

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

APIE 4,8 HA TERITORIJOS PRIE FLAMANDŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

Projekto Nr.

VP-23-50

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, Lt-09601, Vilnius, tel. (8-5) 211 2000.

Kodas Juridinių asmenų registre 111109233

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „VILNIAUS PLANAS“

Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, tel. +370 601 31184.

Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

VIETOVĖS

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS

Planavimo proceso etapas

RENGIMO

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2024



Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Direktorė

Skyriaus vadovė

Projekto vadovas

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A138

Tel. Nr. +370 69879439

TURINYS

1.	BENDRIEJI DUOMENYS	3
2.	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	3
3.	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI	5
4.	SUSISIEKIMO SPRENDINIAI	8
5.	GAISRINĖ SAUGA	9
6.	PLANAVIMO SĄLYGŲ IR PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS ĮVERTINIMAS	9
7.	ŽELDYNŲ INVENTORIZACIJA	11

1. BENDRIEJI DUOMENYS

TP dokumento pavadinimas: Apie 4,8 ha teritorijos prie Flamidų gatvės detalusis planas;

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės;

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis;

Detaliojo plano teritorija: Planuojama teritorija yra Kalnėnuose – rytinėje Vilniaus miesto dalyje, Naujosios Vilnios seniūnijoje, prie kelio Vilnius -Šumskas. Planuojamos teritorijos plotas apie 4,8 ha;

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

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Vilniaus planas“, Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius.

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2023-01-26 Nr. A30-336/23.

Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: tikslinti gatvių raudonąsias linijas, sklypą (kadastro Nr. 0101/0158:638) paimti visuomenės poreikiams ir nustatyti visuomeninės paskirties teritorijų ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos bei teritorijos naudojimo būdus ir naudojimo reglamentus, likusiai teritorijai nustatyti teritorijos naudojimo būdus ir reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti planuojamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Papildomi reglamentai: norminių želdynų išdėstymas. Parengti suvestinių inžinerinių tinklų, susisiekimo, želdynų, sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaškinančius planuojamus sprendinius.

Tyrimai ir galimybių studijos: Tyrimai: teritorijos analizė triukšmo ir oro taršos aspektais. Parengti topografiją, medžių taksaciją. Įvertinti eko-geologinių tyrimų poreikį.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Kalnėnuose – rytinėje Vilniaus miesto dalyje, Naujosios Vilnios seniūnijoje, prie kelio Vilnius - Šumskas (Minsko pl.).

Teritorija neužstatyta. Nėra inžinerinės infrastruktūros. Pietinėje teritorijos dalyje – medžių grupė (žiūr. želdinių inventurizaciją).



1 pav.

Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas:



Kvartalo numeris: **KLN-11**

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: **KLN-11-3**

Funkcinės zonos tipas: **Specializuotų kompleksų zona**

Teritorijos naudojimo tipas: **SK;SI**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **KT**

Žemės naudojimo būdas: **V;B;I2**

Funkcinės zonos plotas, ha: **4**

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): -

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: **3**

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus: **12**

Užstatymo tipas: **pr_u;pr_a;mv;vd**

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: **0.8**

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: **60**

Minimalus sklypo dydis naujai statybai: -

Maksimalus būstų skaičius sklype: -

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): **40**

Tekstinio reglamento Nr.: **22, 31**

Tekstinis reglamentas

22-Teritorijoje yra esami ar numatomi statyti švietimo objektai (mokyklinio ir ikimokyklinio ugdymo įstaigos);

31-Įvertinus statinių konkretios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas;

Įgyvendinimo prioritetasis: **Prioritetinė plėtros teritorija**

2 pav.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 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).

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-02-02 Nr. REG262322;
2. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-04-06 Nr. REG271516;
3. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-05-18 Nr. REG277882;
4. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2023-03-31 Nr. REG270941;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-03-30 Nr. REG270641;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-04-03 Nr. REG271089;

7. UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-04-03 Nr. REG271051.

Kultūros paveldas

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų kultūros paveldo teritorijų ribas. Artimiausias kultūros paveldo objektas - Nemėžio dvaro sodybos fragmentai (kodas 904), esantis apie 1,6 km į rytus.

