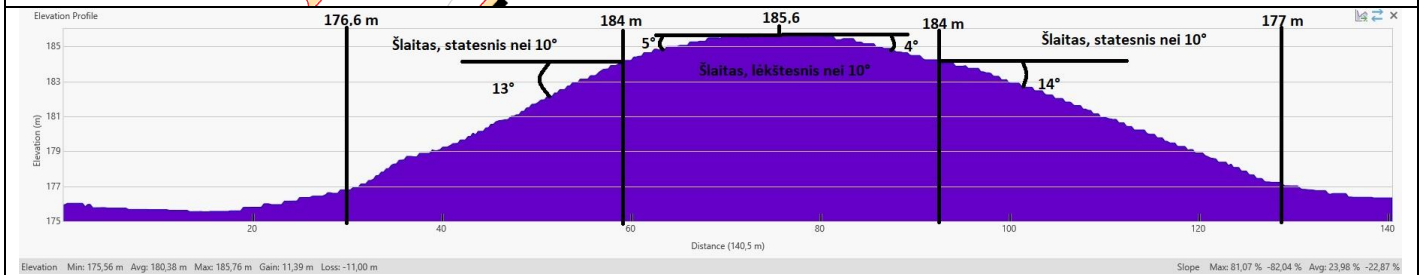
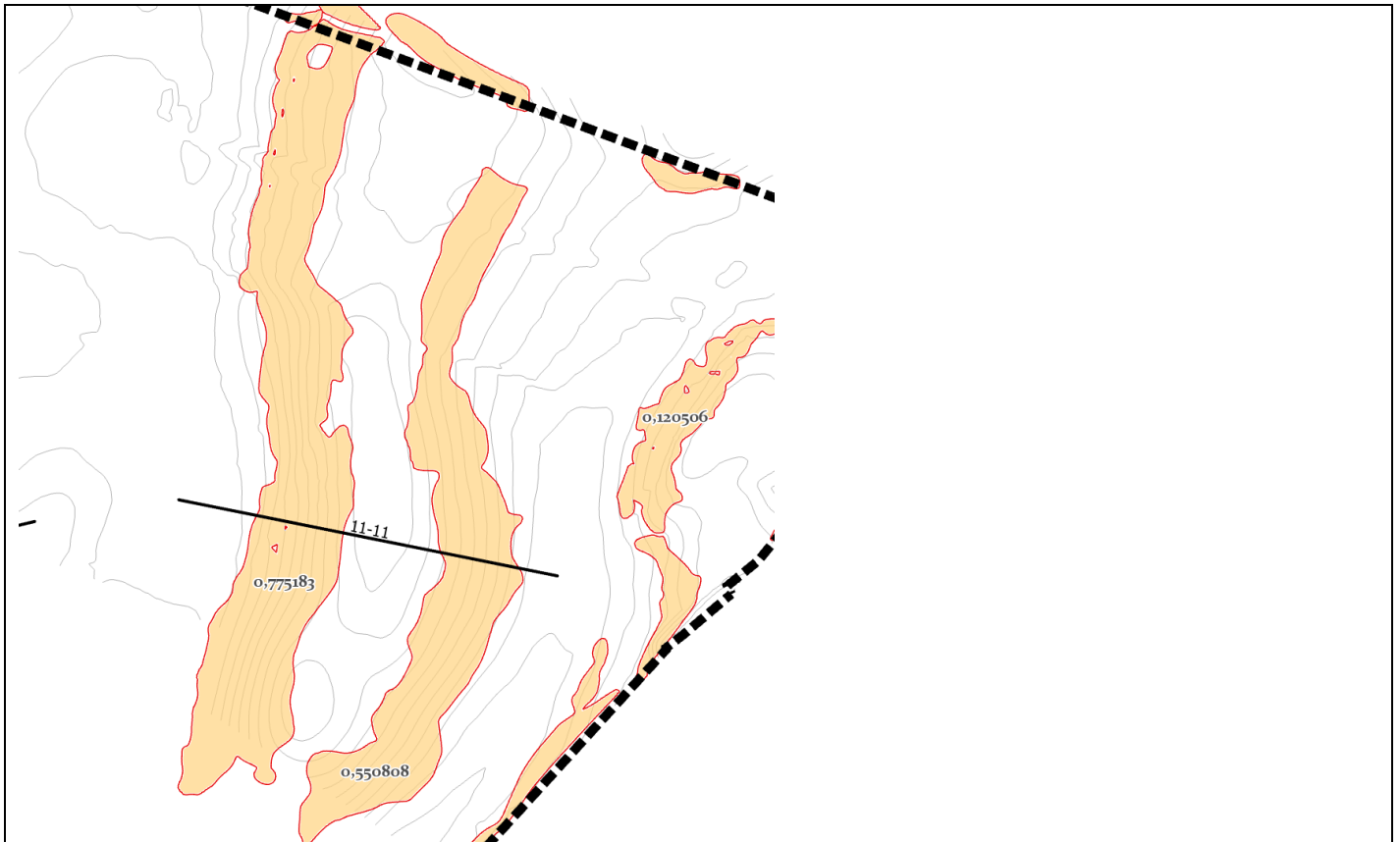
Pjūvis 9-9


Šlaito polinkis **14°** | Šlaito peraukštėjimas – **10,5 m** | Šlaito plotas >1 ha | **Atitinka** šlaitams taikomus kriterijus

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	31	55	0


Pjūvis 1-1

Šlaito polinkis 16°
Šlaito peraukštėjimas – 3,82 m
Šlaito plotas <1 ha
Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl peraukštėjimo ir ploto

Pjūvis 10-10
Šlaito polinkis 12,5° ir 15°
Šlaito peraukštėjimas – 2 m ir 1,6 m
Šlaito plotas <1 ha
Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl peraukštėjimo ir ploto

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	32	55	0


Pjūvis 11-11

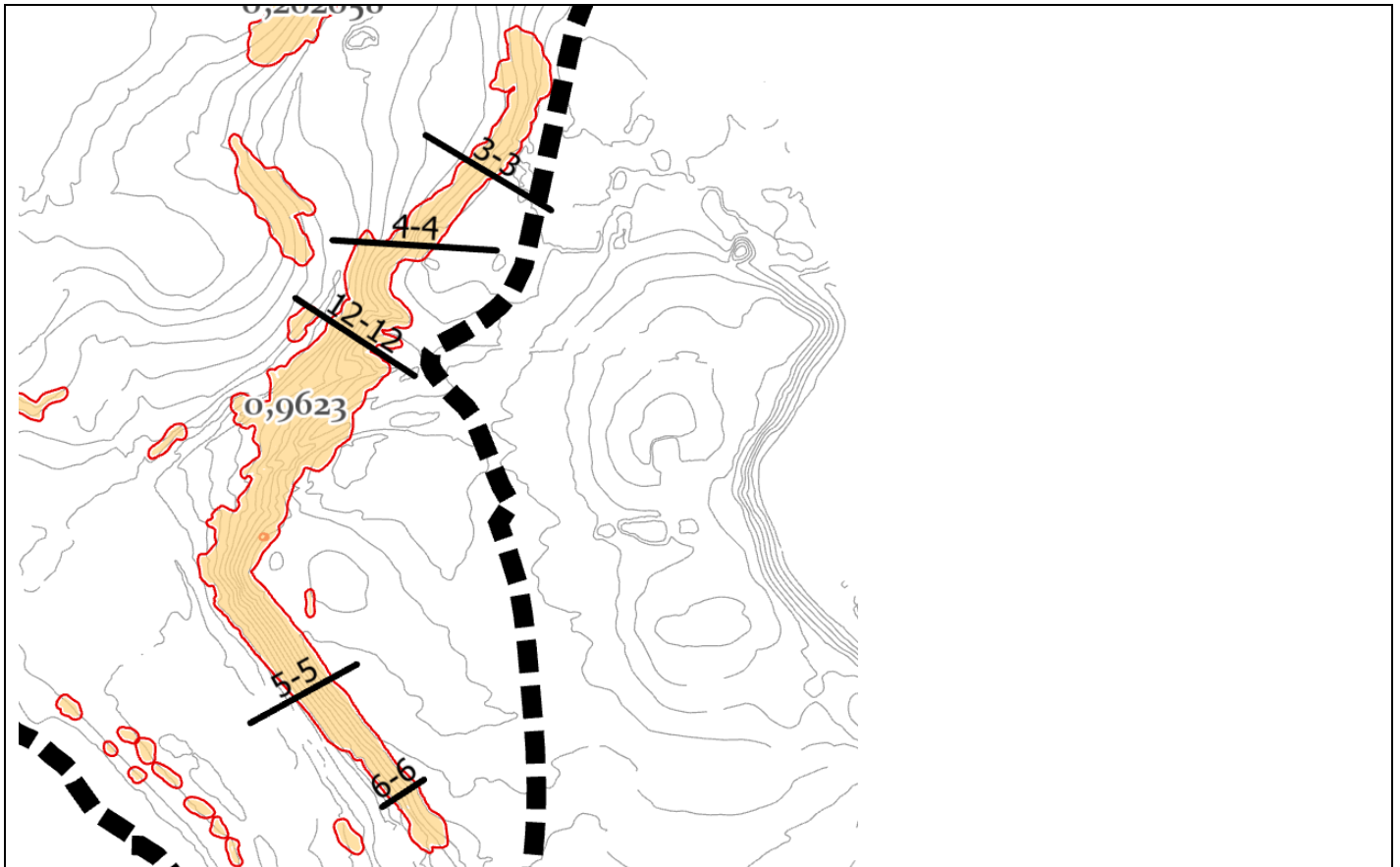
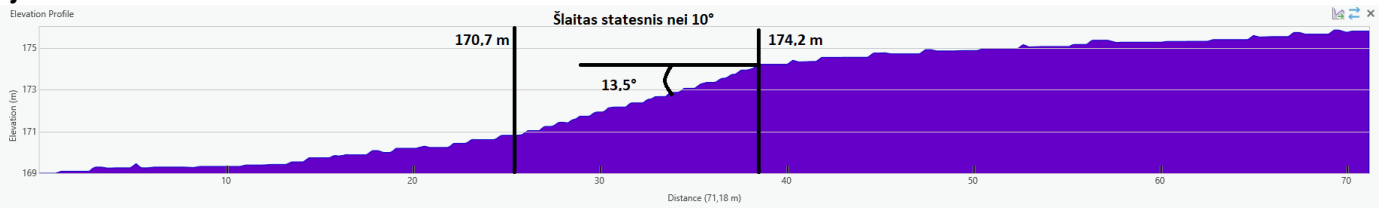
 Šlaito polinkis **13°** ir **14°**

 Šlaito peraukštėjimas – **7,4 m** ir **7 m**

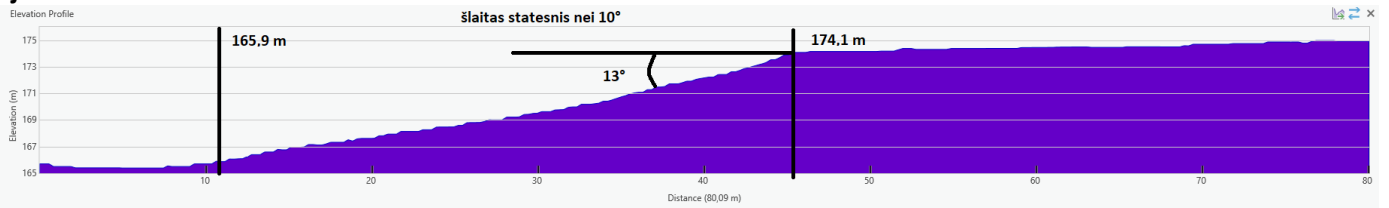
Šlaito plotas <1 ha

Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl ploto

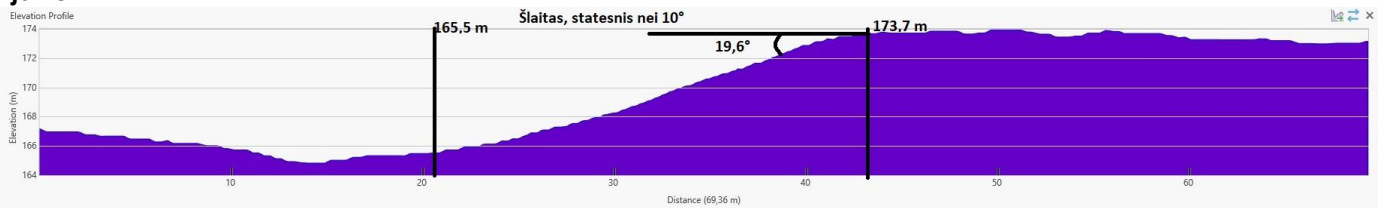
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	33	55	0


