Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detalusis planas

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA

PATVIRTINTA
SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
20.....m. ..... mėn. ..... d.
Įsakymo Nr. .....

1	2
3	4
5	6

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
1. Žemės naudojimo būdas
2. Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3. Leistinas Žemės sklypo užstatymo tankis
4. Leistinas Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. Užstatymo tipas
6. Priskiriamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

PLANUOJAMŲ KORKINIŲ TERITORIJŲ

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Skirtingų reglamentų riba
- Geležinkelio kelių ir jų įrengimų, geležinkelio jaidinių apsaugos zona
- Statybos riba
- Naikinamos sklypų ribos
- Konkursų ribos
- Kultūros paveldo vertybės riba
- Esamų sklypų ribos už planuojamos teritorijos
- Saugoma Stoties gatvės trasa ir akmena sniekaę grindinys
- Stoties aikštės teritorija, kurios galimas užstatymas. Viešojo transporto terminalo ir želdynų išdėstymas sprendžiamas konkursio metu
- Statybos zona (Numatomų pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių įrenginių aržieminių dalių, įverčiniant esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas) ir išskiriamų galimybė, priskiriamųjų želdynų išdėstymą, suaugusiems infrastruktūros statiniams - pėsčiųjų viaduktams reikalingos teritorijos sovietų pagėgė konkursų metu(ribotas)
- Esamų pastatų statybos zona
- Servituto zona

Žemės naudojimo būdai

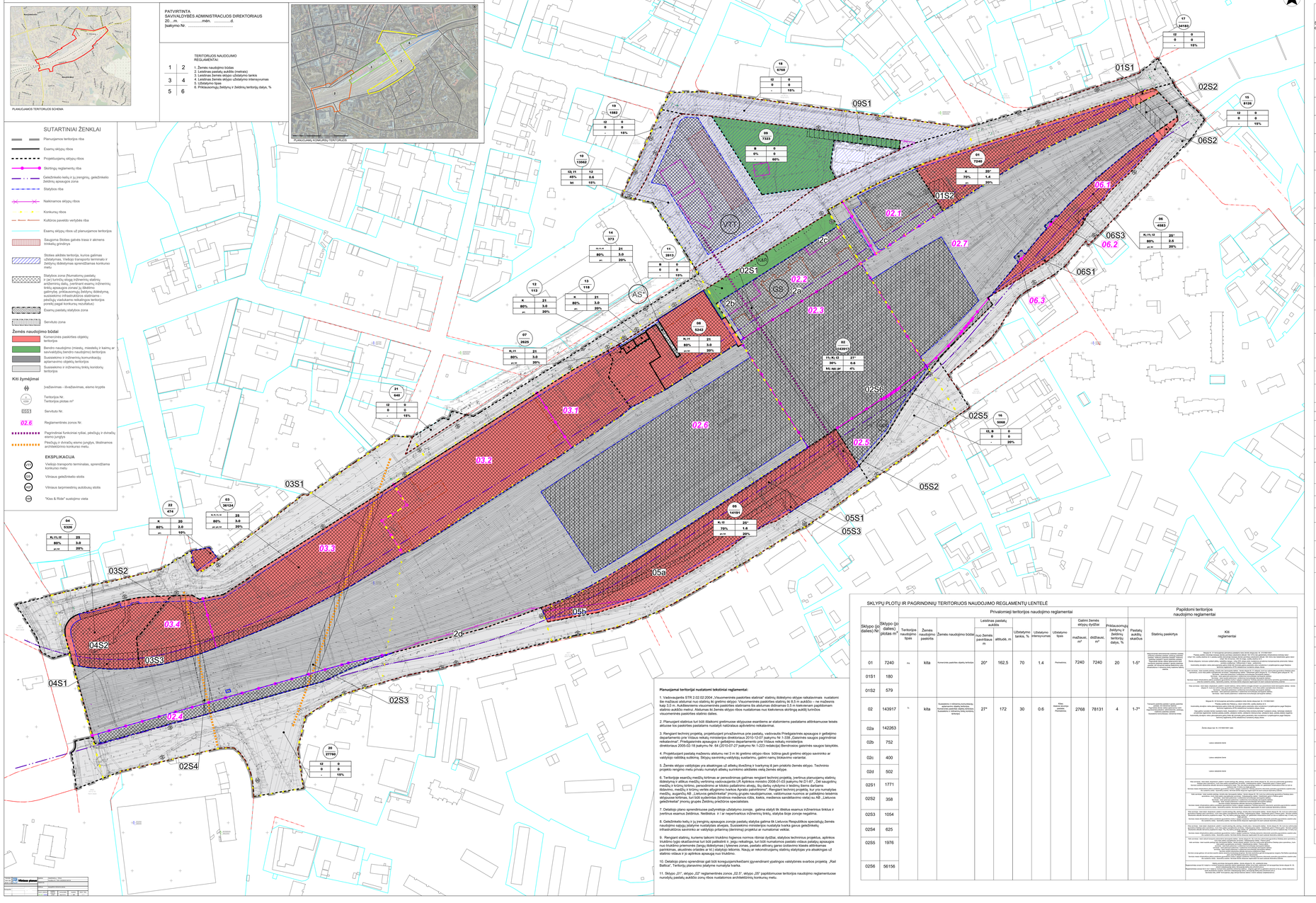
- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Bendro naudojimo (miesto), miestelių ir kaimų ar savivaldybės bendro naudojimo) teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Kiti žymėjimai

