Daugiabučių gyvenamųjų namų, Mozūriškių g. 2, Vilniuje, statybos projektas

Projektinių pasiūlymų (PP) bylos

TURINYS

	1 DALIS	
1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-12
2.	Aiškinamasis raštas	13-17
3.	Bendrieji statinių rodikliai	18-19
4.	Situacijos schema	20
5.	Sklypo ŽELDYNŲ sutvarkymo planas	21
6.	Sklypo sutvarkymo planas	22
7.	Požeminio aukšto planas	23
8.	Pirmo aukšto planas	24
9.	Antro aukšto planas	25
11.	Trečio aukšto planas	26
12.	Ketvirto aukšto planas	27
13.	Fasadai, gatvių išklotinės	28-29
14.	Pjūviai	30
	2 DALIS	
15.	Vaizdinė medžiaga	2-10
17.	Detalaus plano tvirtinimas, aiškinamasis raštas, sprendiniai	11-34

	LAPAS	LAPŲ
Z2023-03-14-MOZ-SID-PP-SA_11	1	9

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:21 IR NR. 0101/0167:377) APIE 2,25 HA TERITORIJOJE TIES MOZŪRIŠKIŲ IR SIDARONIŲ GATVIŲ SANKIRTA DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2023 m. vasario d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. vasario 21 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG264921:

1. T v i r t i n u žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:21 ir Nr. 0101/0167:377) apie 2,25 (dviejų ir dvidešimt penkių šimtųjų) ha teritorijoje ties Mozūriškių ir Sidaronių gatvių sankirta detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti žemės sklypų paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijos naudojimo būdus, esant poreikiui nustatyti kitus galimus teritorijos naudojimo būdą(-us) ir naudojimo reikalavimus nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių ir užtikrinant darnią planuojamos teritorijos raidą ir funkcionavimą; suplanuoti reikalingą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą; esant poreikiui nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo pricipus. Papildomi planavimo tikslai ir uždaviniai numatyti detaliojo plano planavimo darbų programoje (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-506). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja Danuta Narbut

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:
Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:21 ir Nr. 0101/0167:377) apie 2,25 ha teritorijoje ties Mozūriškių ir Sidaronių gatvių sankirta detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:
Vietovės.

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

Iniciatorius (-iai):
UAB „Rinvest".

Projekto rengėjas:
UAB „Projektavimas", Kareivių 19-137, Vilnius, tel. 8 676 37738.

Teritorijų planavimo vadovas:

Planavimo tikslai ir uždaviniai:
Planavimo uždaviniai: pakeisti žemės sklypų paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijos naudojimo būdus, esant poreikiui nustatyti kitus galimus teritorijos naudojimo būdą(-us) ir naudojimo reikalavimus nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių ir užtikrinant darnią planuojamos teritorijos raidą ir funkcionavimą; suplanuoti reikalingą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą; esant poreikiui nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo pricipus.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimybėmis, numatyti reikalingas želdynų ir infrastruktūros teritorijas, sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui. Kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius. Nustatyti veiklos planuojamoje teritorijoje vystymo gaires. Sukurti patrauklią urbanistinę aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas planuojamoje teritorijoje.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų poreikis ir išdėstymas, servitutų poreikis.

Planavimo pagrindas:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. gegužės 2 d. įsakymas Nr. A30-1790/22.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija – kvartalas, į kurį patenka žemės sklypai, kadastro Nr. 0101/0167:21, ir kadastro Nr. 0101/0167:377.

Planuojamos teritorijos plotas – apie 2,2500 ha.

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:21.

Adresas: Smalinės k., Vilniaus m. sav.

Žemės sklypo plotas: 1,8000 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 0,0836 ha.
- Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) – 0,8032 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,3043 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- nėra.

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:377.

Adresas: Smalinės k., Vilniaus m. sav.

Žemės sklypo plotas: 0,4500 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) – 0,1013 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- nėra.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Taip pat nėra kultūros paveldo ir saugomų gamtos objektų ir jų apsaugos zonų.

Planuojamojoje teritorijoje magistralinio dujotiekio tinklų nėra, todėl žemės sklypams nėra taikomi ir naikinami Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus penktajame skirsnyje nustatyti apribojimai. Taip pat pažymėtina, kad visa planuojama teritorija yra didesniu nei 200 metrų atstumu nuo artimiausio magistralinio dujotiekio.