Pjūvis 3-3


Šlaito polinkis 13,5°	Šlaito peraukštėjimas – 3,5 m	Šlaito plotas <1 ha	Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl peraukštėjimo ir ploto
------------------------------	--------------------------------------	---------------------	---

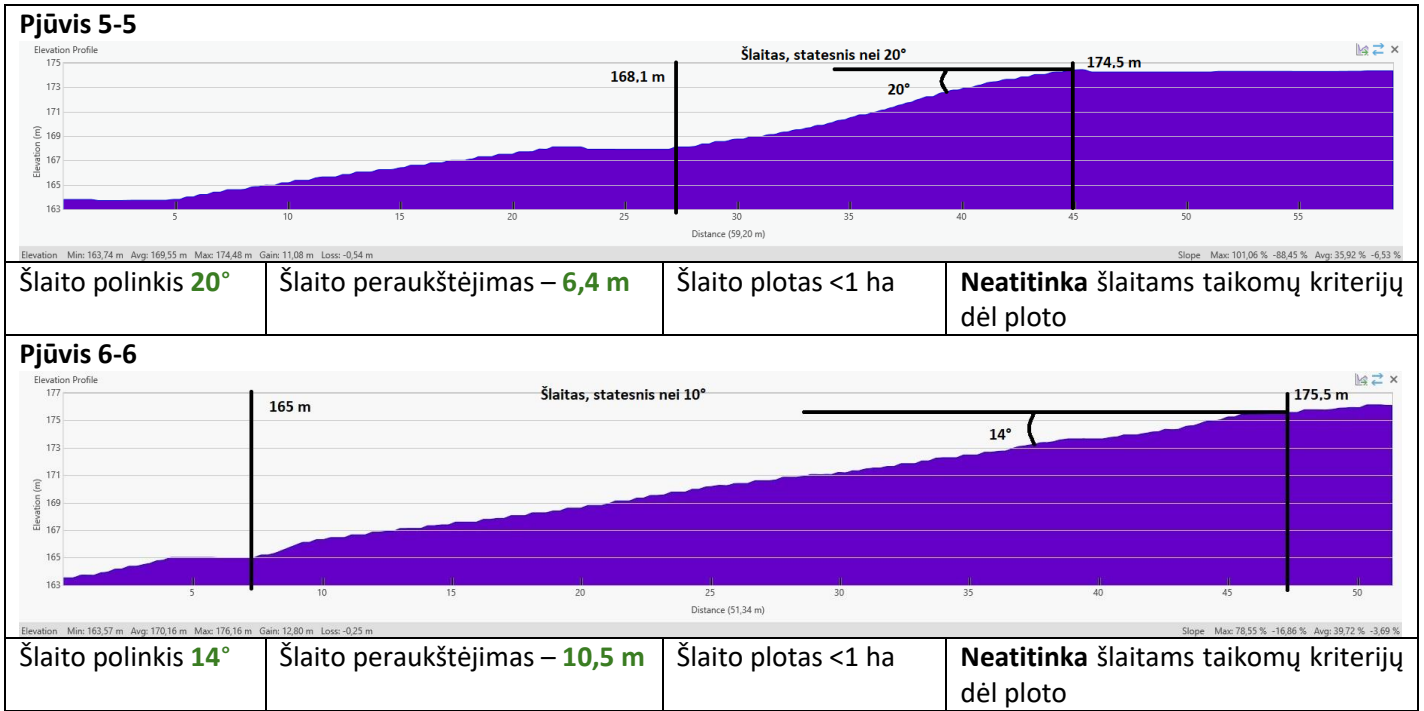
Pjūvis 4-4


Šlaito polinkis 13°	Šlaito peraukštėjimas – 8,2 m	Šlaito plotas <1 ha	Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl ploto
----------------------------	--------------------------------------	---------------------	--

Pjūvis 12-12


Šlaito polinkis 19,6°	Šlaito peraukštėjimas – 8,2 m	Šlaito plotas <1 ha	Neatitinka šlaitams taikomų kriterijų dėl ploto
------------------------------	--------------------------------------	---------------------	--

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	34	55	0

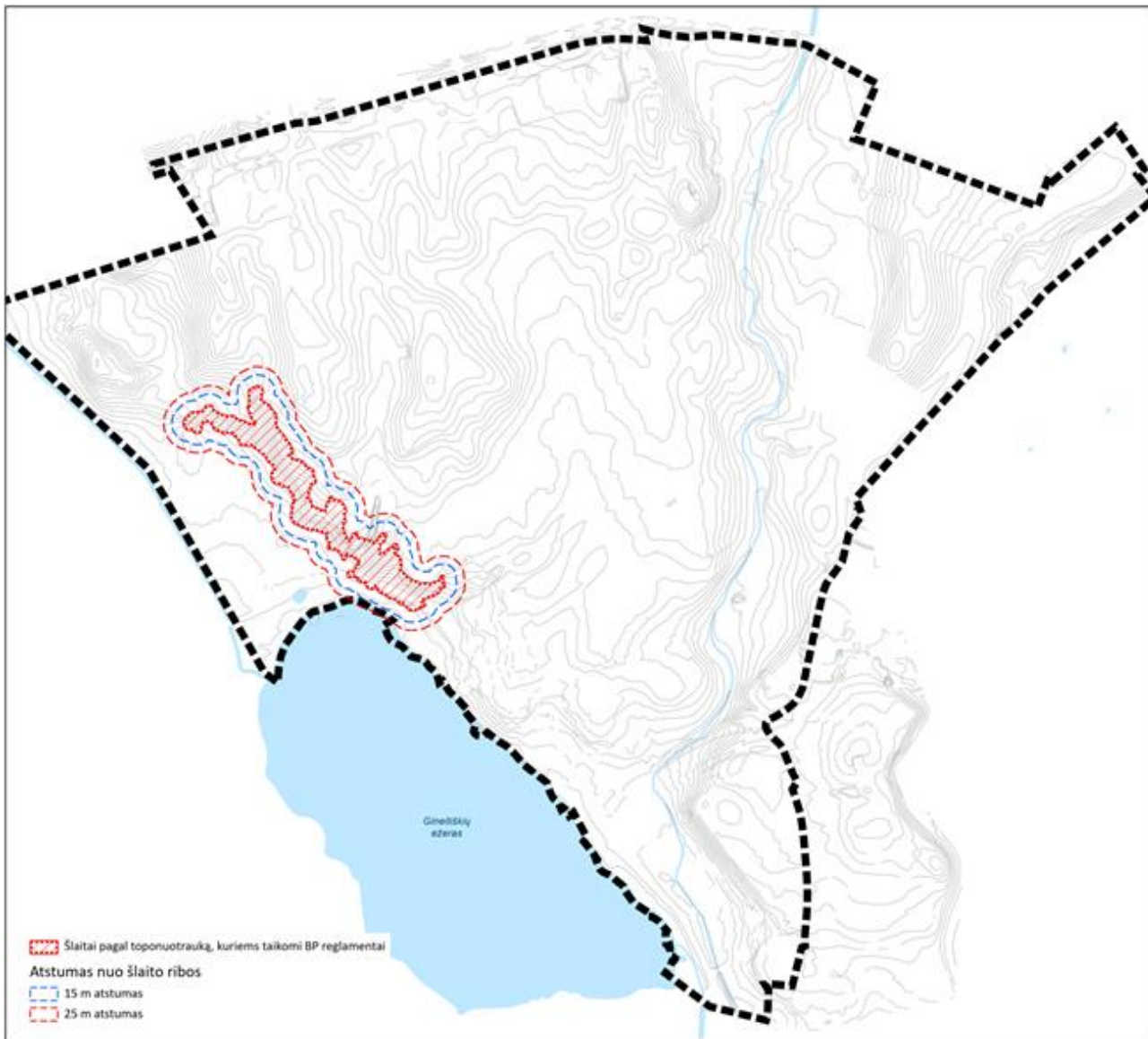


Dėl aukščiau išdėstytų argumentų ir remiantis šlaitų pjūvių analize detaliojo plano apimtyje lieka tik vienas šlaitų masyvas, kuriam turėtų būti taikomi Vilniaus miesto bendrojo planu nustatyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentais:

- Šiuose šlaituose bei jų viršutinių ir apatinių paribių juostose koncentruojami atskirieji ir/ar priklausomieji želdynai;
- Numatant intervenciją į susiformavusį šlaitų paviršių, želdinių šalinimą, privaloma taikyti specialiąsias priešerozines priemones, pagrindžiant jų tinkamumą konkrečiu atveju;
- Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant (20 pav.).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	35	55	0

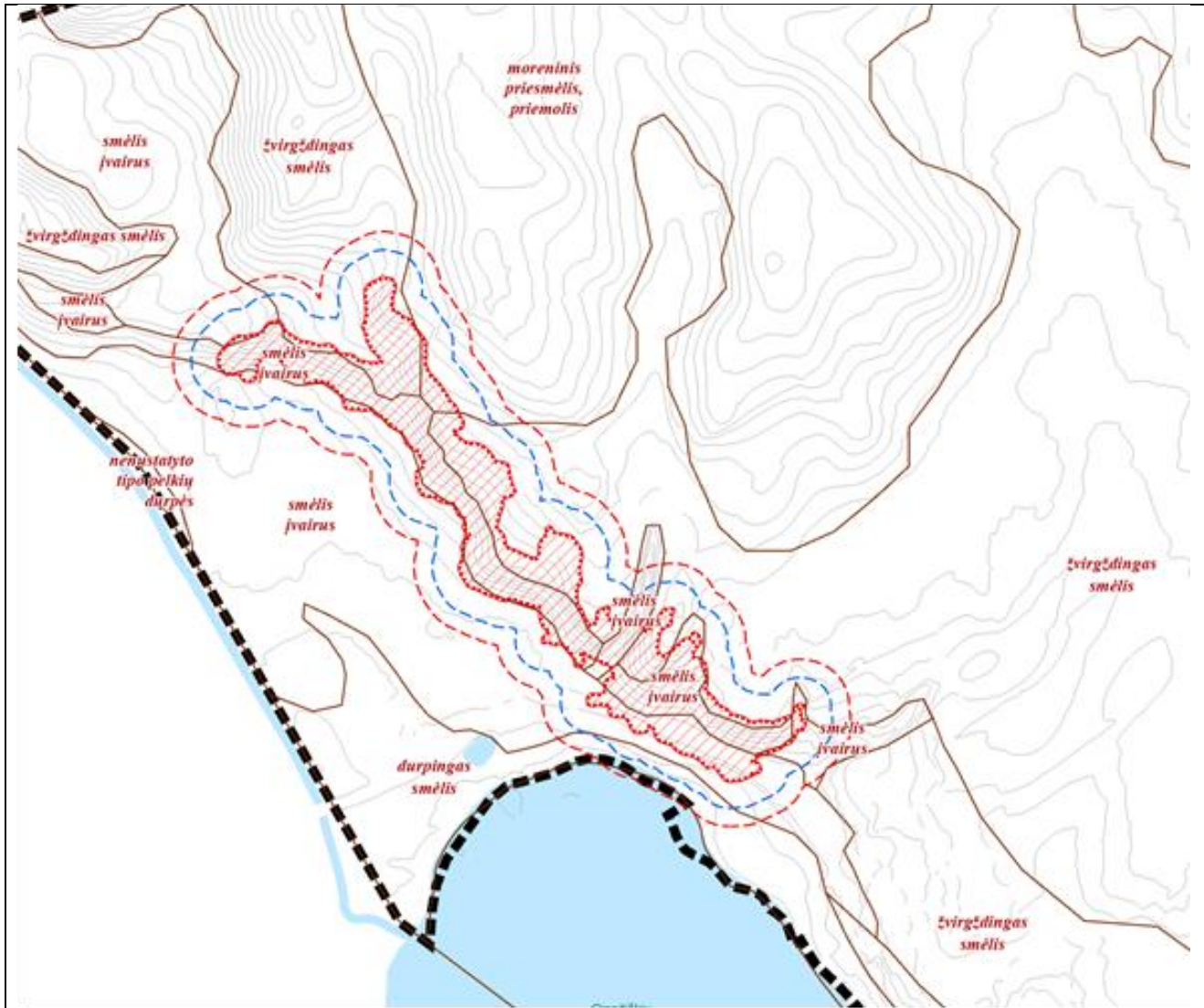


20 pav. Detaliojo plano šlaitai ir jiems nustatoma 25 m paribių juosta

Paribių juostos plotį galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Siekiant nustatyti mažiausią Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu numatytą galimą šlaitų paribių juostos plotį žemiau išaiškinami argumentai, kodėl rengiamu detalioju planu paribių juostos aplink nustatytą šlaitą yra siaurinamos.