- Įvažiavimas - Išvažiavimas, eismo kryptis
- 01 / 7240 — Teritorijos Nr. / Teritorijos plotas m²
- 03S1 — Servituto Nr.
- 02.6 — Reglamentinės zonos Nr.
- Pagrindinė funkcinė ryšiai, pėsčiųjų ir dviračių eismo jungtys
- Pėsčiųjų ir dviračių eismo jungtys, tikslinamos architektūrinio konkursų metu

EKSPLIKACIJA

- VT — Viešojo transporto terminalas, sprendžiama konkursio metu
- GS — Vilniaus geležinkelio stotis
- AS — Vilniaus tarpmiestinių autobusų stotis
- "Kiss & Ride" sustojimo vieta



Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai:

1. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai" statinių išdėstymo sklype reikalavimais, nustatomi minimalūs atstumai nuo Žemės naudojimo būdo „Komercinės paskirties objektų teritorijos" esamų ir projektuojamų pastatų statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,2 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki Žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies.

2. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose bei paskirtyje pastatams nustatyti reikalavimai apšvietimo reikalavimai.

3. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338 „Dėl eismo saugos pagrindinių reikalavimų gaisrinės technikos įvažiavimo į teritoriją, pastatus ir statinius ir jo naudojimo" bei Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministro direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (2010-07-27 įsakymu Nr.1-223 redakcija) „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

4. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo raštišką sutikimą. Sklypų savininkų valdytojų sutartimu, galimi namų blokuotimo variantai.

5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atitekę į ūkinėtą ir kiemkymą iš jam priskirto Žemės sklypo. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atitekę surinkimo aikštelės vietą Žemės sklype.

6. Teritorijose esančių medžių kritimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių, inžinerinių tinklų ir kelių bei gatvės ir kiemo dangos ir želdinių projektus. Medžiai, kurie yra ne mažiau kaip vienu metru žemiau ir krūmų kritimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir kaina bamos dariamy didesnio, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo pakeitimo". Rengiant techninį projektą, kur yra numatyles medžių, augančių AB „Lietuvos geležinkeliai" įmonių grupės naudojamuose, valstomuose nuomos ar patikėjimo teisėmis sklypuose kritimas, turi būti suderintas (kirtimos medienos rūšis, kiekis, medienos sandėliavimo vietų) su AB „Lietuvos geležinkeliai" įmonių grupės Žaliųjų priežiūros specialistais.

7. Detaliojo plano sprendiniuose paženklinkje užstatytuvo zonoje, galima statyti tik tikslius esamus inžinerinius tinklus ir zvertinus esamus želdinius. Neišlaikius ir / ar neperkurkinus inžinerinių tinklų, statyta šioje zonoje negalima.

8. Geležinkelio kelių ir jų įrengimų apsaugos zonoje pastatų statyba galima tik Lietuvos Respublikos specialųjų Žemės naudojimo sąlygų (statymo nustatytas atvejas. Susisiekimo ministerijos nustatytą tvarka gavus geležinkelių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai.

9. Rengiant statinių, kuriems taikomi triukšmo higienos normos rūšinė dydžiai, statybos techninius projektus, aplinkos triukšmo lygis skaičiuojamas tuo būdu pateiktam 8. punkte nekalbėjus, tuo būdu numatomos pastato vidaus patalpų apsaugos nuo triukšmo reikalavimai (langų ekstrinsikinė izoliacija) Užsiesos zonas, pastato atitvarų garso izoliavimo klasės atitinkamas triukšmo lygis, apskaičiuoja ir pateikia projekto rengėjas. Naujų ar rekonstruojamų statinių statybiniai yra atsakingiejo už statinio vidaus ir jo aplinkos apsaugą nuo triukšmo.

10. Detaliojo plano sprendiniai gali būti koreguojamas/keičiami įgyvendinant vystytojos vartytinės svarbos projektą „Ritai Baltica". Teritorijų planavimo jdalytyme numatyta trarka.

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

SKLYPŲ PLOTŲ IR PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Leistinas pastatų aukštis nuo Žemės paviršiaus m	Leistinas pastatų aukštis altitude, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi Žemės sklypų dydžiai: mažiausias, m²	didžiausias, m²	Priskiriamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukščių skaičius	Statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Kiti reglamentai
01	7240	PA	kita	Komercinės paskirties objektų teritorija	20*	162,5	70	1.4	Pavienusis	7240	7240	20	1-5*	Nepatenkinamo administravimo subjekto valdomos valstybės nuosavybės teisės perleistinos valstybės ar savivaldybės turtas (išskyrus valstybės ar savivaldybės turtu patikėjimo teisės perduotas valstybės ar savivaldybės biudžetinėms ir viešosioms įstaigoms valdyti, naudoti ir disponuoti jo patikėjimo teisės suteikimo tikslais); Biuro pastatas; Kitos paskirties nepatalpinti kitoms paskirtims skirtos patalpos