



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS

### DĖL LEIDIMO RENGTI APIE 15,17 HA TERITORIJOS PRIE R. MARCINKAUS IR SALININKŲ GATVIŲ DETALŪJŲ PLANĄ INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

2024 m. liepos d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi, 17 straipsnio 7 ir 9 dalimis, 24 straipsnio 5 dalimi, 25 straipsnio 2 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 256.3.2 papunkčiu ir Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.1 papunkčiu:

1. L e i d ž i u rengti apie 15,17 (penkiolikos ir septyniolikos šimtųjų) ha teritorijos prie R. Marcinkaus ir Salininkų gatvių detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu.

2. N u s t a t a u šiuos planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius: prireikus keisti sklypų plotus bei ribas, laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti ir suplanuoti sklypus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, prireikus planuojamoje teritorijoje nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

3. T v i r t i n u detaliojo plano planavimo darbų programą (pridedama).

Administracijos direktorius

PATVIRTINTA:  
Vilniaus m. savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2024 m. \_\_\_\_\_ d. įsakymu Nr.

## **PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI**

**1. Planavimo dokumento pavadinimas:** Apie 15,17 ha teritorijos prie R. Marcinkaus ir Salininkų gatvių detalusis planas

**2. Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas:** žemės sklypai Salininkų g. 13 (kadastro Nr. 0101/0080:0255), Salininkų g. 13A (kadastro Nr. 0101/0080:0298), Salininkų g. 17 (kadastro Nr. 0101/0080:1478), Salininkų g. 19 (kadastro Nr. 0101/0080:0219), Salininkų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0080:1401), Salininkų g. 25A (kadastro Nr. 0101/0080:1426), žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0080:1461, Nr. 0101/0080:1466, Nr. 0101/0080:1465, Nr. 0101/0080:0269, Nr. 0101/0080:0899) ir gretima laisva valstybinė žemė.

**3. Planuojamos teritorijos plotas:** apie 15,17 ha.

**4. Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

**5. Planavimo iniciatorius:** juridinis asmuo

**6. Rengėjas:** pasirenka planavimo iniciatorius.

**7. Planavimo pagrindas:** iniciatoriaus prašymas.

**8. Planuojamos teritorijos kvartalo ribos:** planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas – planuojama teritorija apribota R. Marcinkaus gatve, Salininkų gatve ir privažiavimo keliu.

**9. Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:** prireikus keisti sklypų plotus bei ribas, laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti ir suplanuoti sklypus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, prireikus planuojamoje teritorijoje nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**10. Papildomi planavimo uždaviniai:**

- įvertinti planuojamos teritorijos ir jos gretimybių kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą. Vertinant kontekstą ir atsižvelgiant į tai, jog didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano funkcinę zoną Nr. OUO-3-5, kurioje galioja 29-as tekstinis reglamentas, pasiūlyti 3 (tris) planuojamos teritorijos ir jos gretimybių urbanistinės

- struktūros variantus. Pasiūlyti perspektyvinį galimą užstatymą, kuris pagrįstų siūlomus sprendinius planuojamoje teritorijoje. Į 3d.vilnius.lt įkelti planuojamo urbanistinio užstatymo 3D modelį;
- pagal poreikį atlikti tyrimus ir vertinimus pagrindžiančius detaliojo plano sprendinius;
  - pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti;
  - suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Formuoti racionalių dydžių kvartalus;
  - suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
  - numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
  - nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus, formuoti miestietiškas gatvių išklotines;
  - numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
  - išsaugoti kraštovaizdžio savitumą vertinant Kuprioniškių miško parko gretimybę;
  - nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
  - esant poreikiui numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, numatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų ir kitų žemės sklypų naudojimo būdų žemės sklypus;
  - įvertinus esamą būklę ir parengus detaliojo plano sprendinius, sprendinių konkretizavimo stadijoje vyriausiajam architektui įvertinus poreikį, pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų maketą, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti;
  - vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

#### **11. Papildomi reglamentai:**

- servitutų zonos;
- pastatų aukštų skaičius;
- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai;
- numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas;
- atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas;
- siūlomas pastatų išdėstymas, viešųjų erdvių išdėstymas;
- priklausomųjų želdynų išdėstymas;

- kraštovaizdžio savitumui išsaugoti svarbių gamtinių elementų, saugotinių želdinių ir (ar) jų grupių išdėstymas;
- planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir (ar) numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas.

**12. Tyrimai ir galimybių studijos:**

- parengti planuojamos teritorijos topografinį planą;
- atlikti medžių taksaciją (pagal poreikį arboristinį vertinimą);
- atlikti kitus tyrimus ir studijas pagal institucijų planavimo sąlygas ir teisės aktus.

**13. SPAV reikalingumas:** nustatomas atliekant SPAV atranką.

**14. Detaliojo plano koncepcijos rengimas:** rengiama. Rengiant detaliojo plano koncepciją atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos rengiamos buvusio Vilniaus oro uosto alternatyvaus (kitos krypties) lėktuvų kilimo ir tūpimo tako teritorijos koncepcijos sprendinius.

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

**16. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** nereikalingas.

**17. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** nereikalingas.

**18. Suplanuotų urbanistinių struktūrų vizualizacijos 3D formatu ir maketo parengimas:** į 3d.vilnius.lt įkelti planuojamo urbanistinio užstatymo 3D modelį. Įvertinus esamą būklę ir parengus detaliojo plano sprendinius, sprendinių konkretizavimo stadijoje vyriausiajam architektui įvertinus poreikį, pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų maketą ir (ar) 3D modelį, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti.