Geologija. Rytiniame šlaito paribyje vyrauja plokščias ir silpnai banguotas zandrinės lygumos reljefas su moreninio ir fliuvioglacialiniu kraštinių darinių reljefu. Šiame ruože litologija pasižymi žvirgždingais smėliais ir moreniniais priemoliais ir priemoliais. Šlaito žemutiniame paribyje yra lėkštas sausalėnio reljefas, neišsiskiriantis kontrastingomis formomis. Šioje teritorijoje vyrauja stabilus įvairių smėlių gruntas (21 pav.).

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	36	55	0



21 pav. Šlaito ir jo gretimybių litologija

Analizuojant nagrinėjamo šlaito artimiausios aplinkos geologines sąlygas gyvenamosios statybos reikmėms vadovaujamesi inžinerinių geologinių sąlygų sudėtingumui nustatyti parengtos lentelės pavyzdžiu (Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ patvirtinimo).

Nagrinėjamos teritorijos sąlygas atitinkantys rodikliai 2 lentelėje paryškinti.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	37	55	0

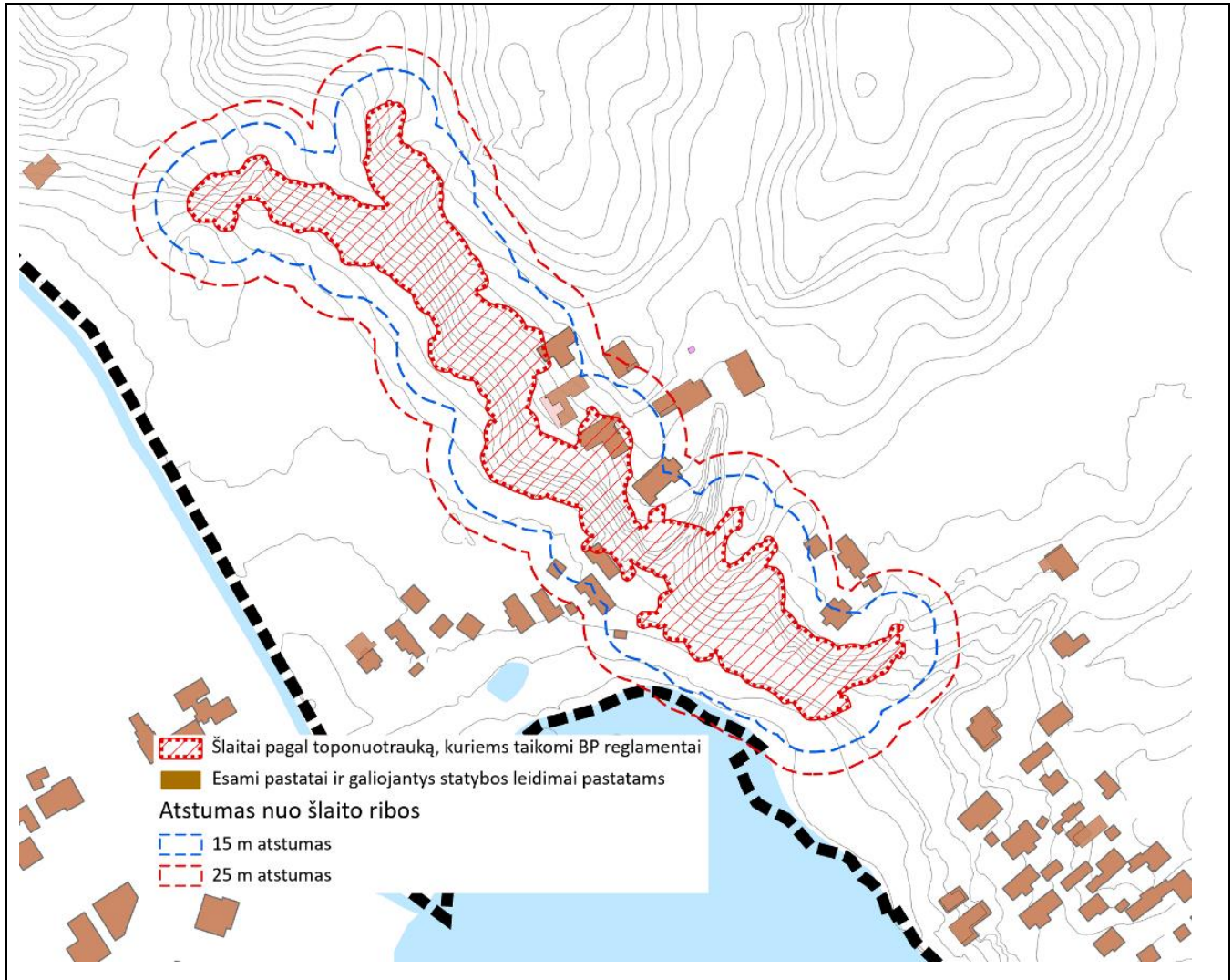
2 lentelė. Statybos sklypo inžinerinių geologinių sąlygų sudėtingumas

Sąlygos	Sąlygų sudėtingumo įvertinimas		
	1. Geomorfologinės	paprastos	vidutinės
1	2	3	4
Reljefo genetinių tipų skaičius	1–2 Komentaras: Gyvenamųjų pastatų statyba galima esamuose sklypuose, kuria dėl savo dydžio patenka tik į 1 ar 2 genetinius reljefo tipus	3–4	>4
Technogeniniai reljefo pokyčiai (samylos, pylimai, iškasos, karjerai)	nėra	nedideli pokyčiai	labai pakeistas reljefas
Žemės paviršiaus nuolydžiai, laipsn.	<10 Teritorija nutolusi nuo šlaito yra neišskirta šlaitu yra lėkštesnė nei 10 laipsnių	10–25	>25
Erozinės, termokarstinės, sufozinės ir kitos neigiamos reljefo formos	nėra	yra nedaug ir mažų	yra daug ir didelių
Atstumas iki nepastovių šlaitų ir eroduojamų krantų, m	>100	100–50	<50
2. Geologinės	paprastos	vidutinės	sudėtingos
Podirvio sluoksnio (įžemio) genezė	ikikvarterinės uolienos, pagrindinė morena, fliuvioglacialiniai, senojo aliuvio, vagos aliuvio dariniai	hipergeninė morena, limnoglacialiniai, jūriniai, eoliniai, aliuviniai dariniai	sukarstėję ikikvarterinės uolienos, kraštiniai dariniai, senvagių aliuvio, biogeninės ir technogeninės nuogulos
Įžemio gruntai	Žvyras, smėlis, moreninis molis ir dulkis (jų atmainos), uoliena	molis, juostinis molis, aliuvinis molis ir dulkis, įdūlėjusi uoliena	sukarstėjusi uoliena, dolomitmilčiai, dumblas, sapropelis, durpės, sudurpėjusi nuogula, dumbinga nuosėda, dribsmėlis, technogeniniai dariniai
Skirtingų litologinių tipų sluoksnių skaičius	<3	3–5	>5
3. Hidrogeologinės	paprastos	vidutinės	sudėtingos
Gruntinio vandens slūgsojimo gylis, m	>3 Vadovaujantis lgt.lt pateikiamais duomenimis, ŠV Vilniaus pakraštyje, Tarandėje, Pašilaičiuose, Pilaitėje, kur žemės paviršiuje dažniausiai yra išplitusios fliuvioglacialinės nuogulos, vyraujantis gruntinio vandens lygio gylis yra nuo 10 iki 20 m.	2–3	<2
Galima požeminio vandens lygio kitimo amplitudė, m	<0,5	0,5–1	>1
Požeminio vandens iškrovos zona, šaltiniai, versmės	nėra	gretimoje vietovėje	pačiame sklype
4. Geodinaminės	paprastos	vidutinės	sudėtingos
Seismingumas pagal EMS 98	iki 3 balų	iki 6 balų	daugiau kaip 6 balai
Karstinio proceso apraiškos ir reiškiniai	nėra	nėra	yra
Nuošliaužos, kitos šlaitų stabilumo pažeidos	nėra	stabilizuotos	aktyvios

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	38	55	0

Reikia atkreipti dėmesį, kad aukščiau minėtame teisės akte pateikta lentelė yra specifiškesnė ir detalesnė, tačiau detaliojo plano rengimo apimtyje nagrinėjami tik bendri teritorijos bruožai artimoje nagrinėjamo šlaito aplinkoje, kurių pakanka nagrinėjamos teritorijos stabilumui įvertinti.

Esama urbanistinė situacija. Analizuojant nagrinėjamos teritorijos urbanistinę situaciją matoma, kad nagrinėjamo šlaito pietinė dalis jau yra užstatyta gyvenamaisiais pastatais. Dalis pastatų, ypač šlaito apatinėje dalyje, yra senos statybos, kiti – šlaito viršuje – naujos statybos. Nagrinėjant pastatų lokaciją pastebima, kad didelė dalis jų patenka ne tik kad 25 m ar 15 m zonoje nuo šlaito briaunos, tačiau yra pastatų, pastatų ir pačiame šlaite.



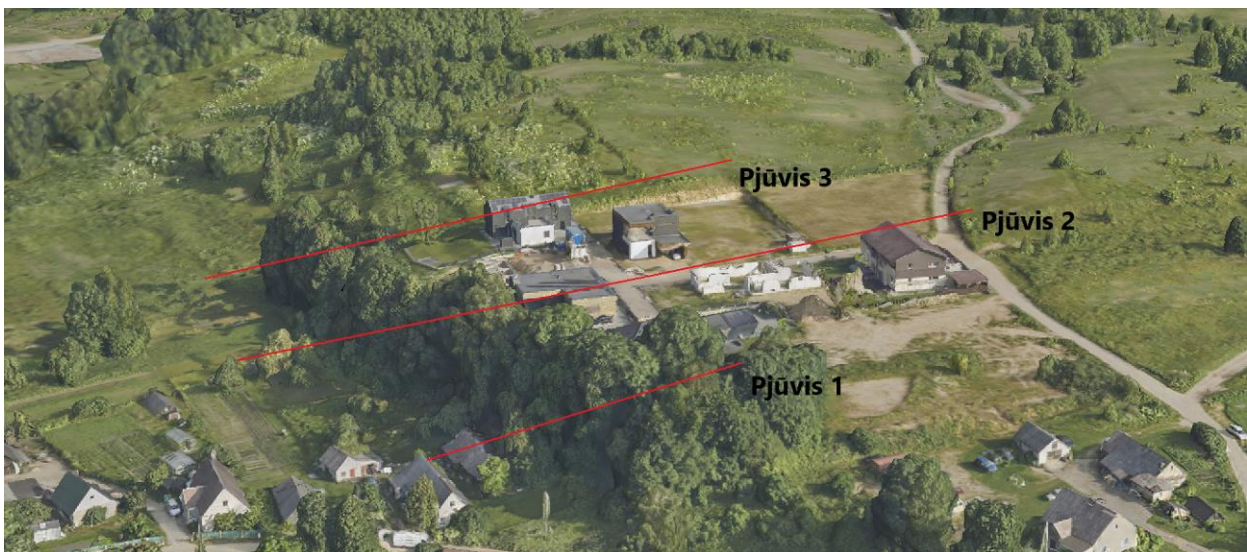
22 pav. esami pastatai šlaito gretimybėje.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	39	55	0



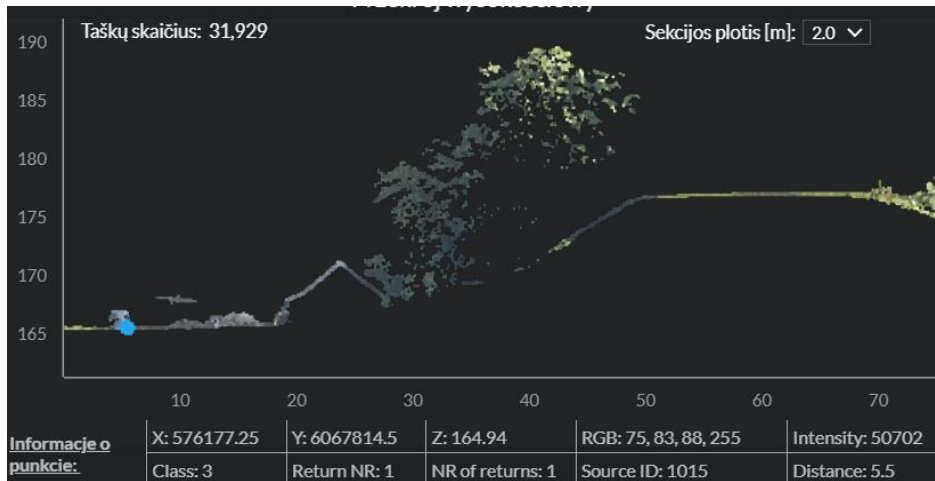
23 pav. Esama šlaito urbanistinė situacija 3D modelyje (Š kryptimi)

Situacijai geriau įvertinti buvo atlikti ir reljefo pjūviai, vaizduojantys ir esamų pastatų lokaciją šlaito atžvilgiu (24 pav.), kurie rodo, kad anksčiau pradėta urbanizacijos plėtra apatinėje šlaito papėdėje vystosi ir plečiasi šlaitu aukščiau.