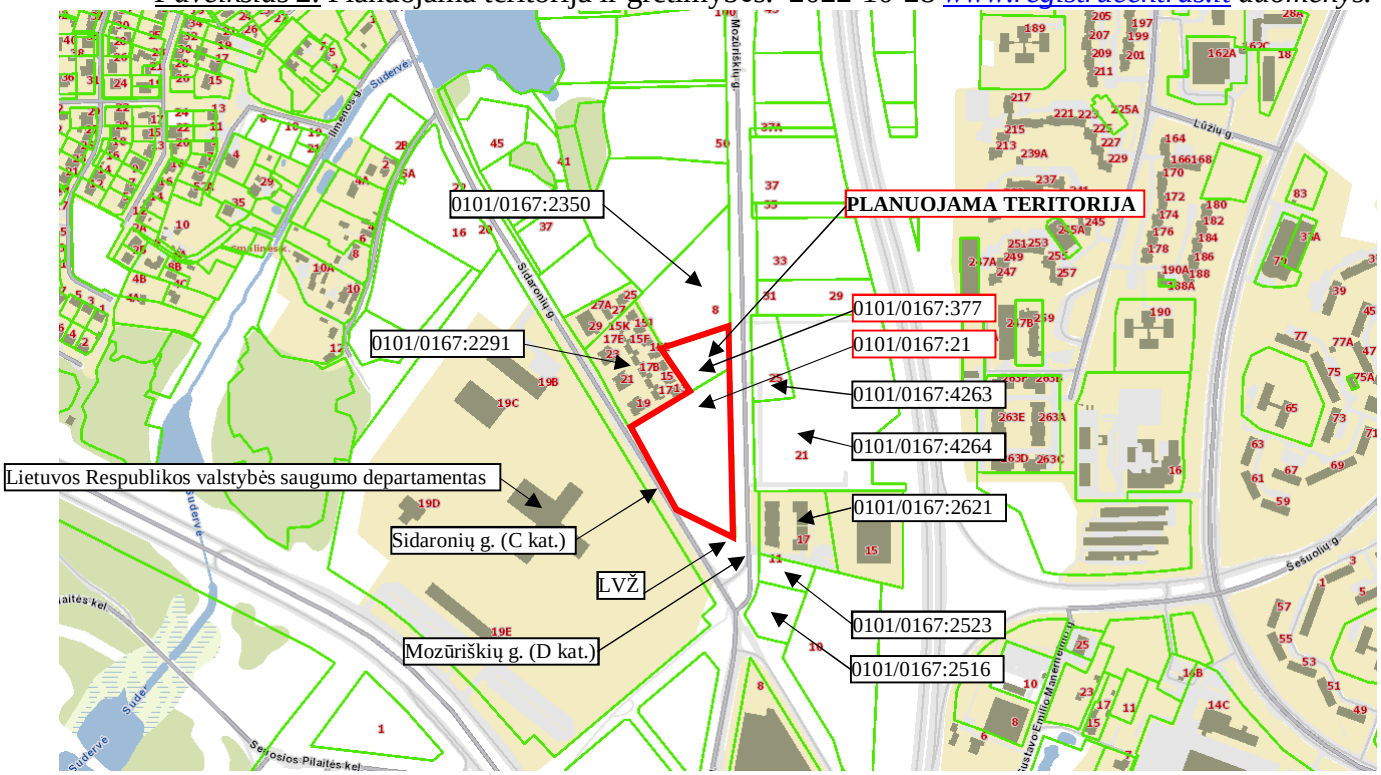
UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

Planuojama teritorija nepatenka į požeminių vandenviečių apsaugos zonas (žr. *Paveikslas 1).* Siūloma šioje teritorijoje įsivertinti inžinerines geologines sąlygas rengiant techninius projektus.

Paveikslas 1. 2022-10-28 *www.lgt.lt duomenys.*

GRETIMYBĖS

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės. 2022-10-28 *www.registrucentras.lt duomenys.*



UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

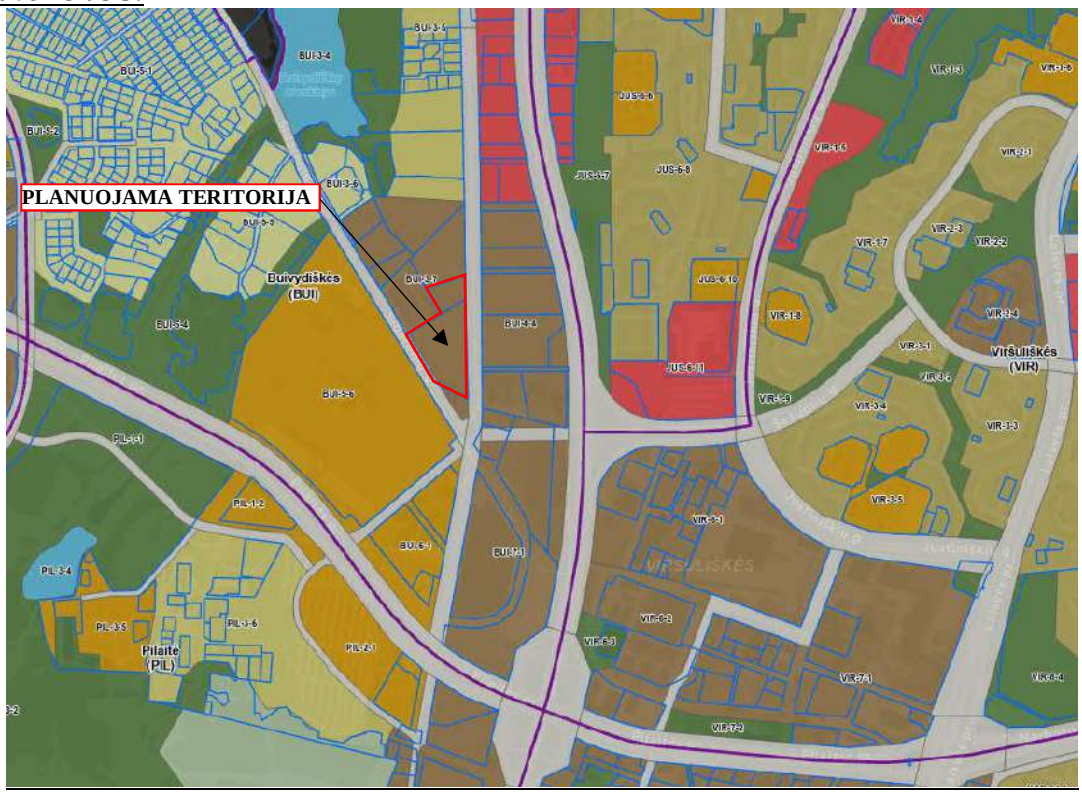
Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
1.	Vilniaus m. sav., Smalinės k.	0101/0167:2350	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.	Vilnius, Sidaronių g. 17	0101/0167:2291	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Vilnius, Mozūriškių g. 25	0101/0167:4263	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
4.	Vilnius, Mozūriškių g. 21	0101/0167:4264	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
5.	Vilnius, Mozūriškių g. 17	0101/0167:2621	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
6.	Vilnius, Mozūriškių g. 11	0101/0167:2523	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
7.	Vilniaus m. sav., Pilaitės k.	0101/0167:2516	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338).