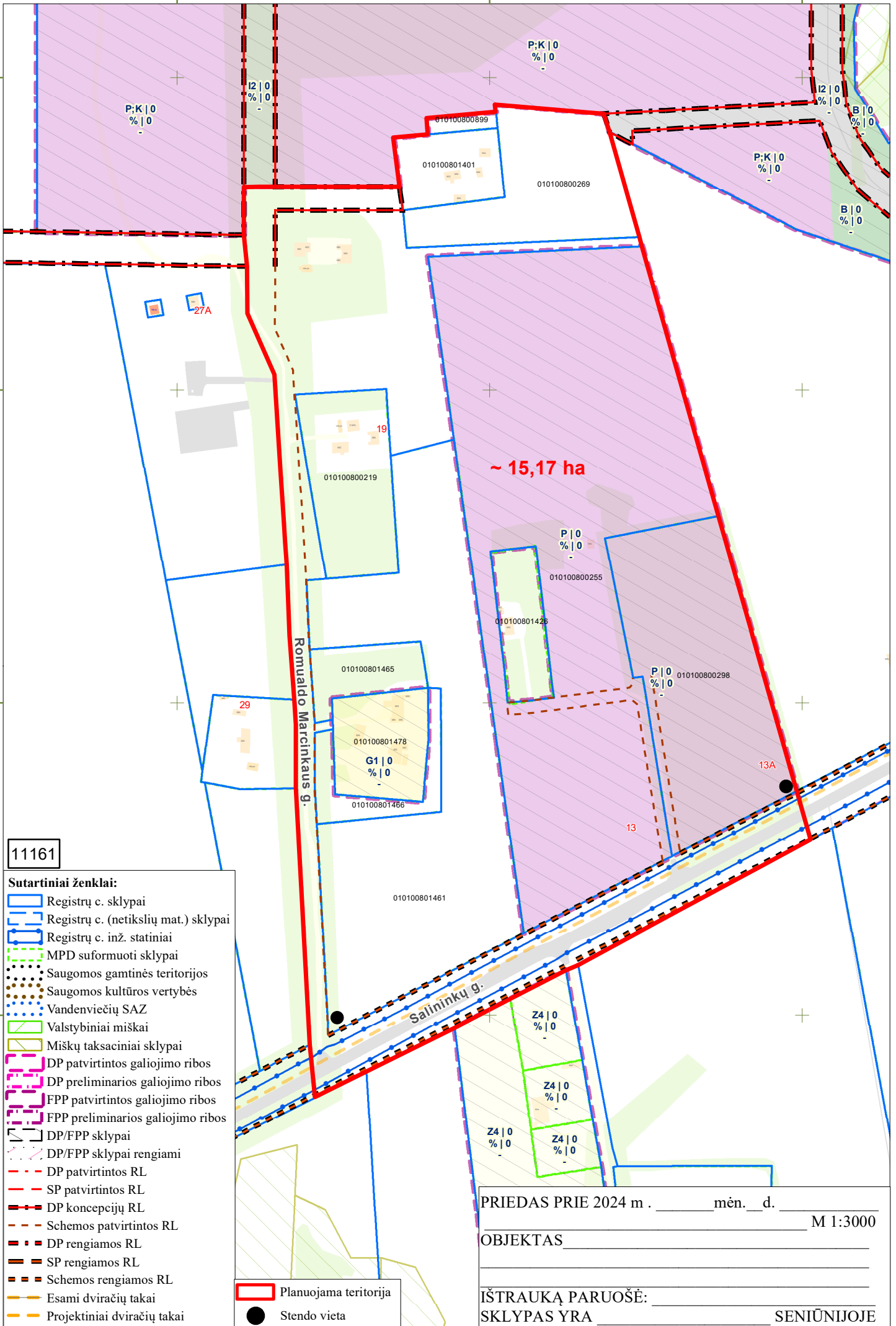
**19. Viešumo užtikrinimas:** detaliojo plano rengimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo.

**20. Informacinio (-ių) stendo (-ų) vieta (-os) ir stendo (-ų) matmenys:** informacinių stendų vietos nurodytos tvirtinamoje miesto plano ištraukoje. Informacinio stendo dydis nemažesnis kaip 2 kv. m ploto.

**21. Planavimo terminai:** nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

**22. Derinimo procedūra:** detalųjį planą derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

**23. Kiti reikalavimai:** trūkstamus planavimui pradinis duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500 – M1:1000 duomenis. Planavimo organizatorius patvirtintą dokumentą turi užregistruoti [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt).



11161

**Sutartiniai ženklai:**

- Registrų c. sklypai
- Registrų c. (netikslų mat.) sklypai
- Registrų c. inž. statiniai
- MPD suformuoti sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Saugomos kultūros vertybės
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai
- Miškų taksaciniai sklypai
- DP patvirtintos galiojimo ribos
- DP preliminarios galiojimo ribos
- FPP patvirtintos galiojimo ribos
- FPP preliminarios galiojimo ribos
- DP/FPP sklypai
- DP/FPP sklypai rengiami
- DP patvirtintos RL
- SP patvirtintos RL
- DP koncepcijų RL
- Schemos patvirtintos RL
- DP rengiamos RL
- SP rengiamos RL
- Schemos rengiamos RL
- Esami dviračių takai
- Projektiniai dviračių takai
- Stendo vieta

PRIEDAS PRIE 2024 m . \_\_\_\_\_ mėn. \_\_\_ d. \_\_\_\_\_ M 1:3000

OBJEKTAS \_\_\_\_\_

IŠTRAUKĄ PARUOŠĖ: \_\_\_\_\_ SKLYPAS YRA \_\_\_\_\_ SENIŪNIJOJE