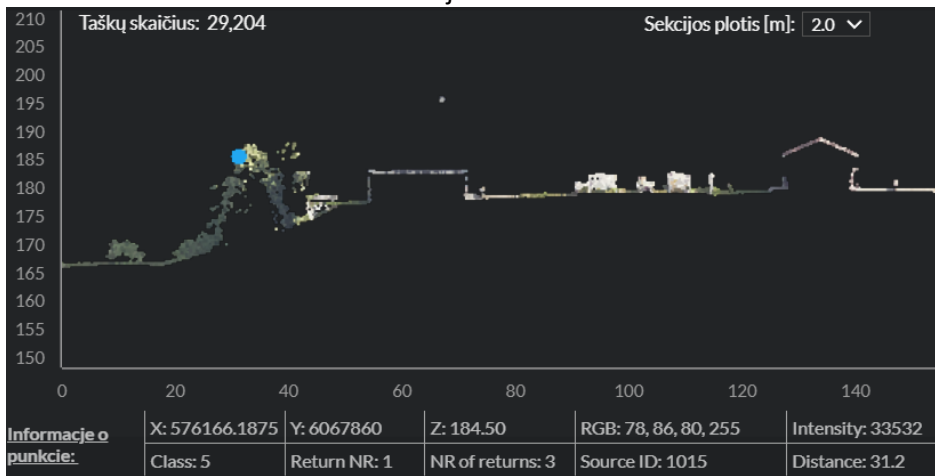


24.1. pav. Pjūvių vietos

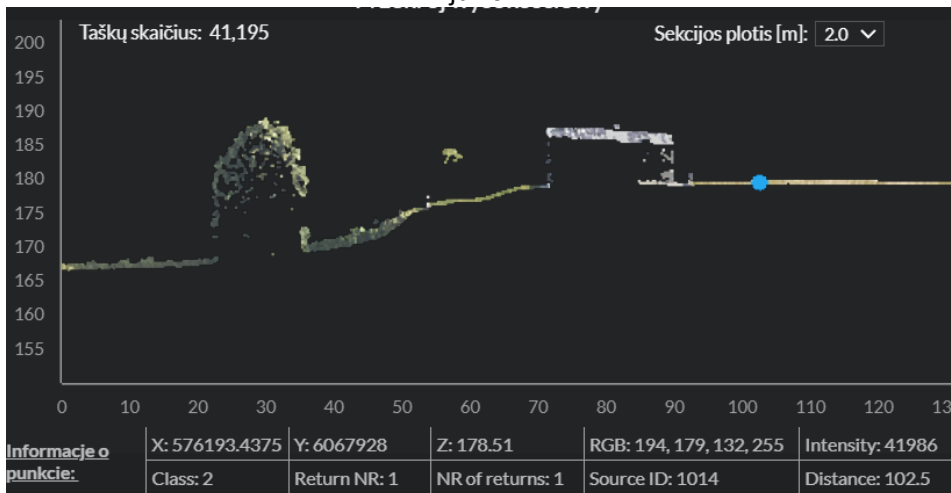
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	40	55	0



Pjūvis 1



Pjūvis 2



Pjūvis 3

24.2. pav. Esamų pastatų vietos analizė šlaito atžvilgiu

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	41	55	0

Poveikis miestovaizdžiui. Urbanistinės situacijos analizė taip pat pasitarnauja ir miestovaizdžio analizei. Iš aukščiau pateiktų pjūvių matoma, kad esami naujos statybos gyvenamieji namai neturi didelės įtakos vizualiniam poveikiui. Dėl gamtinės situacijos, želdiniai apaugusio šlaito, mažo aukštingumo, nedidelio tankumo pastatai nedominuoja gamtinėje aplinkoje ir nekonkuruoja tarpusavyje. Taip pat pastatai netrukdo artimos aplinkos apžvelgiamumui. Urbanizuojant planuoją teritoriją (detaliojo plano teritorijas T2, T8, T14) ir išlaikant neužstatomos zonos ribas nuo viršutinės ir apatinės šlaito briaunos iki 15 m, taip pat vadovaujantis planuojamais užstatymo reglamentais (aukštingumas iki 12 m, užstatymo intensyvumu 0.4 ir tankiu iki 40 %), bei išlaikant esamą šlaitą apželdintą, neigiamas poveikis vizualiniam miestovaizdžiui nenumatomas.



24.3. pav. Esama šlaito 3D situacija pietų kryptimi

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	42	55	0



24.4. pav. Esama šlaito 3D situacija šiaurės kryptimi



24.5. pav. Esama šlaito 3D situacija rytų kryptimi

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	43	55	0

Išvados: teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos artimoje šlaitui aplinkoje priskiriamos paprastoms, ir nekeliančioms specialių ribojimų ar specifinių reikalavimų mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybai.

Esama urbanistinė situacija indikuoja, kad pakanka išlaikyti ne didesnę nei 15 m neužstatomos zonos plotį aplink nustatytą šlaitą, pratęsiant besiformuojančios užstatymo principus ir netaikant griežtesnių reikalavimų naujai formuojamai struktūrai.

Sausaslėniai

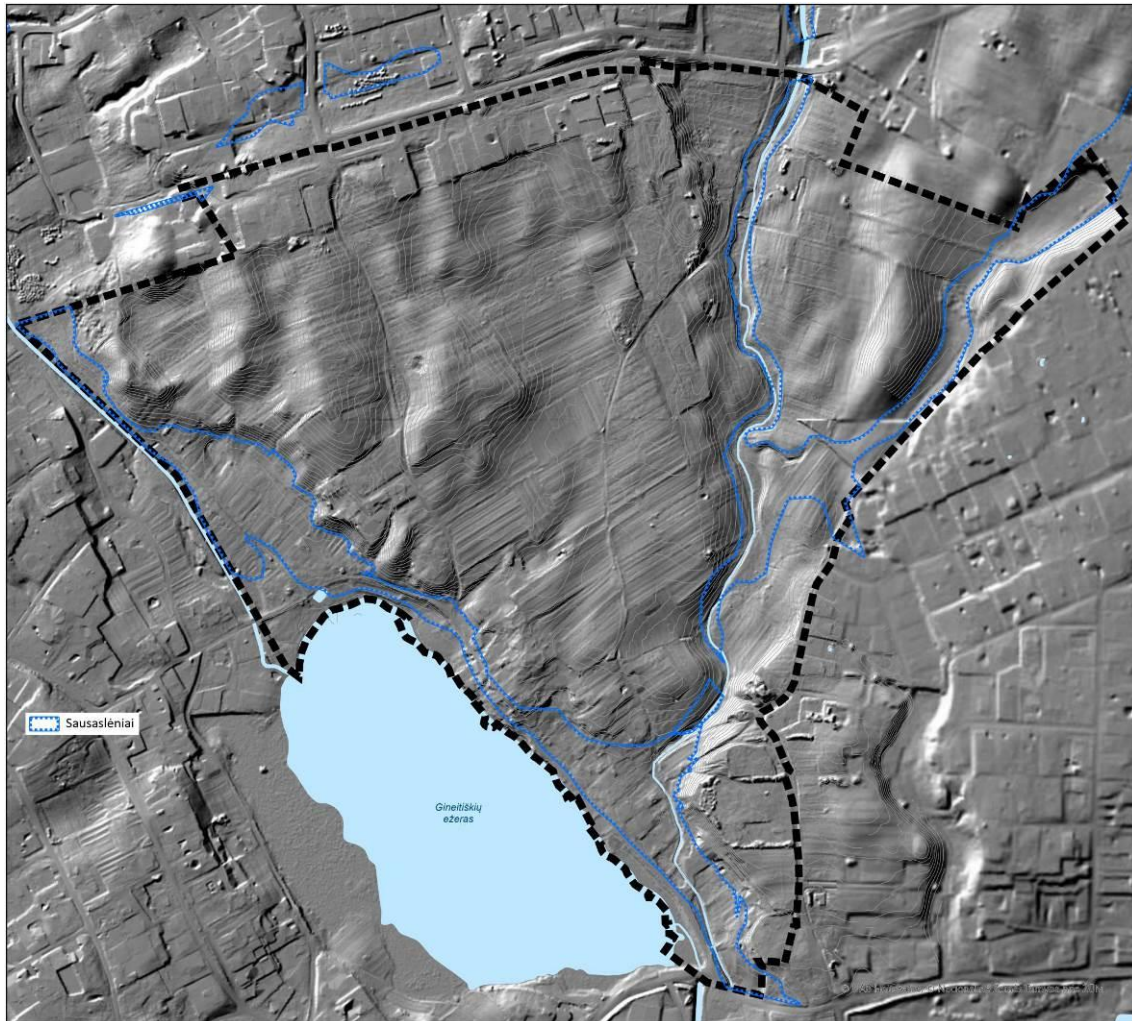
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP sausalėniai, nurodyti BP brėžiniuose Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai ir Gamtinio karkaso schema yra prilyginami vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims ir jiems taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai:

- Neužstatytose sausalėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;
- Jeigu sausalėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes.
- Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet kokių atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos.

Sausalėnių ribos, rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, nėra tikslinamos (25 pav.).