Gamtinės teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų gamtinių teritorijų ribas. Artimiausias objektas - Pavilnių regioninio parko Ribiškių kraštovaizdžio draustinis, esantis apie 1 km į vakarus.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Sklypas 1

Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (**SI**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (**KT**);

Žemės naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (**V**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – **12m**, neviršijant abs. alt. **220,50**;

Užstatymo tankis – **60%**;

Užstatymo intensyvumas – **0,8**;

Užstatymo tipas – **Laisvo planavimo užstatymas (Ip)** – užstatymo tipo pagrindimą žiūr. psl. 6;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis - **40%**.

Užtikrinant būsimų švietimo ir mokslo įstaigų eksploatavimo poreikius ir tenkinant viešąjį interesą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 5 punktu, paimti visuomenės poreikiams žemės sklypus (jų dalis), pripažintus svarbiais vietos bendruomenei (švietimo ir mokslo objektams statyti ir eksploatuoti). Sklypas Nr. 1 ir sklypo dalis Nr. 3.1, kuriuose numatyta socialinės infrastruktūros ir infrastruktūros koridorių plėtra, teisės aktų nustatyta tvarka bus paimami visuomenės poreikiams ir (ar) perduodami Vilniaus miesto savivaldybei. Sklypo dalis Nr. 3.2 teisės aktų nustatyta tvarka perduodama Vilniaus miesto savivaldybei (siūloma perduoti paramos sutartimi).

Sklypas 2

Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis visoje teritorijoje – Kitos paskirties žemė (**KT**);

Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**G1**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – **12m**, neviršijant abs. alt. **223,00**;

Užstatymo tankis – **26%**;

Užstatymo intensyvumas – **0,8**;

Užstatymo tipas – **vienbutis blokuotas užstatymas (vb)**;

Sklypui Nr. 2 nustatomas vienbutis blokuotas užstatymo tipas. Kaip konstatuota urbanistinio ir gamtinio konteksto analizės schemoje, vietovės šiaurinėje dalyje, taip pat, vakarinėje, šiuo metu dominuoja vienbučio blokuoto užstatymo tipas. Tikslinga išlaikyti teritorijai būdingą užstatymą, kai sklype blokuojami trys ir daugiau vienbutiniai gyvenamieji pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis - **25%**.

Sklypas 3

Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (**TK**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis visoje teritorijoje – Kitos paskirties žemė (**KT**);

Žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (**I2**);

Į sklypą integruojami sklypai :

- Nr. **3.1** – sklypo kad. Nr. 0101-0158-0638 dalis.

- Nr. **3.2.** - sklypas kad. Nr. 0101-0158-2559.

Užtikrinant būsimų švietimo ir mokslo įstaigų eksploatavimo poreikius ir tenkinant viešąjį interesą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 5 punktu, paimti visuomenės poreikiams žemės sklypus (jų dalis), pripažintus svarbiais vietos bendruomenei (švietimo ir mokslo objektams statyti ir eksploatuoti). Sklypas Nr. 1 ir sklypo dalis Nr. **3.1**, kuriuose numatyta socialinės infrastruktūros ir infrastruktūros koridorių plėtra, teisės aktų nustatyta tvarka bus paimami visuomenės poreikiams ir (ar) perduodami Vilniaus miesto savivaldybei. Sklypo dalis Nr. **3.2** teisės aktų nustatyta tvarka perduodama Vilniaus miesto savivaldybei (siūloma perduoti paramos sutartimi).

- Nr. **3.3.** – laisva valstybinė žemė, kurią siūloma prijungti prie sklypo.

Sklype Nr. 3 pastatų statyba nenumatoma, galimos statinių paskirtys remiantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ – gatvės (8.2.), kiti transporto statiniai (8.6.) ir inžineriniai tinklai (9).

Planuojamų sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai pateikti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Teritorijos naudojimo tipas nurodytas tiek spalva, tiek indeksu.

Suplanuoti sklypai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-2166) reikalavimais:

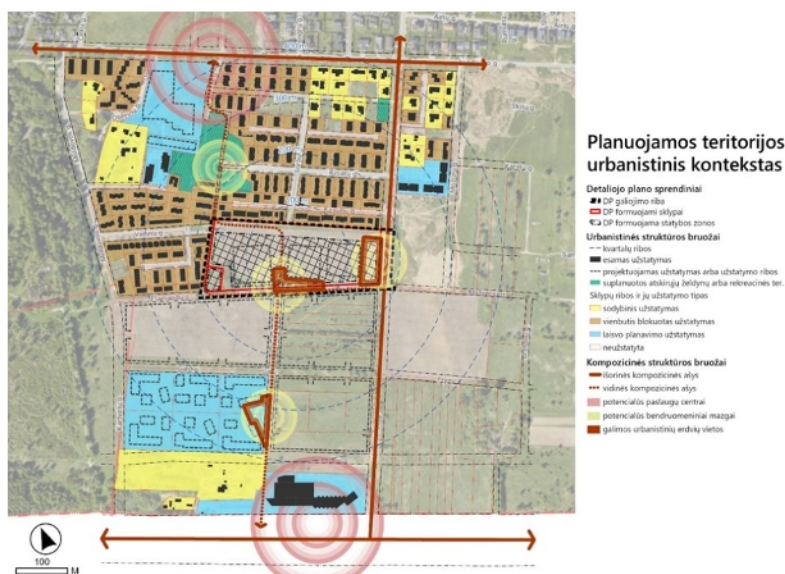
III skyrius Inžinerinė infrastruktūra:

- pirmasis skirsnis - aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- ketvirtasis skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- šeštasis skirsnis - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- dešimtas skirsnis - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- vienuoliktasis skirsnis - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- dvyliktasis skirsnis - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

VI skyrius Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai:

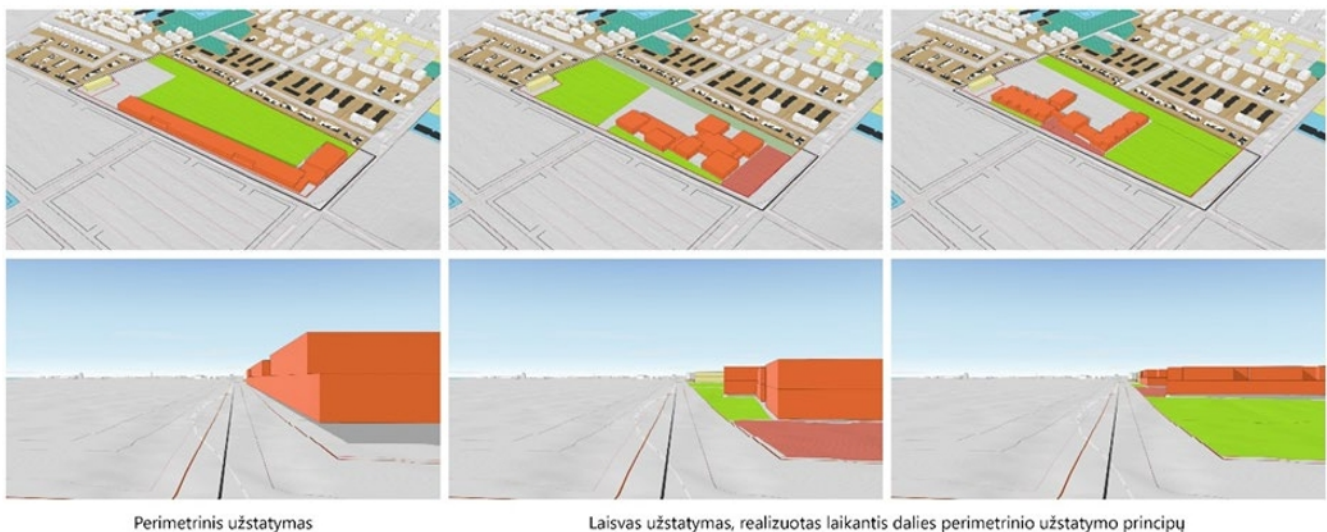
- vienuoliktasis skirsnis – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Užstatymo tipo pagrindimas įvertinant teritorijos urbanistinį kontekstą



3 pav. Planuojamos teritorijos urbanistinio ir gamtinio konteksto analizės schema