Paveikslas 3.



UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

Planuojamos teritorijos didžioji dalis patenka į miesto dalies (rajonų) centro zoną (BUI-3-7), o vakarinė dalis į inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną (Sidaronių g.).

BUI-3-7: Teritorijos naudojimo tipas – GC;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – G2;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis („foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 16. Užstatymo tipas – pr_u;pr_a;mv;lp. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) – 500. Tekstinio reglamento Nr. – 01;02;03;05;08;32;33;36;39.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona: Teritorijos naudojimo tipas - TK. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – I2. Funkcinės zonos plotas – 27627 ha. Vyraujantis („foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius) -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus -. Užstatymo tipas -. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis -. Minimalus sklypo dydis naujai statybai -. Maksimalus būstų skaičius sklype -. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) -. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) -. Tekstinio reglamento Nr. -. Tekstinis reglamentas -.

BUI-3-7 funkcinėje zonoje galiojančių tekstinių reglamentų įvertinimas:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

Automobilių stovėjimo vietų tarp gatvės raudonųjų linijų neplanuojama.

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.

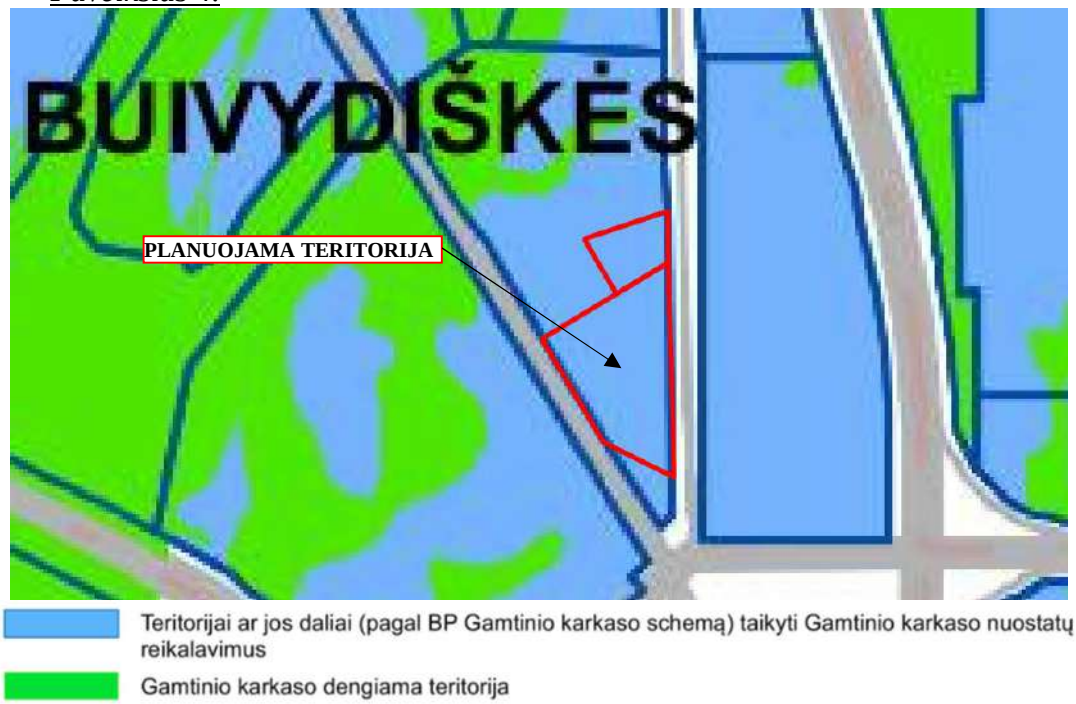
Įgyvendinant 08 reglamento nuostatas rengiamas šis kvartalo detalusis planas.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Šiaurinė Bendrojo plano funkcinės zonos dalis patenka į gamtinį karkasą, tačiau planuojami žemės sklypai į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka (žr. *Paveikslas 4)*

Paveikslas 4.



33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Į planuojamą teritoriją šlaitai ir jų apsaugos zonos nepatenka (žr. *Paveikslas 5).*

Paveikslas 5.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Į planuojamą teritoriją sausaslėniai ir jų apsaugos zonos nepatenka (žr. *Paveikslas 6).*

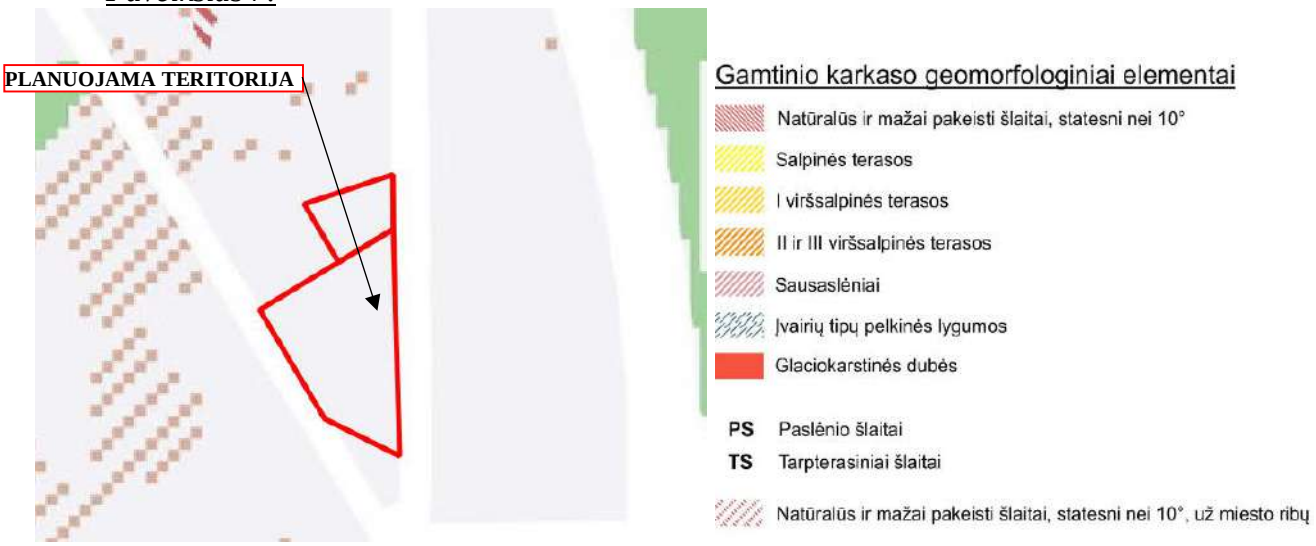
Paveikslas 6.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
Miesto geomorfologiniai elementai - sausaslėniai
Vilniaus m. savivaldybės ribos
Vilniaus m. rajono riba
Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