Pagal situaciją vaizduojantį paveikslą matome, kad Detaliojo plano teritoriją dalina 3 sausalėnių vagos, pietinėje dalyje susijungiančios į vieną Tarandės upės slėnį. Vieno iš sausalėnių dugnu teka Tarandės upelis, kitų sausalėnių dugnai – sausi. Klausimų keltų vakarinėje teritorijos dalyje esantis sausalėnis ir šalio esantis kanalinuotas upelis, tačiau geomorfologinių elementų žemėlapis rodo, kad sausalėnis nepersikelia į rajono teritoriją taip, kad apimtų upelį abipus. Tuo labiau, akivaizdžiai ištiesinta kanalinuoto upelio vaga yra pakeista, o teritorija už miesto ribos urbanizuota tokiu mastu, kad atsekti tikrąją sausalėnio vagą būtų labai sunku. Taigi šiuo atveju priimame tokią versiją, kad vakarinėje Detaliojo plano teritorijos dalyje esančio sausalėnio dugnu upelis neteka, todėl šioje teritorijoje nėra taikoma 50 m neužstatomos juostos reglamentai.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	44	55	0



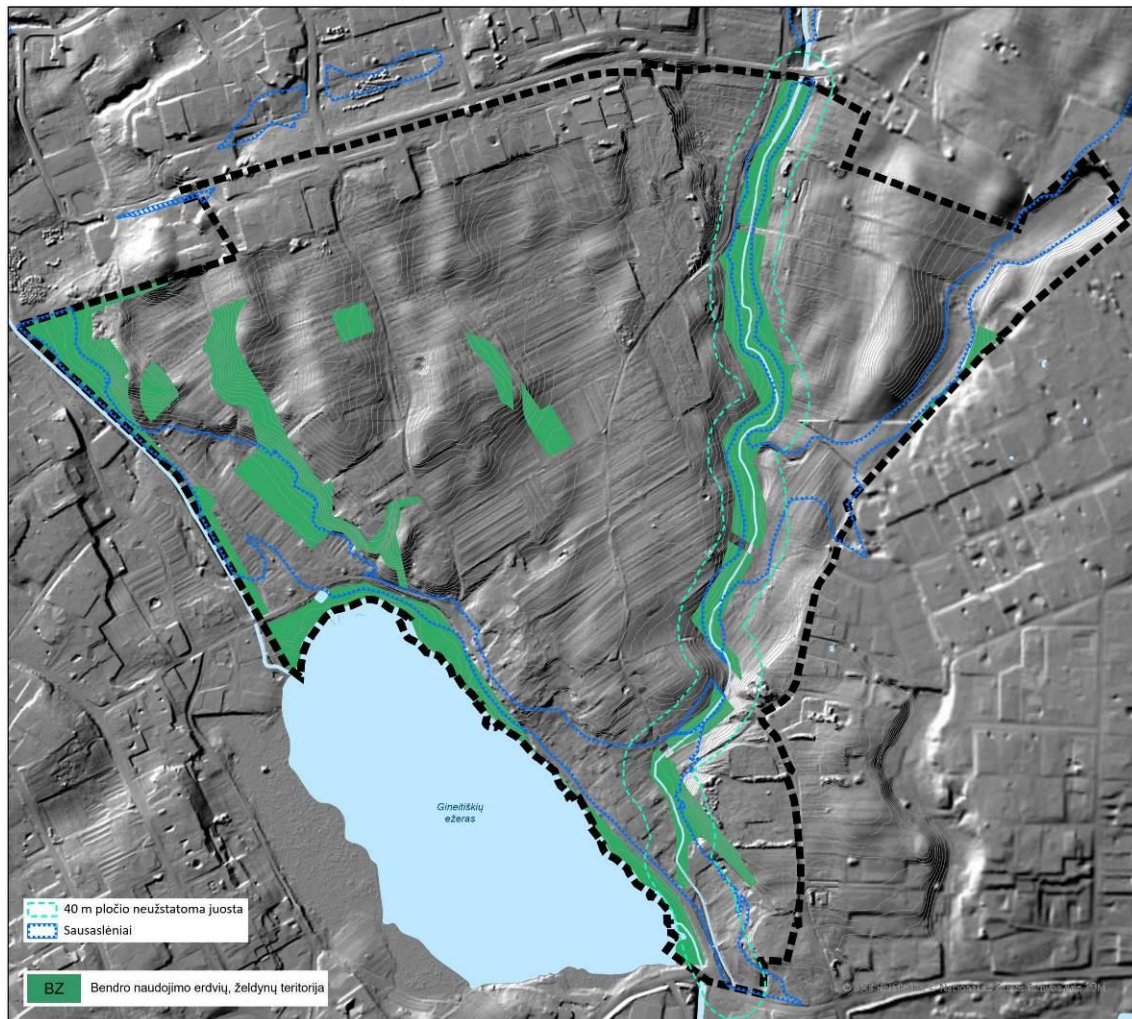
25 pav. Sausaslėnių ribos Detaliojo plano teritorijoje

Taigi dar kartą pakartojant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP reglamentus, jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; <...> šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes.

Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje bendro naudojimo teritorijų zonos koncentruojamos gamtinio karkaso struktūrinių elementų zonose, tame tarpe ir sausaslėnių teritorijose, kaip to reikalauja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP reglamentas. Bendro naudojimo teritorijos planuojamos apimant ir Tarandės upelį. Analizuojant atskirose planuojamos teritorijos dalyse susiklosčiusią urbanistinę situaciją (šalia Gineitiškių ežero rytinio, šiaurinio krantų esanti gyvenamoji teritorija), taip pat aukščiau nagrinėtą urbanistinę situaciją dėl statybos zonos šlaitų paribiuose (BP reglamentų analizė ir taikymas šlaitų vertinime), Rengėjas mano, kad sausaslėnio apsaugai užtikrinti pakankamas neužstatymo zonos plotis yra 40 m. Galimą neigiamą statybų masto poveikį dar sumažina ir tai, kad Už nustatytos neužstatymo zonos sausaslėniui taip pat galioja ir Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai, nes ši teritorija patenka į rajoninio lygmens migracijos koridorių. Kaip jau buvo minėta, gamtinio karkaso nuostatai riboja užstatymo tankį iki 30 %.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	45	55	0



26 pav. Sausaslėniai ir 40 m pločio neužstatoma juosta

Atsižvelgiant į tai, kad iki BP įsigaliojimo ir su jame išdėstytų apribojimų įsigaliojimo, Detaliojo plano teritorijoje vyko urbanizacijos plėtra, buvo išduoti statybų leidimai. BP reglamentai numato, kad Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Ši nuostata galėtų būti taikoma ir sausaslėniams nustatytose neužstatomose juostose. Taigi statybos zona, įvertinus visus jai nustatomus apribojimus vaizduojama 26 pav.

2.4. Aplinkos higiena

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje yra 10 kV oro linija, kuri kerta kad. skl. Nr.0101/0170:363; 0101/0170:359; 0101/0170:707; 0101/0170:2620. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimo Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ reikalavimais ir siekiant užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, siūloma iškelti oro liniją (atramos Nr.143/3-143/6) į Augustų g. raudonąsias linijas.

Rengiant techninį projektą, privaloma gauti technines sąlygas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimo Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ reikalavimais, įvertintos esamiems objektams nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	46	55	0

Įvertinus poreikius, teritorijai geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Ūkio ir buitės nuotekos bus centralizuotai surenkamos į planuojamą nuotekynę ir nuvedamos į miesto tinklus; Projektuojant ir statant naujus statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Gyvenamieji pastatai sklypuose turi būti išdėstyti taip, kad:

- Atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus ir netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui;
- Gyvenamųjų pastatų išdėstymo reikalavimai galioja naujai statomiems ir rekonstruojamiems statiniams, vadovaujantis trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principu, jei atstumas nuo užstojančio statinio yra ne mažesni nei jo aukštis. Atstumas gali būti mažesnis tuo atveju, kai pro užstoto pastato langus bus garantuojamas ne mažesnis kaip 60 laipsnių kampas horizontalioje plokštumoje.

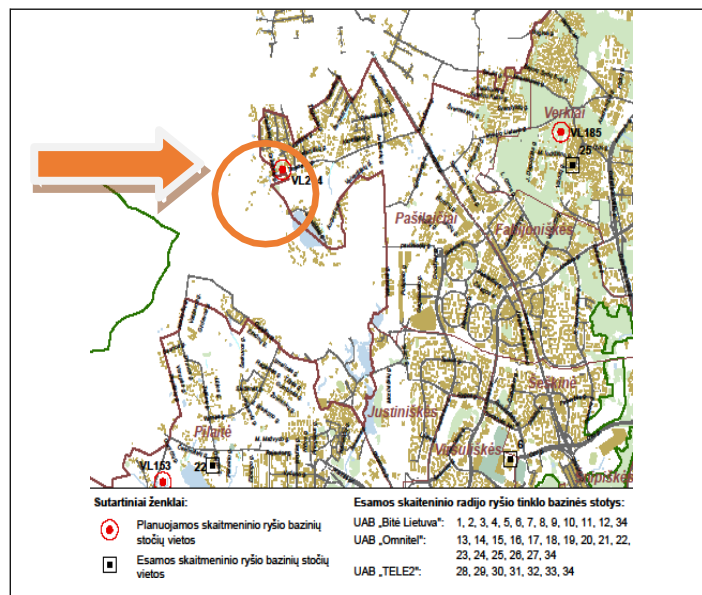
Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5m kiekvienam papildomam 1m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ (p. 107,110,112,123) reikalavimais, planuojamas automobilių statymas gatvėse.

Triukšmo ir oro taršos vertinimas žr. Priedą „Apie 81,8ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų, Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detalusis planas (Gineitiškių rajonas). Triukšmo ir oro taršos vertinimas“ 2019 m. spalio (rengėjas UAB „Infraplanas“).

Elektromagnetinis laukas

Vadovaujantis SJ „Vilniaus planas“ parengta (SPAV ataskaita parengta COWI Baltic) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23 sprendimu Nr. 1-449 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio ryšio bazinių stočių išdėstymo schema. Artimiausia VL 214 planuojama 60m aukščio nuotolinio ryšio bazinė stotis (bokštas) prie Pagrandos g.



27 pav. Ištrauka iš bazinių stočių išdėstymo schemos

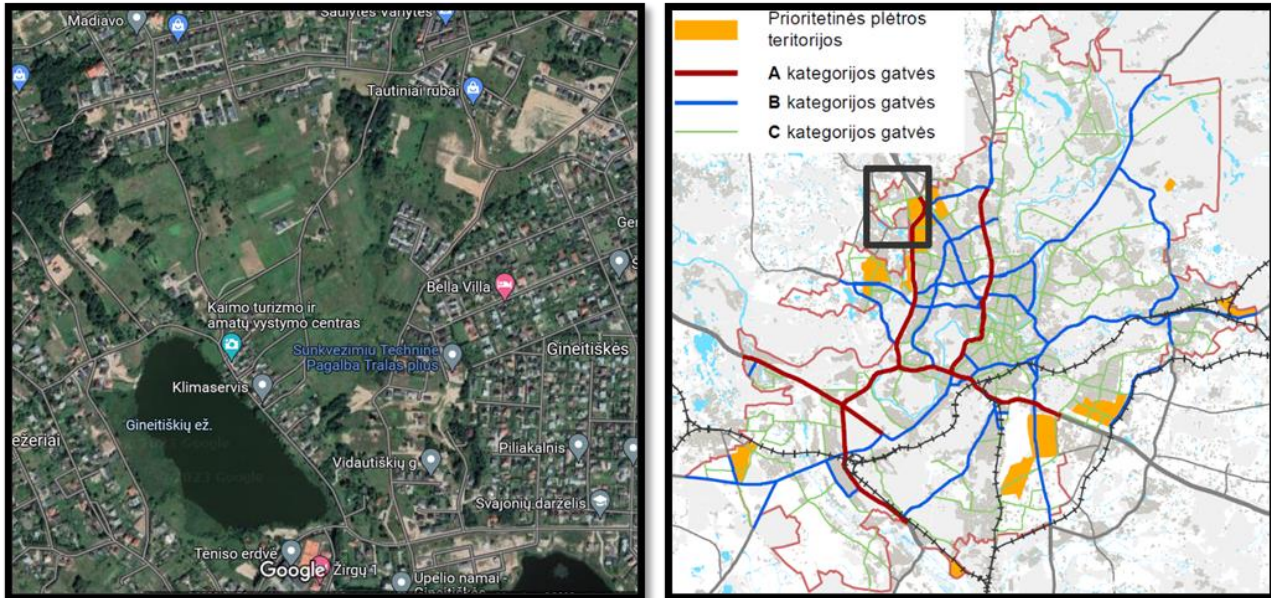
Vadovaujantis atnaujintu Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2018 m. rugsėjo 9 d. sprendimu Nr.1-1525, planuojama teritorija patenka į šildymo, deginant gamtines dujas zoną.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	47	55	0

2.5. Susisiekimo dalis

Planuojamas Gineitiškių rajonas Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje tarp Gineitiškių, Tarandės, Vaivadiškių ir Augustų gatvių ribojasi su Vilniaus rajono savivaldybe. Teritorija periferinėje miesto zonoje izoliuota nuo tranzitinio transporto eismo, neturi vidinio rišlaus gatvių tinklo bei kitos susisiekimo infrastruktūros, nėra viešojo transporto tinklo ir nepilnai aptarnaujama liestinėmis iš Tarandės ir Gineitiškių gatvių. Turi kelias naujas realizuotas nedideles urbanistines zonas su vidinėmis gatvėmis šalia Vaivadiškių, Augustų, Dagiliškių, Tarandės gatvių, bei vienintelę senai susiformavusią gatvę šalia Gineitiškių ežero.