Siekiant pagrįsti laisvo planavimo užstatymo pasirinkimą buvo atlikta planuojamos teritorijos urbanistinio ir gamtinio konteksto (400-500 metrų nuotoliu nuo planuojamos teritorijos centrinio taško) analizė (žr. 3 pav.). Jos metu konstatuota, kad vietovės šiaurinėje dalyje šiuo metu dominuoja vienbučio blokuoto užstatymo tipas, bet pasitaiko nemažai sodybinio užstatymo ir keletas laisvo planavimo užstatymo atvejų. Pietinė vietovės dalis kol kas dar nėra pilnai urbanizuota, tačiau įvertinus planuojamų gyvenamųjų kvartalų (Galų g. 1, 5, 9 ir Turkyų g. 2, 6, 10) užstatymo struktūrą, galima teigti, kad ateityje didžioji dalis jos bus užstatoma taikant laisvo planavimo tipą (pastatai atitraukiami nuo sklypų ribų, paliekant erdvės tarp gatvės koridoriaus ir užstatymo linijos, statoma pagal laisvai pasirinktą kompoziciją ir pan.), tačiau tuo pačiu neatsisakant dalies perimetriniam užstatymui artimų principų (kvartalo perimetre, prie jį ribojančios gatvės koridoriaus numatomi pastatai projektuojami laikantis vieningos užstatymo linijos, atskirų pastatų grupės formuoja iš dalies uždaras kiemų erdves). Arčiausiai Minsko plento esančioje vietovės dalyje jau dabar dideliame sklype (Minsko pl. 26A) pagal laisvo planavimo principus pastatytas paslaugų centras. Tad akivaizdu, kad perimetrinis užstatymo tipas, įvertinant ir periferinę vietovės padėtį Vilniaus m. sav. teritorijos atžvilgiu, niekada netaps dominuojančiu vietovėje. Tik pagal BP reglamentą galimo intensyvesnio užstatymo kvartaluose (miesto dalies (rajonų) centro funkcinėse zonose, esančiose arčiau Minsko pl.), atsižvelgiant į rengiamų projektų sprendinius, galima tikėtis laisvo planavimo struktūrose atsirasiant bent iš dalies laikantis perimetrinio užstatymo principų formuojamas gatvių ir kitas viešąsias ar kitas reprezentacines viešąsias (bendruomenines) erdves. Pastarosios erdvės, jas apjungus į bendrą tinklą, gali sudaryti vidinį vietovės erdvinės struktūros kompozicinį „stuburą“, apjungiantį planuojamą teritoriją su pagrindiniais paslaugų centrais ir poilsio zonomis (želdynais ar rekreacinėmis teritorijomis).



4 pav. Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 1 užstatymo galimybės (10-12 tūkst. m² užstatymo masės bendras vaizdas ir Flamanų g. perspektyva)

Šios vietovės urbanistinės raidos tendencijos ir perspektyvos rodo, kad ir **planuojamos teritorijos sklypą Nr. 1 tikslinga vystyti taikant laisvo planavimo užstatymo tipą** (žr. 4 pav.). Šis tipas įgalina įvairesnes sklypo užstatymo galimybes, kartu kuriant pridėtinę vertę visai vietai, t.y. sudarant prielaidas papildyti gatvių tinklą kokybiškomis viešosiomis arba pusiau viešosiomis reprezentacinėmis erdvėmis, atitraukus užstatymą nuo gatvės raudonųjų linijų kurti įvairesnį ir kokybiškesnį gatvių charakterį, išplėsti vietovės viešųjų erdvių tinklą vietos bendruomenės rekreaciniais ir socialiniams poreikiams pritaikytais plotais. Laisvo planavimo užstatymas leidžia realizuoti ne tik bendruosius visuomenės (viešuosius) interesus (pvz., efektyvi vietovės urbanistinė struktūra, kokybiška fizinė ir gyvybinga socialinė aplinka), bet ir užtikrinti sklype Nr. 1 numatyto statyti mokslo paskirties pastato funkcionalumą bei siekti realizuoti kitus Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintose rekomendacijose naujai statomoms švietimo įstaigoms apibrėžtus tikslus (identitetas, pastato ir teritorijos lankstumas, sklandi integracija į miesto audinį ir kt.).

Plačiau žiūr. <https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/miesto-pletra/rekomendacijos-naujai-statomoms-svietimo-istaigoms/>.

Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 punktu, rengiant vietovės lygmens kompleksinio TDP ne mažesniai nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo įgyvendinimu pagrįstu pagrindu, galima nustatyti ir kitokį užstatymo tipą nei nurodytas Bendrojo plano funkcinės zonos reglamente.

4. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

Planuojama teritorija yra Kalnėnų rajone kuriame gatvių tinklas nėra pilnai suformuotas. Pagal bendrą šio rajono plėtros ir susisiekimo koncepciją teritorija ribojasi ar tiesiogiai įtakoja šias gatves: Ašmenėlės, Flamandų, Sorbų, Estų, Kašubų, Valonų.

Susisiekimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos Bendrojo plano sprendiniais. Planuojamą teritoriją iš rytinės pusės aptarnauja C kategorijos Ašmenėlės gatvė. Numatoma sankryža su Flamandų gatve. Rekomenduojama numatyti viešojo transporto stoteles ties Ašmenėlės gatvės sankryža su Flamandų gatve. Vakarinėje gatvės pusėje rekomenduojama planuoti dviračių taką.