Paveikslas 7.



39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

Planuojami žemės sklypai nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas 10 procentinių punktų.

Taip pat vadovaujamasi:

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (T00072197), patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856.

Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200.

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124.

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136.

Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572.

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898.

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982).

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128).

Aukščiau išvardinti specialieji planai įtakos detaliojo plano sprendiniams nedaro, todėl kiekvienas atskirai nėra nagrinėjamas.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas" nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Planuojamas kvartalas, į kurį patenka du žemės sklypai, kad. Nr. 0101/0167:21, ir kad. Nr. 0101/0167:377. Kvartalas planuojamas įvertinus gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija; įvertinus želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose bei jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes; įvertinus pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse.

Projektuojamiems žemės sklypams (Nr. 1 ir Nr. 2) pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatant daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės naudojimo būdą. Vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:21, padalijamas į du žemės sklypus, atidalijant teritoriją, patenkančią į Sidaronių gatvės (C kategorija) raudonąsias linijas ir žemės sklypui (Nr. 3) nustatant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdą.

Žemės sklype Nr. 3 papildomai siūlomi susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros servitutai S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, ir servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Palei šiaurinę žemės sklypo Nr. 2 ribą planuojamas pėsčiųjų-dviračių takas – susisiekimo koridorius tarp Sidaronių ir Mozūriškių gatvėmis. Siūlomas 4 m pločio servitutas S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, bei servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Viešpataujantys daiktai nurodyti Pagrindiniame brėžinyje.

Planuojamojoje teritorijoje magistralinio dujotiekio tinklų nėra, todėl žemės sklypams nėra taikomi ir naikinami Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus penktajame skirsnyje nustatyti apribojimai. Taip pat pažymėtina, kad visa planuojama teritorija yra didesniu nei 200 metrų atstumu nuo artimiausio magistralinio dujotiekio.

Vadovaujantis topografine nuotrauka bei Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), tikslinami bei nustatomi esamų inžinerinių tinklų apribojimai. Planuojamų inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos techninio projekto metu arba juos įrengus, turint konkrečius sprendinius.

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: „165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)".

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonas. Sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: „Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis)". Techninių projektų sprendiniai negali trukdyti Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento elektroninių apsaugos sistemų funkcionavimui ir (ar) informacijos, sudarančios valstybės ar tarnybos paslaptį, apsaugai.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatomas tiek požeminis, tiek antžeminis automobilių stovėjimo būdas. Statybos riba ir statybos zona atitraukiama 3 m nuo išorinių sklypų ribų, o sklype Nr. 2 – 1 m nuo servituto S1. Statiniai turi būti išdėstomi sklypuose taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos parenkamos techninio projekto metu.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,4500 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 16 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-4*;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 1,20;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%**;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

* sklype planuojamas vyraujantis pastatu aukštis - iki 3 aukštų. Didžiausias galimas pastatu aukštų skaičius kvartale - 4 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujantį pastatų aukštų skaičių gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale. Skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

** planuojami žemės sklypai nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinama 10 procentinių punktų.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 4500 m²;
- Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 4462 m².

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

1.2.2. Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.
Formuojamo žemės sklypo plotas – 1,6087 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.
Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 16 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-4*;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 1,20;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%**;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

* sklype planuojamas vyraujantis pastatu aukštis - iki 3 aukštų. Didžiausias galimas pastatu aukštų skaičius kvartale - 4 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujantį pastatų aukštų skaičių gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale. Skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

** planuojami žemės sklypai nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinama 10 procentinių punktų.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 16087 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 1405 m²;
- Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 16087 m².

Siūlomi (esami) servitutai:

S1 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 562 m^2;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 562 m^2.

1.2.3. Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.
Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1913 ha.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – ---%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1913 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 246 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 4 m²;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 264 m²;
- Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 1913 m².

Siūlomi (esami) servitutai:

S2 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 1913 m^2;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1913 m^2.

Pastabos:

Žemės sklypas skirtas C kategorijos Sidaronių gatvei. Iki statybos projekto pateikimo į Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba" su tikslu gauti statybą leidžiantį dokumentą, žemės sklypą, patenkantį į gatvės ribas, siūloma paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 1- 815 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo ir atleidimo nuo jos, kriterijų, pagal kuriuos nustatoma, kada Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama arba mokama dalimis, tvarkos aprašo tvirtinimo" patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo ir atleidimo nuo jos, kriterijų, pagal kuriuos nustatoma, kada Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama arba mokama dalimis, tvarkos aprašo 18 punktu, iki statybos projekto pateikimo į Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba" su tikslu gauti statybą leidžiantį dokumentą, gali būti sprendžiamas klausimas dėl atleidimo nuo infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

1.3. Želdynų poreikis.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	 25 25	 35 35	 - 5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	 30 30	 40 40	 - 5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*: 3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	 50 40	 60 50	 - -
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	 45 35	 55 45	 - -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	5
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	10
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Planuojami žemės sklypai į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka, tačiau vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schema, nagrinėjamuose sklypuose taikytini Gamtinio karkaso nuostatų reglamentai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) patvirtintu Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas) priklausomųjų želdynų norma didinama 10%.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra.