Esant tokiai urbanistinei situacijai transporto srantai yra tik pradinėje formavimosi stadijoje ir su pagrindiniu Vilniaus miesto magistraliniu tinklu jungiasi per Tarandės-Ukmergės ir Gineitiškių – Vilniaus miesto Vakariniu aplinkkelio gatves. Esami rajono vidiniai keliai daugumoje mažai naudojami esami siauri gruntkeliai.



28 pav. Planuojamo rajono esama situacija ir vieta miesto susisiekimo tinkle
Planuojamą Gineitiškių rajoną Vilniaus miesto teritorijoje įtakoja šios sankryžos:

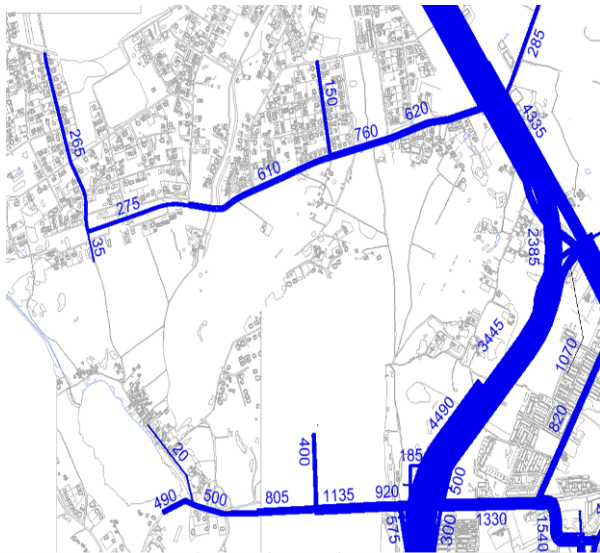
Tarandės – Putiniškių g. nereguliuojama sankryža. Tarandės gatvė neturėdama tęsinio link Pilitės rajono ir Zujūnų formuoja minimalų transporto srautą, kuris tesiekia apie 270 aut./h Tarandės ir Putiniškių gatvėse. Eismo reguliavimo priemonės nereikalingos.

Gineitiškių – Žirgų g. sankryža. Viena iš mažiausiai apkrautų sankryžų, kurioje vyrauja srautas ne iš planuojamos teritorijos, bet iš Vilniaus rajono Zujūnų gyvenvietės, galimas tranzitinis eismas iš Pilitės rajono. Gineitiškių – Žirgų gatvėse eismas siekia apie 500 aut./h, Gineitiškių g. palei ežerą – tik 20 aut./h.

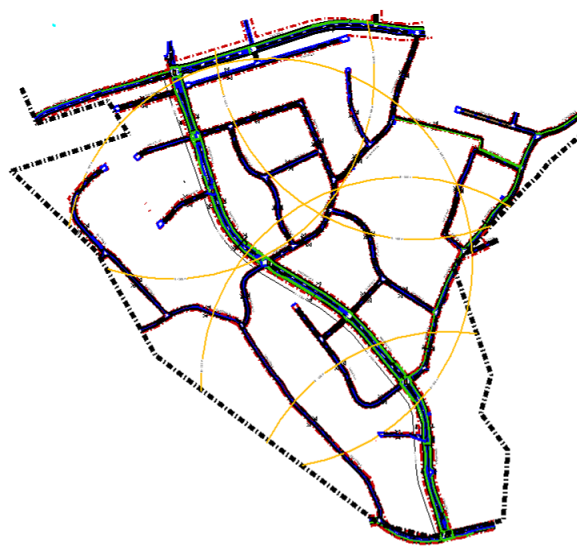
Ukmergės – Tarandės g. sankryža. Ukmergės g. šiaurinėje dalyje transporto srautas siekė 4290 aut/h abiem kryptimis, pietinėje dalyje – 4335 aut./h. Tai yra 1400 automobilių daugiau nei už šiaurinės sankryžos. Tarandės g. transporto srautas siekia 620 aut./h abiem kryptimis. Nukeltą kairįjį posūkį iš Ukmergės g. į Tarandės g. atlieka apie 360 aut./h. Miesto kryptimi iš Tarandės rajono, tuo pačiu ir iš Tarandės g. atlieka apie 260 automobilių.

Pavilionių – Gineitiškių – Vakarinio aplinkkelio dviejų lygių sankryža. Šiaurinėje Vakarinio aplinkkelio dalyje rytinio piko valandomis valandinis eismo intensyvumas siekia 4490 aut./h, pietinėje dalyje – 4670 aut/h abiem kryptimis. Pavilionių g. eismo intensyvumas siekia 1330 aut/h ir išlieka gana stabilus dėl mažo Pavilionių-Perkūnkiemio g. sankryžos pralaidumo. Gineitiškių gatvėje valandinis srautas siekia 920 aut./h ir yra artimas Pavilionių gatvės apkrovimui.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	48	55	0



29 pav. Esamas transporto eismo intensyvumas rytinio piko val.



30 pav. Perspektyvinis gatvių tinklas ir gatvių pavadinimai 2030m.

Vilniaus miesto visoje šiaurės vakarų teritorijoje numatoma intensyvi urbanistinė plėtra kurią turėtų lydėti susisiekimo infrastruktūros plėtra. Šiuo metu Tarandės rajone gyvena apie 2,15 tūkst. gyventojų. Skaičiuojama, kad perspektyvoje Tarandėje, Pavilionyje ir Gineitiškėse gyventojų skaičius gali siekti iki 22,0 tūkst. ir tai bus rimta paklausa susisiekimo infrastruktūros vystymui.

Perspektyvinis gyventojų skaičius (iki pilno planuojamo rajonų užstatymo): Tarandės rajonas -7500 gyventojų (esamas 2150 gyventojų); Pavilionių rajonas su daugiaaukšte gyvenamąja statyba – 10750 gyventojų; **Gineitiškių rajonas su mažaukšte gyvenamąja statyba – 5600 gyventojų.** Bendras gyventojų skaičius: 7500 + 10750 + 3600 = 23850 gyventojų.

Perspektyvinis Gineitiškių rajono gatvių apkrovimas 2030 metais priklausys nuo dviejų esminių faktorių, gyventojų skaičiaus ir planuojamos gyventojų kelionių struktūros pasikeitimo.

Esamas Tarandės rajonas yra uždaro pobūdžio, todėl galima paskaičiuoti kokį lengvojo transporto srautą formuoja 1 gyventojas. Šiuo metu Tarandėje gyvena 2150 gyventojų, kurie piko valandomis Tarandės gatvėje prieš Ukmergės g. sukelia 620 - 120 = 500 automobilių srautą 2 kryptimis, kur: 120 automobilių nuo Avižienių pusės. Vidutiniškai 1 gyventojui piko val. tenka $500/2150 = 0,23$ aut./h abiem kryptimis.

Kelionių struktūroje kelionės automobiliais analizuojamoje teritorijoje siekia 64,3 procentus. Ekspertiniu būdu nustatyta, kad perspektyvoje šioje zonoje kelionės lengvuju automobiliu sumažės iki 45 procentų (pagal VDJP vidutiniškai mieste sieks 33,5 proc.) Įvedus perspektyvai kelionių struktūros lengvuju automobiliu sumažėjimo koeficientą $K_{split} 45,0/64,3=0,7$, automobilių skaičius, tenkantis 1-am gyventojui būtų $0,23 \times 0,7 = 0,16$.

Gineitiškių rajono gyventojai rytinio piko metu formuos apie $5600 \times 0,16 = 895$ aut./h abiem kryptimis. Bendras visos zonos (Tarandės, Pavilionių ir Gineitiškių rajonų) transporto srautas formuos apie 3800 aut./h srautus abiem kryptimis Esama ir planuojama gyventojų kelionių struktūra pagal Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planą pateikiama 3 lentelėje. Daugiau informacijos: <https://judumas.vilnius.lt/>

3 lentelė. Kelionių struktūra Vilniaus miesto savivaldybėje

Keliavimo būdas	Modalinis kelionių pasiskirstymas 2017 m., proc.	Siekiamas modalinis kelionių pasiskirstymas	
		2030 m., proc.	Pokytis 2017 m. atžvilgiu
Viešuoju transportu	24,1	30,0	Augimas 1,24 karto
Dviračiu	1,5	7,5	Augimas 5 kartus
Pėsčiomis	24,5	29,0	Augimas 1,18 karto
Lengvuju automobiliu	49,0	30,0	Mažėjimas 1,63 karto
Kitu autotransportu (viešaisiais dalinimosi automobiliais, taksi)	0,9	3,5	Augimas 3,5 karto

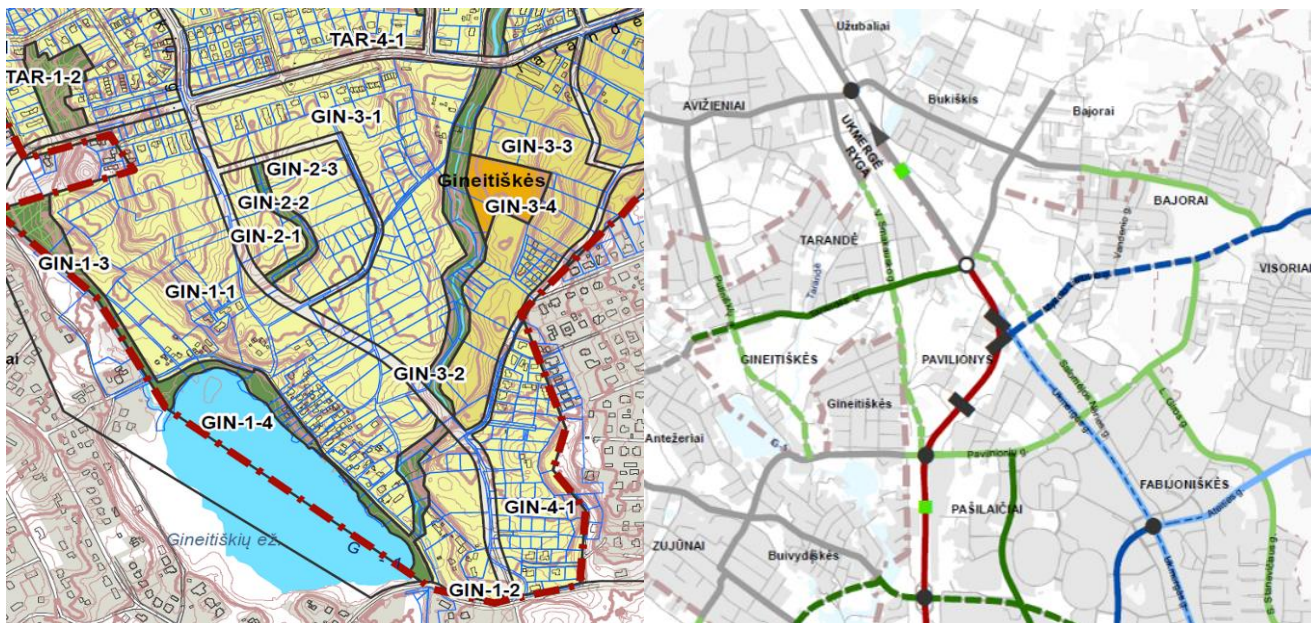
Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	49	55	0

Pagrindiniai transporto srutai formuojasi magistralinėse Tarandės, Medžiakalnio, Vidautiškių gatvėse, kurios paskirsto svarbiausius rajono transporto srutus į pagrindinį miesto gatvių tinklą – Ukmergės, Vakarinį aplinkkelį ir Gineitiškių gatves. Šiose gatvėse transporto srutas sieks iki 800-1400 aut./h 2 kryptimis.

Transporto srauto nedidelis augimas Tarandės gatvėje motyvuojamas tuo, kad atsiradus naujoms jungtims su Gineitiškių gatve atsiranda konkuruojančios alternatyvios trasos. Šiomis gatvėmis numatoma ir viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtra įvedant naujus autobusų maršrutus iš pietinės planuojamos teritorijos dalies, įrengiant Tarandėje galinį punktą, įvažas stotelėse ir keleivių laukimo peronus su priėjimo takais.

