

PATVIRTINTA:

Vilniaus m. savivaldybės
administracijos direktorius

202__ m. _____d. įsakymu Nr.

PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI KOREGUOTI

1. Planavimo dokumento pavadinimas: Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano koregavimas 6,63 ha teritorijoje prie Elbingo gatvės inicijavimo sutarties pagrindu.

2. Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas: žemės sklypai Elbingo g. 52 (kadastro Nr. 0101/0167:1279), Elbingo g. 79 (kadastro Nr. 0101/0167:2555), Pajautos g. 23 (kadastro Nr. 0101/0167:1280), Tvankstos g. 5 (kadastro Nr. 0101/0167:1898), sklypas (kadastro Nr. 010101671281) ir sklypas (kadastro Nr. 010101671278).

3. Planuojamos teritorijos plotas: apie 6,63 ha.

4. Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222.

5. Planavimo iniciatorius: juridinis asmuo.

6. Rengėjas: pasirenka planavimo iniciatorius.

7. Planavimo pagrindas: iniciatoriaus prašymas.

8. Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija: atitinka kvartalo apibrėžimą, nes iš vakarų pusės ribojama Varnės upės, iš pietų - Pilaitės pr., iš vakarų - Tvankstos g.

9. Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: planuojamoje teritorijoje pagal poreikį sujungti ir (ar) padalyti žemės sklypus, nustatyti žemės sklypų paskirtį ir naudojimo būdą, suplanuoti susisiekimui ir inžinerinei infrastruktūrai skirtą teritorijos dalį bei nustatyti pagrindinius bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną VAR-1-3, intensyvaus užstatymo zoną VAR-2-1, intensyviai naudojamų želdynų zoną VAR-1-2 ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną.

10. Papildomi planavimo uždaviniai:

- detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;

- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;

- vertinant kontekstą nagrinėjamoje teritorijoje pasiūlyti perspektyvinį galimą užstatymą, kuris pagrįstų siūloma sprendinius planuojamoje teritorijoje; pateikti urbanistinės koncepcijos schemą nagrinėjamai teritorijai, į 3d.vilnius.lt įkelti planuojamo urbanistinio užstatymo 3D modelį;

- išsaugoti kraštovaizdžio savitumą;

- numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

- numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

- suplanuoti laisvą valstybinę žemę bendrojo naudojimo teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų ar kitų galimų žemės sklypų naudojimo būdų žemės sklypus;
- nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus;
- prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

11. Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai; viešųjų erdvių išdėstymas;
- numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas; nuoseklaus vidinių gatvių tinklo sukūrimas;
- atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas;
- poilsio, sporto, kitų aikštelių išdėstymas;
- automobilių saugyklų išdėstymas;
- siūlomas pastatų išdėstymas;
- priklausomųjų želdynų išdėstymas;
- kraštovaizdžio savitumui išsaugoti svarbių gamtinių elementų, saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės;
- pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, pastatų formų ir tūrių formavimo reikalavimai.

12. Keičiami galiojančiame detalajame plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus): planuojama teritorija praplečia galiojančio Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano ribą, todėl ji nėra reglamentuota galiojančiu detaliojo planu.

13. Tyrimai ir galimybių studijos:

- parengti topografiją, medžių taksaciją (pagal poreikį arboristinį vertinimą);
- kraštovaizdžio ir (ar) erdvinės struktūros savitumo vertinimą, atsižvelgiant planuojamą teritoriją ir jos gretimybes;
- planuojamos teritorijos analizė triukšmo ir oro taršos aspektais.

14. SPAV reikalingumas: nereikalingas.

15. Detaliojo plano koncepcijos rengimas: rengiama.

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, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti.

19. Esamos būklės įvertinimo stadija: atliekama.

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

21. Detaliojo planavimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

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

23. Planavimo terminai: nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

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

25. 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.