Planuojamoje teritorijoje medžiai, augantys ne miško žemėje ir patenkantys į statybos zoną bei trukdantys statyboms, šalinami atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

leidimus. Šiuo etapu nėra galimybės tiksliai įvertinti, kurie medžiai bus kertami, o kurie išsaugomi, todėl medžių taksacija ir būklę būtina įvertinti techninio projekto rengimo metu. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašu".

Techninio projektų rengimo metu taip pat įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklypų apželdinimą.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems inžineriniams tinklams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo sprendiniai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys" išduotomis planavimo sąlygomis reg. Nr. REG228367. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai pajungiami prie miesto centralizuotos sistemos. Vandens tiekimas numatomas sužiedinus esamus d160 mm vandentiekio tinklus Sidaronių gatvėje, (prel. koord. x=6064073, y=577628), su esamais d160 mm vandentiekio tinklais Sidaronių gatvės privažiavime, (prel. koord. x=6064221, y=577626). Buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus privačius d200 mm nuotekų tinklus Vytauto Pociūno g. ir Sidaronių g. sankirtoje, šul. Nr. 119, (prel. koord. x=6063887, y=577731), arba į esamus d200 mm nuotekų tinklus Vytauto Pociūno g., šul. Nr. 192, (prel. koord. x=6063589, y=577650), (atstumas ~ 0,58 km). Sprendiniai tikslinami (koreguojami), pagal UAB „Vilniaus vandenys" išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus bei gavus visus sutikimus, nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Rengiant techninį projektą projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento" (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Projektuojant gauti prisijungimo sąlygas.

Esami d500 mm vandentiekio tinklai žemės sklype, kad. Nr. 0101/0167:21, planuojami iškelti (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys). Sprendiniai tikslinami gavus UAB „Vilniaus vandenys" technines sąlygas, rengiant techninius projektus.

Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas", patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525. Prisijungimui būtina gauti AB Vilniaus šilumos tinklų technines sąlygas.

Elektros pajungimui yra numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai (esamos gatvės). Elektros tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:21, padalijamas į du žemės sklypus, atidalijant teritoriją, patenkančią į Sidaronių gatvės (C kategorija) raudonąsias linijas ir žemės sklypui (Nr. 3) nustatant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdą.

Žemės sklype Nr. 3 papildomai siūlomi susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros servitutai S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, ir servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222.

Palei šiaurinę žemės sklypo Nr. 2 ribą planuojamas pėsčiųjų-dviračių takas – susisiekimo koridorius tarp Sidaronių ir Mozūriškių gatvėmis. Siūlomas 4 m pločio servitutas S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, bei servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Viešpataujantys daiktai nurodyti Pagrindiniame brėžinyje.

Įvažiavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 numatomas iš Mozūriškių gatvės (D kategorija), o į sklypą Nr. 2 – iš Sidaronių gatvės (C kategorija). Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais C kategorijos gatvėje yra didesnis nei 100 m. Nuovažų vietos gali būti tikslinamos rengiant techninius projektus.

Stovėjimo vietų skaičius sklypuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatomas tiek požeminis, tiek antžeminis automobilių stovėjimo būdas.

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones, pagal poreikį projektuojamos, 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" ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 26 d. sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis".

Gatvių parametrai parenkami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartu.

1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 3. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 150000 m^3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 30 l/s.