Pagrindinė planuojamo Gineitiškių rajono šiuo metu yra aptarnaujanti C kategorijos Tarandės gatvė, kuri jungia juos su automagistrale A2 Vilnius – Panevėžys. Perspektyvoje numatomas jos tęsinys iki Pilaitės rajono ir jungtis per Sudervės kelią su automagistrale A1 Vilnius Klaipėda. Kol kas ši gatvė baigiasi akligatviu jos reikšmė nėra tokia didelė, tačiau jau šandien ji yra pagrindinė jungtis su miesto magistralinių gatvių tinklu. Pagrindine esama susisiekimo problema esamoje būklėje yra Tarandės g. sankryža su Ukmergės gatve, kurioje uždrausti kairieji posūkiai. Nukeltas kairysis posūkis Ukmergės gatvėje, kuri šioje vietoje jau turi automagistralės parametrus, neatitinka STR ir KTR techninių reikalavimų.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje planuojamas rajonas ribojasi su Gineitiškių gatve, iš rytinės pusės su Vakariniu aplinkkeliu ir Gineitiškių - Vakarinio aplinkkelio gatvių skirtingo lygio sankryža. Dar ankstesniame Vilniaus miesto bendrajame plane numatyta aptarnaujanti C2 kategorijos Medžiakalnio – Vidautiškių gatvių jungtis tarp Gineitiškių ir Tarandės gatvių nėra realizuota.



31 ir 32 pav. Ištraukos ir Vilniaus miesto teritorijos BP pagrindinio ir susisiekimo (kategorijos) brėžinių

Perspektyvoje Tarandės gatvė išlieka vienintele transporto jungtimi tarp Vakarinio aplinkkelio ir 171 krašto kelio Avižieniuose. Ukmergės gatvės atkarpa miesto ribose nuo Vakarinio aplinkkelio iki miesto ribos priklauso greito eismo gatvei A kategorijai, kuri pagal techninius reikalavimus prilygsta automagistralės AM parametrus.

Gineitiškių rajoną iš vakarinės pusės tarp Gineitiškių ir Tarandės gatvių riboja Genetikui ežeras ir Vilniaus rajono savivaldybės riba. Centrinė šio rajono planuojama gatvė tarp Gineitiškių ir Tarandės gatvių – Medžiakalnio gatvė ir jos tęsinys iki Vidautiškių gatvės. Šiauriau Tarandės g. yra Putiniškių gatvė, kuri jungia su Avižieniais (171 krašto kelias). Šios perspektyvinės gatvės tampa gana svarbiomis, nes sudaro alternatyvią trasą Gineitiškių ir kitų aplinkinių rajonų gyventojams tiesiogiai patekti į pagrindinį miesto gatvių tinklą, vakarinį aplinkkelį.

Likusios esamos ir planuojamos gatvės yra vietinės reikšmės D kategorijos ir skirtos susisiekimui rajono viduje. Pagrindiniai gatvės techniniai parametrai ir planuojamas valandinis eismo intensyvumas pateiktas 4 lentelėje.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	50	55	0

4 lentelė. Pagrindiniai planuojamų gatvių techniniai parametrai

Eil. Nr.	Gatvė	Kategorija	Orientacinis ilgis, m	Atstumas tarp raudonųjų linijų, m	Važiuojamos dalies plotis, m	Dviračių tako plotis, m	Gatvės pjūvio Nr.	Planuoj. transporto srautas piko val.
1	Medžiakalnio g.	C	1000	30,0	6,5-7/9,75	2(1)x2,5	1	600-700
2	Vidautiškių g.	C	400	30,0	6,5-7/9,75	2(1)x2,5	1	700-800
	Viso:	C	1400					
3	Gineitiškių	D	880	12,0	5,5	-	4	40-90
4	Varnalaukio g.	D	700	12 -15,0	5,5	-	2 / 3	190-250
5	Rastinėnų g.	D	470	15,0	5,5	-	2	60-80
6	Augustų g.	D	900	15,0	5,5	2,5*	9	210-250
7	Gatvė Nr.11	D	170	15,0	5,5	-	3	30
8	Dagiliškių g.	D	560	16,5-17,0	5,5	-	5	20
9	Buiniškių g.	D	400	12,0-15,0	5,5	-	2 / 3	20-30
10	Geišiškių g.	D	130	9,0	5,0	-	7	12
11	Pakonių g.	D	60	12,0	5,5	-	3	90
12	Užubalių g.	D	45	15,0	5,5	-	2	150
13	Gatvė Nr.1	D	500	12,0	5,5	-	3	45
14	Gatvė Nr.2	D	210	12,0	5,5	-	3	50
15	Gatvė Nr.3	D	390	12,0	5,5	-	3	70
16	Gatvė Nr.5	D	230	15,0	5,5	-	2	120
17	Gatvė Nr.6	D	210	12,0	5,5	-	3	50-150
18	Gatvė Nr.7	E	140	8,0	-	2,5	8	-
19	Gatvė Nr.8	D	350	12,0	5,5	-	3	20
20	Gatvė Nr.9	D	150	12,0	5,5	-	3	15
21	Gatvė Nr.10	D	140	12,0	5,5	-	3	15
22	Gatvė Nr.11	D	150	12,0	5,5	-	3	15
23	Gatvė Nr.12	D	180	12,0	5,5	-	3	60-80
	Viso:	D	6965					

*rekomenduojamas dviračių takas susisiekimui tarp Gineitiškių ir Pavilionių rajonų

Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtrai ryšiams tarp gretimų miesto rajonų ir priemiesčio numatomos Medžiakalnio, Vidautiškių gatvės, kurios planuojamos kaip aptarnaujančios C kategorijos su viešojo transporto (autobusų) stotelėmis pagrindinėse sankryžose, įvertinant 500 m pasiekiamumą pėsčiomis. Šioje gatvėje numatomi magistraliniai dviračių takai, kuris sujungtų Gineitiškių ir Tarandės g. planuojamus dviračių takus. Gatvėje numatomos kraštinės skiriamosios juostos apsodintos medžiais (min plotis 2,0 m).

Perspektyvoje, pasiekus transporto eismo intensyvumą 1000-1500 aut./h remiantis STR metodika visose šių gatvių pagrindinėse sankryžose turėtų būti įvestas šviesoforinis reguliavimas su davikliais dangoje užtikrinant žalios bangos organizavimo principus.

Rytų kryptimi numatomos dvi svarbios gyvenamosios D kategorijos Augustų ir Varnalaukio gatvės, jungiančios Gineitiškių ir Pavilionių rajonus per vietinį gatvių tinklą. Likusios vietinės gatvės ir jų tinklas organizuotas kilpų ir akligatvių pagrindu, kad jose nesiformuotų pašalinis tranzitinis eismas ir leistų saugiai važiuojamąją dalį naudoti dviračių eismui, nes dviračių takų plėtra šiose gatvėse nėra numatoma. Leistinas maksimalus greitis jose 20-30 km./h.

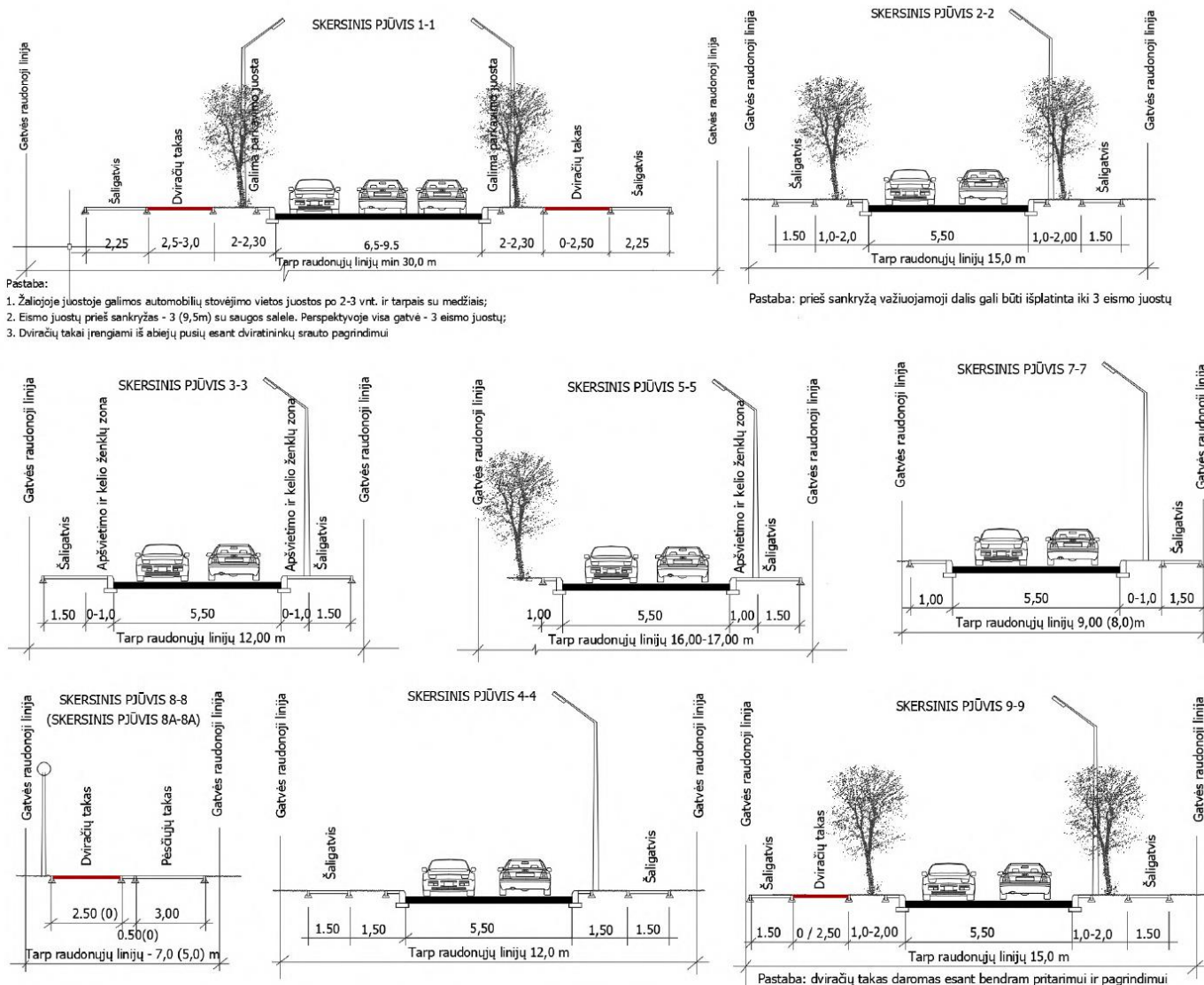
Gatvių raudonosios linijos nustatytos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atsižvelgiant į susisiekimo infrastruktūros poreikius ir reikalavimus bei gatvės kategorijas. Gatvių raudonosios linijos fiksuotos susisiekimo brėžinyje, pateikiami gatvių skersiniai profiliai.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP17-51	51	55

Visose gatvėse, vertinant pėsčiųjų eismo sąlygas, šalia važiuojamosios dalies išskirtos 1,0 m (priklausomai nuo gatvės kategorijos ir patalpinimo galimybės) pločio juostos, skirtos apšvietimo, kelio ženklų, šviesoforų įrengimui ir sniegui kaupti žiemos metu. Esant kraštinėms skiriamosioms juostoms jos įeina į šios juostos plotį. Rekomenduojama visas planuojamas pėsčiųjų perėjas vietinėse gatvėse (jeigu tai nėra pažymėta gyvenamosios zonos ženklu) daryti tik sankryžų zonoje, pagal galimybes ir eismo dalyvių skaičių organizuojant kryptinį apšvietimą ar šviesoforinį reguliavimą. Siekiant saugių eismo sąlygų vietinio tinklo gatvių sankryžose ir pėsčiųjų perėjose turi būti naudojami techninės greitį mažinančios priemonės, iškilios perėjos ar sankryžos, priklausomai nuo tolimesnės suplanavimo schemos.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius mažaukštės statybos rajonuose organizuojamas pagal poreikius tik planuojamų sklypų ribose bei pagal poreikį magistralinėse gatvėse įrengiant parkavimo juostas prie didesnių traukos objektų.

Visi teikiami susisiekimo sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio. Priimama eismo organizacija, sankryžų tipai ir geometriniai parametrai, kitos techninės saugaus eismo priemonės ar eismo reguliavimo būdas detaliojo plano planuojamos teritorijos sprendiniuose taip pat yra rekomendacinio pobūdžio ir galutinai nustatomi rengiant techninius projektus fiksuotų gatvių raudonųjų linijų ribose.