Pagrindinė planuojamą teritoriją aptarnaujanti yra Flamandų - D kategorijos gatvė. Rekomenduojamas atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 15,0 metrų (žiūr. "Apie 50,2 ha teritorijos tarp Juodupio g. ir Minsko pl. detaliojo plano konceptualioji dalis"). Eismo juostų skaičius 2 po 2,75 m pločio ir pėsčiųjų takai po 1,5 m pločio (esant pėsčiųjų srautų pagrindimui 2,25m.). Šioje gatvėje atstumai tarp įvažiavimų ir jų vietos nėra reglamentuojamos. Dviračių eismas rekomenduotinas bendrame sraute.

Iš vakarinės planuojamos teritorijos pusės numatoma E kategorijos Estų gatvė. Rekomenduojama ją skirti pėsčiųjų ir dviračių eismui tarp atskirų rajono kvartalų. Atstumas tarp raudonųjų linijų -6,0 metrai.



5 pav. Esamas susisiekimo tinklas ties planuojama ir aplinkine teritorija. Google maps.



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto BP brėž. Magistraliniai dviračių takai



7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto BP susisiekimo dalies brėž. Gatvių kategorijos



8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto BP susisiekimo dalies brėž. Viešasis transportas

Visose gatvėse, vertinant pėsčiųjų eismo sąlygas, šalia važiuojamosios dalies rekomenduojama išskirti 1,0 m (priklausomai nuo gatvės kategorijos ir patalpinimo galimybės) pločio juostas, skirtas apšvietimo, kelio ženklų, šviesoforų įrengimui bei 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

Automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius pagal STR reikalavimus numatomas sklypų viduje.

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.

5. GAISRINĖ SAUGA

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

Rengiant pastatų techninius projektus būtina numatyti gaisrų gesinimo priemonės Sklypo teritorijoje.

Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 4-oji komanda, adresu Pergalės g. 31, Vilniuje, esanti ~8.2 km atstumu.

6. PLANAVIMO SĄLYGŲ IR PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS ĮVERTINIMAS

1. Įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija:

- gretimbės šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyse suplanuotos „Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detalusis planas ir raidos programa“ - tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

2. Įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes:

- planuojama teritorija nepatenka į saugomų gamtinių teritorijų ribas. Artimiausias objektas - Pavilnių regioninio parko Ribiškių kraštovaizdžio draustinis, esantis apie 1 km į vakarus. Reglamentuojama priklausomųjų želdinių dalis sklype – 40%. Pietinėje teritorijos dalyje – medžių grupė, kurią rekomenduojama išsaugoti (žiūr. želdinių inventORIZACIJĄ).

3. Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją:

- Sklypo ribose atlikta želdinių inventORIZACIJA - žiūr. sekantį aiškinamojo rašto skyrių.

4. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimbėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių:

- pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšiai sklypo ribose ir gretimbėse įvertinti - žiūr. skyrių Susisiekimo sprendiniai.

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:

Planuojamame sklype Nr. 1 užstatymo tipas **Ip** – **laisvo planavimo užstatymas**

Planuojamame sklype Nr. 2 Užstatymo tipas **vb – vienbutis blokuotas užstatymas**

6. Užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus:

- visas sklypo plotas skiriamas mokslo paskirties pastato statybai.

7. Siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla:

- sklypas skiriamas mokslo paskirties pastato statybai. Sanitarinė apsaugos zona neplanuojama.

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:

- žiūr. Susisiekimo sprendiniai.

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:

- planuojamas sklypas numatomas aprūpinti miesto inžineriniais tinklais pagal išduotas technines sąlygas.

10. Įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus:

- planuojama galimybė įvažiuoti į sklypą iš Flamančių gatvės.

11. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“:

- žiūr. Susisiekimo sprendiniai.

12. Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje:

- planuojant sklypus vadovujamasi Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti.

13. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų:

- Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisdžiamos trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai.

14. Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas:

- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

15. Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą:

- teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas įstatymų nustatyta tvarka.

16. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas:

- Galimybės vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą galima sekančiose projektavimo stadijose.


17. Teritorijų planavimo dokumente nagrinėti ir aprašyti aplinkinių gatvių struktūrą ir susisiekimo sprendinius:

- žiūr. Susisiekimo sprendiniai.

7. ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Eilės Nr.	Žymuo	LIETUVIŠKAS PAVADINIMAS	LOTYNIŠKAS PAVADINIMAS	Medžių vienetai	Medžių kamienų vienetai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje	Lajos projekcija Š, P, V, R kryptimis m	Medžių būklės indeksas 1, 2, 3, 4	PASTABA
1	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	1	1	32		1	
2	Bl	Blindė	Salix caprea	1	3	20;31;11		2	
3	Bl	Blindė	Salix caprea	1	3	13;10;8		2	
4	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	1	1	7		2	
5	Uokl	Uosialapis klevas	Acer negundo	1	3	6;8;10		2	
6	T	Tuopa	Populus	1	2	10;12		2	
7	T	Tuopa	Populus	1	1	8		2	
8	T	Tuopa	Populus	1	1	11		2	
9	T	Tuopa	Populus	1	1	14		2	
10	Bl	Blindė	Salix caprea	1	2	9;7		2	
11	T	Tuopa	Populus	1	1	9		2	
12	T	Tuopa	Populus	1	1	7		2	
13	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	1	1	8		2	
14	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	1	1	13		2	
15	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	1	11		2	
16	T	Tuopa	Populus	1	1	12		2	
17	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	1	1	11		2	
18	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	1	1	7		2	
19	T	Tuopa	Populus	1	1	10		2	
20	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	4	7;7;8;8		2	
21	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	2	15;14		2	
22	T	Tuopa	Populus	1	1	16		2	
23	Uokl	Uosialapis klevas	Acer negundo	1	3	16;19;22		2	
24	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	2	14;17		2	
25	Sly	Slyva	Prunus	1	5	14;10;12;14;8		2	
26	Uokl	Uosialapis klevas	Acer negundo	1	5	13;15;10;12;13		2	
27	Uokl	Uosialapis klevas	Acer negundo	1	1	13		3	pasviręs
28	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	1	16		2	
29	Kl	Paprastasis klevas	Acer platanoides	1	2	8;7		2	
30	T	Tuopa	Populus	1	1	16		2	
31	Kl	Paprastasis klevas	Acer platanoides	1	1	10		2	
32	Kl	Paprastasis klevas	Acer platanoides	1	1	10		2	
33	T	Tuopa	Populus	1	1	15		2	
34	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	2	10;8		2	
35	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	1	8		2	
36	T	Tuopa	Populus	1	1	10		2	
37	Bl	Blindė	Salix caprea	1	2	19;22		3	

38	Bl	Blindė	Salix caprea	1	1	27		3	
39	Bl	Blindė	Salix caprea	1	1	16		3	
40	Bl	Blindė	Salix caprea	1	1	14		3	
41	Bl	Blindė	Salix caprea	1	1	19		3	
42	Bl	Blindė	Salix caprea	1	3	38;20;23		2	
43	T	Tuopa	Populus	1	1	7		2	
44	T	Tuopa	Populus	1	1	7		2	
45	T	Tuopa	Populus	1	1	12		2	
46	T	Tuopa	Populus	1	1	19		2	
47	T	Tuopa	Populus	1	1	12		2	
48	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	1	10		2	
49	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	1	12		2	
50	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	3	11;8;7		2	
51	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	3	10;7;7		2	
52	Gl	Gluosnis	Salix	1	4	12;15;12;16		4	
53	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	9	12;8;10;10;9;9;8; 8;8		1	
54	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	1	35		2	
55	Gl	Gluosnis	Salix	1	1	72		2	
56	T	Tuopa	Populus	1	3	15;8;18		2	
57	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	1	27		2	
58	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	2	8;6		2	
59	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	3	8;8;6		2	
60	Bl	Blindė	Salix caprea	1	3	14;12;8		2	
61	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	1	6		2	
62	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	5	9;9;8;7;7		2	
63	L	Mažalapė liepa	Tilia cordata	1	4	11;12;12;10		2	
64	Bl	Blindė	Salix caprea	1	3	8;8;10		2	
65	Bl	Blindė	Salix caprea	1	1	10		2	
66	T	Tuopa	Populus	1	1	13		2	
67	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	1	1	21		1	
68	Bl	Blindė	Salix caprea	1	1	10		2	
69	T	Tuopa	Populus	1	1	18		2	
70	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	1	1	16		2	
71	Bl	Blindė	Salix caprea	1	1	11		2	

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
 VILNIAUS PLANAS	A138	PV	V Tl	