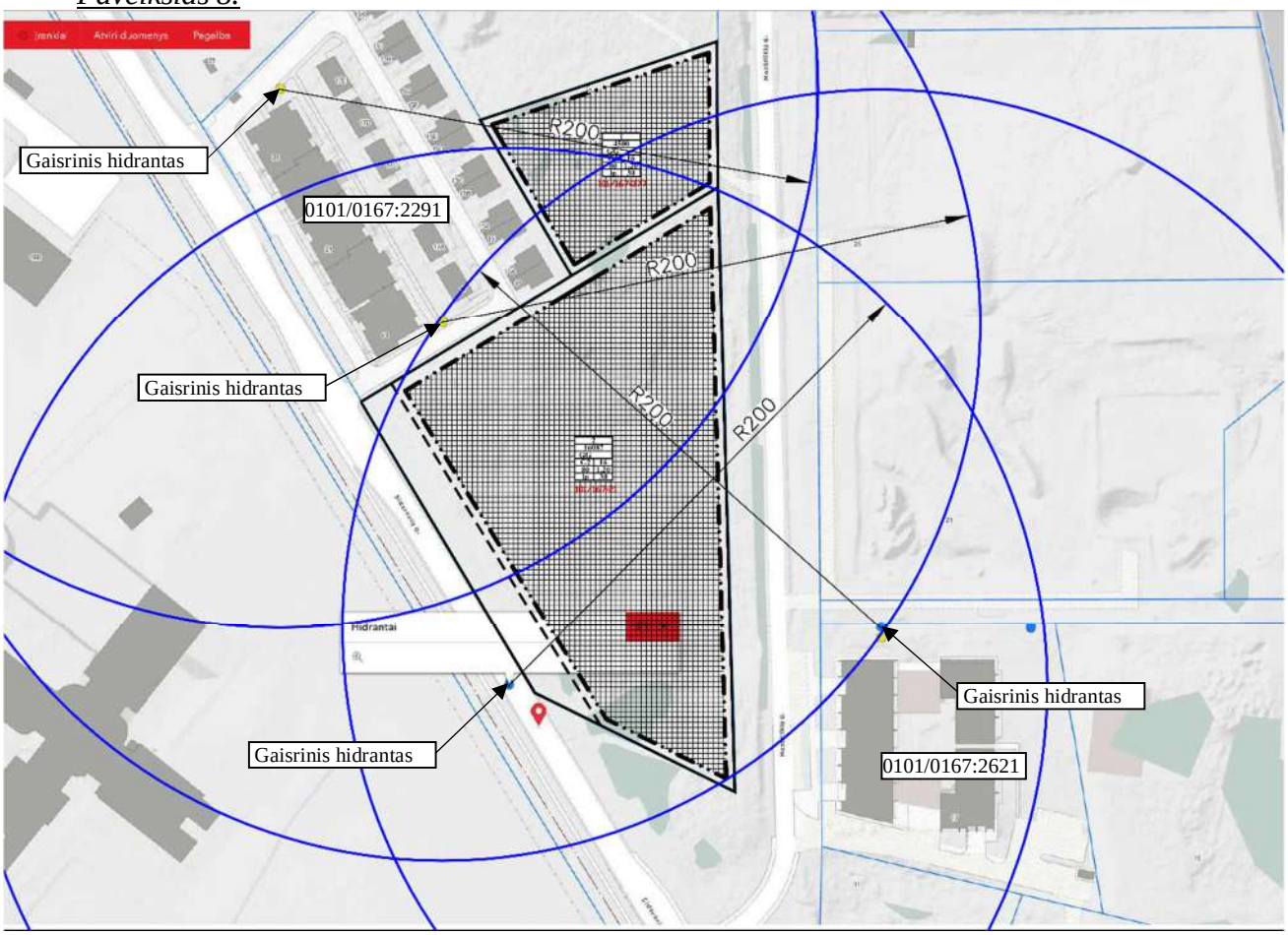
Lentelė 3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F =0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

Vandens tiekimas gaisrams gesinti galimas iš esamų keturių gaisrinių hidrantų. Kaimyniniame žemės sklype, kad. Nr. 0101/0167:2291, yra du gaisriniai hidrantai, vienas yra šalia planuojamos teritorijos pietinėje pusėje Sidaronių gatvėje, ir dar vienas kitoje Mozūriškių gatvės pusėje, žemės sklype, kad. Nr. 0101/0167:2621 (žr. *Paveikslas 8).* Minimum du gaisriniai hidrantai dengia plotą iki jų saugomo pastato perimetro tolimiausio taško, kuris ne didesnis kaip 200 m.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

Paveikslas 8.



Artimiausia yra Vilniaus APGV pirma komanda, adresu Rolando Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, LT-04310, VILNIUS, nutolusi ~4 km nuo planuojamos teritorijos.

Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

1.7. Visuomenės sveikata.

Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis" (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Vykdant statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemones:

- Auginamų ir laikomų gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Garsinės informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmapjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekelia triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytose verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdantį asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliam įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.
- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose įrengti žaidimų, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimų, cirko ir kiti atrakcionų įrenginiai nekelia triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemones nustatytose tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;
- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdant prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;
- uždarose patalpose draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpose įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;
- per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose. Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn}, L_{dienos}, L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Lentelė 4. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	**Objekto pavadinimas**	**Paros laikas***	**Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA**	**Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA**
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85

UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

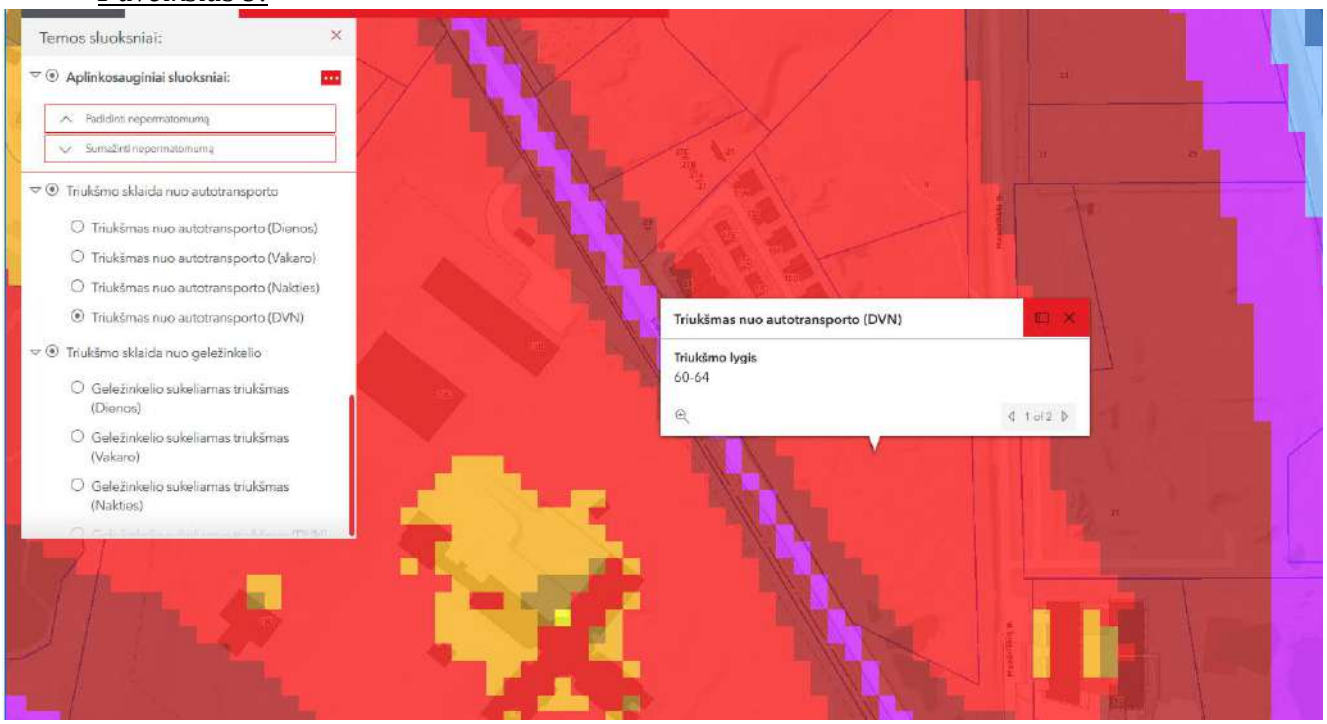
* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	**Objekto pavadinimas**	**L_{dvn}, dBA**	**L_{dienos}, dBA**	**L_{vakaro}, dBA**	**$L_{nakties}$, dBA**
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliamo triukšmo	55	55	50	45