33 pav. Rekomenduojami gatvių skersiniai profiliai planuojamame Gineitiškių rajone

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	52	55	0

2.6. Inžinerinė dalis

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu silpnai išvystytoje teritorijoje, dalyje jos yra jau įgyvendinti kvartalų statybos projektai, kurie yra pajungti prie centralizuotų elektros, viešųjų elektroninių ryšių, dujotiekio, vandentiekio, buitinių nuotekų centralizuotų inžinerinės infrastruktūros tinklų. Taip pat planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra anksčiau suplanuoti ar anksčiau suprojektuoti, bet dar neįgyvendinti inžinerinės infrastruktūros tinklai. Naujai projektuojamiems inžinerinės infrastruktūros tinklams turi būti nustatomos specialiose žemės naudojimo sąlygose numatytos apsaugos zonos. Naujai projektuojamiems inžinerinės infrastruktūros tinklams, kertantiems privačius žemės sklypus, turi būti nustatyti servitutai.

Detalioju planu nustatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai, preliminarios inžinerinės infrastruktūros tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinės infrastruktūros tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai.

2.6.1. Dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje planuojamuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose planuojamas vidutinio slėgio dujotiekio tinklas. Dujotiekio galimos pajungimo vietos yra nuo Dagiliškių g. esamo d40 mm vidutinio slėgio dujotiekio, Pakonių g. esamo d40 mm vidutinio slėgio dujotiekio, Augustų g. esamo d90 mm vidutinio slėgio dujotiekio, Gineitiškių g. esamo d90 mm vidutinio slėgio dujotiekio, bei nuo Užubalių ir Vidautiškių g. anksčiau suplanuotų dujotiekio tinklų. Dujotiekio pajungimo vietos pažymėtos inžinerinės infrastruktūros suvestiniame brėžinyje. Planuojami kvartalai pajungiami nuo inžinerinės infrastruktūros koridoriuose planuojamų dujotiekio tinklų ir nuo Gineitiškių g., Dagiliškių g., Pakonių g., Geisiškių g., Varnalaukio g., Augustų g., bei gatvėje Nr. 2 esamų dujotiekio tinklų. Konkrečios dujotiekio tinklų pajungimo vietos, jam reikalingos apsaugos zonos nustatomos sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendiniai, visa planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas aprūpinimo šiluma zoną (kvartalo Nr. 306), todėl planuojamai teritorijai numatomas atitinkamas pagrindinis aprūpinimo šiluma būdas. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.2. Vandens tiekimas

Nagrinėjamoje teritorijoje vandentiekio tinklai planuojami žiediniai, ne mažesnio kaip d225 mm skersmens atskiruose tarpuose su atšakomis iki 200 m. Sužiedinimas planuojamas su esamais vandentiekio tinklais d250 mm Tarandės g. (ties kamera Nr. 13), d200 mm Girijos g. bei d200 mm Gineitiškių g. (ties kamera Nr. 201). Vandentiekį planuojama trasuoti gatvių raudonųjų linijų ribose, už važiuojamosios kelio dalies ir pačioje važiuojamojoje dalyje, priklausomai nuo gatvės kategorijos ir esamos situacijos, išlaikant minimalų 2.5 m atstumą (tinklo apsaugos zona) iki planuojamų teritorijų ribų. Tinklų apsaugos zonoms, patenkančioms į urbanizuojamų teritorijų ribas, formuojami servitutai. Tikslios trasų įrengimo vietos, tinklų diametrai ir tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Esami vandentiekio tinklai bei anksčiau suprojektuoti tinklai paliekami, esamų tinklų ir kamerų rekonstrukcija ar iškėlimas, perjungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Rengiant sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų planavimo dokumentą arba techninį projektą, nustačius tikslus vandens tiekimo poreikius pagal planuojamą vystyti veiklą, įvertinti Viršuliškių trečio kėlimo vandens stoties (Naujakiemio g. 47A) pajėgumus, ir, esant poreikiui, numatyti rekonstrukciją, keičiant siurblius bei įrengiant rezervuarą (-us). Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.3. Buitinės nuotekos

Nagrinėjamoje teritorijoje surinktas buitines nuotekas planuojama nuvesti į esamus savitakinius buitinių nuotekų šalinimo tinklus d800 mm Talino g. ir Rygos g. sankryžoje. Teritorijos žemiausiose vietose numatomos penkios buitinių nuotekų siurblinės BNS1, BNS2, BNS3, BNS4, BNS5. Siurblinių apsaugos zona – 10 m pločio žemės juosta aplink šių statinių išorines ribas. Siurblines planuojama įrengti bendro naudojimo erdvėse, konkrečios vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Buitinių nuotekų šalinimo tinklus planuojama trasuoti gatvių raudonųjų linijų ribose, už važiuojamosios kelio dalies ir pačioje važiuojamojoje dalyje, priklausomai nuo gatvės kategorijos ir esamos situacijos, išlaikant minimalų 5.0 m atstumą savitakiams bei 2.5 m atstumą slėginiams buitinių

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	53	55	0

nuotekų tinklams (tinklo apsaugos zona) iki planuojamų teritorijų ribų. Slėginio nuotekų tinklo pajungimui prie savitakių tinklų numatomas gesinimo šulinių įrengimas, kurių vietos pažymėtos Inžinerinės infrastruktūros suvestiniame brėžinyje bei Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų schemeje. Slėginių nuotekų tinklai planuojami ne mažesnio nei d160 mm diametro. Bendram nagrinėjamoje teritorijoje susidariusių buitinių nuotekų nuvedimui iki prisijungimo vietos, slėginę buitinių nuotekų liniją planuojama trasuoti Gineitiškių g. Pavilionių g., Pušaloto ir Talino g. Tinklų apsaugos zonoms, patenkančioms į urbanizuojamų teritorijų ribas, formuojami servitutai. Tikslios trasų įrengimo vietos, tinklų diametrai ir tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Esami buitinių nuotekų tinklai bei anksčiau suprojektuoti paliekami, esamų tinklų ir šulinių rekonstrukcija ar iškėlimas, perjungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.4. Paviršinės nuotekos

Nagrinėjamoje teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Surinktas paviršines nuotekas planuojama išleisti į teritorijoje esančius atvirus vandens telkinius.

Prieš išleidžiant nuotekas, jos turi būti išvalomos iki nustatytų reikalavimų nuotekoms išleidžiamoms į aplinką. Planuojama įrengti penkias paviršinių nuotekų valymo įrenginių su išleidėjais sistemas. Valymo įrenginius planuojama įrengti bendro naudojimo erdvėse, konkrečios vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Paviršinių nuotekų šalinimo tinklus planuojama trasuoti gatvių raudonųjų linijų ribose, važiuojamojoje kelio dalyje, priklausomai nuo esamos situacijos, išlaikant minimalų 2,5 m atstumą (tinklo apsaugos zona) iki planuojamų teritorijų ribų. Tikslios trasų įrengimo vietos ir tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Visuose urbanizuojamuose žemės sklypuose techninio projekto rengimo metu turi būti išnagrinėta paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą, įrengiant vandeniui laidžių dangų ar švorių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimo galimybė. Taip pat turi būti suprojektuoti ir įrengti paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginiai, apribojantys momentinį į tinklus išleidžiamą paviršinių nuotekų debitą iki 10 % nuo kiekviename sklype, ar jų grupėje, surinkto bendro paviršinių nuotekų kiekio, bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Esami paviršinių nuotekų tinklai bei anksčiau suprojektuoti paliekami, esamų tinklų ir šulinių rekonstrukcija ar iškėlimas, perjungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Rengiant techninį projektą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ aktualių redakcijų reikalavimais, bei gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.5. Elektros energijos tiekimas

Elektros tiekimas į planuojamą teritoriją numatomas nuo esamo skirstymo punkto SP 213, kuris yra prie teritorijos šiaurinio krašto, Tarandės g. 90A. Numatoma nuo šio SP 213 nutiesti 10 kV kabelinę liniją ir žiedu sujungti penkias planuojamas modulines transformatorines, nuo kurių planuojamuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose klojami 0.4 kV elektros tinklai kvartalo el. vartotojams.

Elektros tiekimo sprendinių keitimas į sklypus, esančius prie šiaurinio planuojamos teritorijos krašto (prie Dagiliškių g.), kur ir šiuo metu yra užstatyta teritorija arba yra suplanuotas užstatymas ankstesniais projektais, nenumatomas. Čia el. tiekimas vykdomas nuo modulinės pastotės MT-2431 ir KT-2019. Šioje vietoje planuojamas tik oro linijos pakeitimas kabeline linija ir gatvės apšvietimo sprendinių pakeitimas išmontuojant oro liniją ir suprojektuojant gatvės apšvietimą nuo metalinių gatvės apšvietimo atramų. Kitų šioje teritorijos dalyje, pagal anksčiau parengtus projektus, numatytų el. tiekimo sprendinių keisti nenumatoma.

Prie pietvakarinio planuojamos teritorijos krašto numatoma išmontuoti esančią pastotę VŠ-1990, o esamus elektros vartotojus prijungti nuo naujai planuojamų pastočių. Tolesniuose planavimo ar projektavimo etapuose, numatyti 0,4 kW esamų kabelinių linijų nuo VŠ-1990 išsaugojimą ar perkėlimą ir perjungimą nuo planuojamų MT. Esamas el. tiekimo ir gatvių apšvietimo oro linijas prie Buiniškių ir Gineitiškių gatvių numatoma išmontuoti, suprojektuojant kabelines linijas el. tiekimui ir gatvės apšvietimui.

Netoli rytinio krašto anksčiau suplanuotą modulinę pastotę MT-1, prie Pakonių gatvės, numatoma panaikinti. Šalia rytinio teritorijos krašto esančio kvartalo el. tiekimas dabar išspręstas kitu būdu nuo VŠ-19902 ir MT 2618. Rezervines jungtis į greta esančias pastotes numatyti TP etape pagal gautas el. prisijungimo technines sąlygas.

0,4 kV požeminiai esami kiti elektros tinklai, bei anksčiau suprojektuoti tinklai šio detaliojo plano sprendiniais paliekami, esamų tinklų rekonstrukcija ar iškėlimas sprendžiamas sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	54	55	0

planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto ruošimui reikalinga gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Tiksli planuojamų modulinių transformatorinių vieta bei jų apsaugos zonos nustatomos kvartalo ar jo dalies teritorijų planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu žinant tikslų pastatų išdėstymą sklype. Tikslūs įvadų skaičiai į žemės sklypus, kabelių spintų su apskaitos moduliais (KS) įrengimo vietos, nustatomos kiekvieno sklypo ar jų grupės techninio projekto rengimo metu, nustačius tikslus elektros energijos poreikius bei energijos tiekimo kategoriją.

2.6.6. Ryšių tinklai

Ryšių tinklai detaliojo plano teritorijoje planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriuose. Planuojamoje teritorijoje esami kiti ryšių tinklai bei anksčiau suprojektuoti tinklai šio detaliojo plano sprendiniais paliekami, esamų tinklų rekonstrukcija ar iškėlimas sprendžiamas sklypo, sklypų grupės ar kvartalo teritorijų planavimo dokumento ar techninio projekto rengimo metu. Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui reikalinga gauti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.6.7. Gatvių apšvietimas

Planuojamoje teritorijoje gatvių apšvietimas numatomas visose planuojamose gatvėse. Gatvių apšvietimo tinklai pajungiami nuo suplanuotų modulinių transformatorinių, prie jų įrengiant gatvių apšvietimo maitinimo punktus (MP) su nuotoliniu valdymu. Gatvių apšvietimo punktų kiekis, galia ir kiti parametrai bei įrenginiai parenkami techninio projekto rengimo metu. Visą planuojamoje teritorijoje esantį gatvių apšvietimo elektros tinklą nuo gelžbetoninių atramų (kurio išmontavimas dar nenumatytas anksčiau parengtais projektais), numatoma išmontuoti ir pakeisti apšvietimu nuo metalinių gatvės apšvietimo atramų. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3. PRIEDAI

3.1. „Apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų, Vidautiškių gatvių, Pašilaičių seniūnijoje, detalusis planas (Gineitiškių rajonas). Triukšmo ir oro taršos vertinimas“ (rengėjas UAB „Infraplanas“) 2019 m. spalio mėn.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP17-51	55	55	0