Didžiausias triukšmo taršos šaltinis yra Sidaronių gatvė, esanti pietvakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas didžiausias transporto keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 60 iki 64 dBA (DVN) ir neviršija leistinų normų (žr. *Paveikslas 9)*. Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu.

Paveikslas 9.



UAB „PROJEKTAVIMAS"
Įm. kodas 303738851
PVM mok. kodas LT100013928516
Kalvarijų g. 156, Vilnius
mob. +370 676 37738

Siūloma palei gatves formuoti želdynus, kurie yra puiki triukšmą mažinanti priemonė.

Planuojamų gyvenamųjų namų aplinkoje (vaikų žaidimų aikštelėje, poilsio zonoje) triukšmo ribiniai dydžiai neviršija maksimalaus triukšmo slėgio lygio.

Rengiant pastatų (statinių) techninius projektus siūloma juos projektuoti iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo į pastatų vidų bei priverstiniu patalpų vėdinimu, įrengti ekranus arba kitas triukšmą mažinančias priemones, kad kuo labiau sumažinti triukšmą, kylanti nuo automobilių važiuojančiu gatvėmis. Svarbiausios triukšmo prevencijos priemonės – transporto srautų perskirstymas, tinkama gatvių danga, greičio ribojimas miegamuosiuose rajonuose, garsą sugeriančios užtvaros bei ekranai.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Įvertinus Vilniaus plano pateikiamą informaciją apie teritorijoje ir jos prieigose fiksuojamą aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD_{10} ir $KD_{2,5}$) ir ozonu dydžius, galima teigti, kad planuojama teritorija ir mažai paveikta arba visai nepaveikta teršalų. Kaip minėta, kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla šių teršalų lygis neturėtų ženkliai didėti ir ateityje.

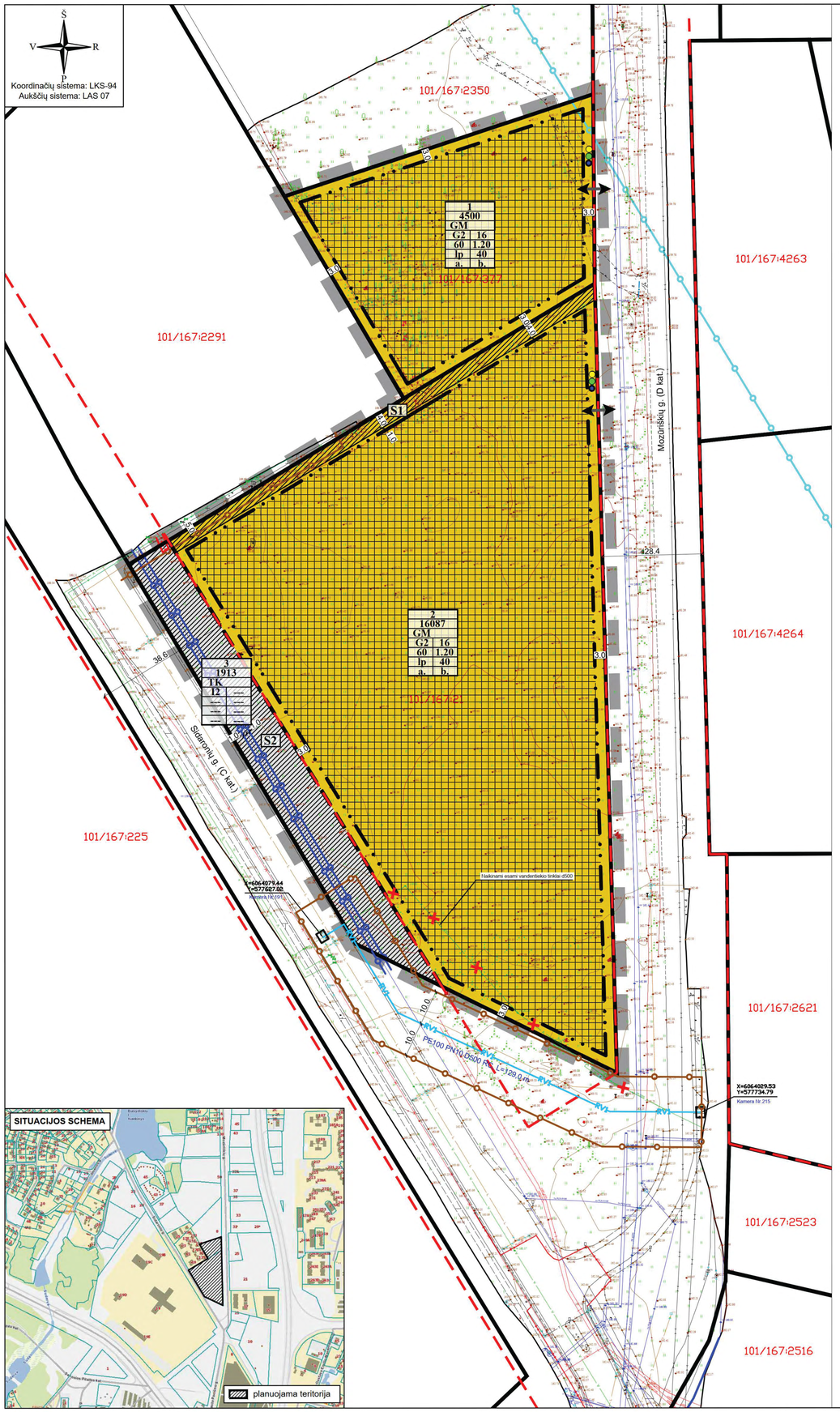
Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	4500	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16	177,50	60	1,20	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	40	1-3 1-4*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 4500 m²; - Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 4462 m². Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 50%. Architekturiniai-urbanistiniai reikalavimai: a. pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. b. pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos erdvės nuo privačių kiemo erdvių.
	2	16087	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16	178,00	60	1,20	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	---	---	40	1-3 1-4*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 16087 m²; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 1405 m²; - Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 16087 m². Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 50%. Architekturiniai-urbanistiniai reikalavimai: a. pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. b. pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos erdvės nuo privačių kiemo erdvių.
	S1	562														
	3	1913	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valykių statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166): - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1913 m²; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 246 m²; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 4 m²; - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 264 m²; - Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 1913 m².
	S2	1913														

* sklype planuojamas vyraujantis pastatu aukštis - iki 3 aukštų. Didžiausias pastatu aukštu skaičius kvartale - 4 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujantį pastatų aukštų skaičių gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale. Skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %,
a, b - papildomi reglamentai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Gatvių raudonosios linijos
- Gyvenamoji teritorija (GG), kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, 1 m
- Elektros linijų apsaugos zonos, 1 m
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, 5-10 m
- Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos, 200 m
- Naikinami esami vandentiekio tinklai d500
- Rekonstruojami esami vandentiekio tinklai
- Projektuojamų servitutų zona
- Planuojamos komunalinių ir antrinių atliekų konteinerių pastatymo vietos (galima tikslinti)
- Įvažiavimas - išvažiavimas

Projektuojami servitutai

Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	---	---	---	---
2	S1	202	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: LVŽ.	562
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 1, UAB „Vilniaus vandenys", LVŽ.	562
3	S2	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. LVŽ.	1913
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. sklypas Nr. 1, UAB „Vilniaus vandenys", LVŽ.	1913

PASTABOS:

1. Planuojamos teritorijos erdvines sąrangos kūrimo principus nustatantys reikalavimai:
   - pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdves nuo privačių kiemo erdvių;
   - pastatai statomi pagal gatves ar viešos erdves erdvę formuojančias užstatymo linijas; taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minetas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybe, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvine sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos.
2. Priešgaisriniaus reikalavimus, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.
3. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami (koreguojami), pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus.
4. Planuojamoje teritorijoje esančius inžinerinius tinklus, trukdančius statyboms, iškelti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais techninio projekto rengimo stadijoje. Norint prijungti (iškelti esamus tinklus) konkrečius objektus prie tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.
5. Planuojami žemės sklypai į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.
6. Numatomi pastatai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Žemės sklypų 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 tikslinamos, jas numatant prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Techninio projekto metu užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas projektuojamuosiuose objektuose. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai. Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra. Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.
7. Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.
8. Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonas. Techninių projektų sprendiniai negali trukdyti Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento elektroninių apsaugos sistemų funkcionavimui ir (ar) informacijos, sudarančios valstybės ar tarnybos paslaptį, apsaugai.
9. Planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas. TP metu įvertinti inžinerines geologines sąlygas.
10. Įgyvendinant Projektą, atliekami suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos. Planuojamų inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos techninio projekto metu arba juos įrengus, turint konkrečius sprendinius.
11. Planuojamoje teritorijoje medžiai augantys ne miško žemėje ir patenkantys į statybos zoną bei trukdantys statyboms šalinami atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus leidimus. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašu". Techninio projekto metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
12. Vaiku žaidimo aikštelių ir poilsio vietas parinkti TP metu konkretizuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nemažinant norminių plotų.
13. Iki statybos projekto pateikimo į Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba" su tikslu gauti statybą leidžiantį dokumentą, žemės sklypą Nr. 3, patenkantį į gatvės ribas, siūloma paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn.
14. Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
15. Planuojami gyvenamosios paskirties žemės sklypai nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinama 10 procentinių punktų.

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimo tikrinti ir tvarkyti viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos numeris ir data.	Data	Suteiktas paslaugos Nr.
	-	TIIIS1-20220823-0614

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PL[redacted]

OBJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:21 IR NR. 0101/0167:377) APIE 2,25 HA TERITORIJOJE TIES MOZŪRIŠKIŲ IR SIDARONIŲ GATVIŲ SANKIRTA DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

[redacted]S

PAGRINDINIS BREŽINYS
M 1:1000

Etapas	*INICIATORIUS (-IAI)*	*TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.*	*Lapas*	*Lapų*
DP	UAB "Rinvest"	**K-VT-13-22-506**	1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:21 IR NR. 0101/0167:377) APIE 2,25 HA TERITORIJOJE TIES MOZŪRIŠKIŲ IR SIDARONIŲ GATVIŲ SANKIRTA DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-02-28 Nr. A30-808/23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-02-28 15:29:10 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-02-28 15:29:24 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-02-28 16:07:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-02-28 16:07:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“