

UAB „Idea Urbana“
(vardas, pavardė)
Sporto g. 10, Vilnius, tel. Nr. 8 616 31003
(gyvenamoji vieta, tel. Nr.)

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Vyriausiojo miesto architekto skyriui

PRAŠYMAS

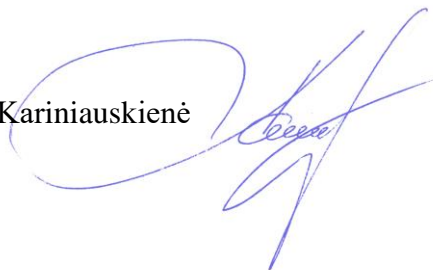
2020 m. balandžio mėn. 15 d.

Prašome ištaisyti **techninę klaidą** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2020-04-01 įsakymu Nr. A30-675/20 patvirtinto detaliojo plano grafinėje ir tekstinėje dalyje sklypuose Nr. 7 ir Nr.13.

Aiškinamajame rašte ir grafinėje dalyje (privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje) įrašytas neteisingas sklypuose Nr. 7 ir Nr. 13 suplanuotų servitūtų Nr. 7S1 ir Nr. 13S1 plotas.

Projekto Nr. TPDRIS sistemoje TPD Nr. K-VT-13-19-413.

UAB „Idea Urbana“
Projekto vadovė Asta Kariniauskienė



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.4.1 p., nustatyta tvarka atliekamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-04-01 įsakymu „Dėl teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 (Knypavos g. 8, kadastro Nr. 0101/0167:317) ir Nr. 6-2 (Knypavos g. 6, kadastro Nr. 0101/0167:320) koregavimo tvirtinimo“ Nr. A30-675/20 detaliojo plano esmės nekeičiantis pakeitimas.

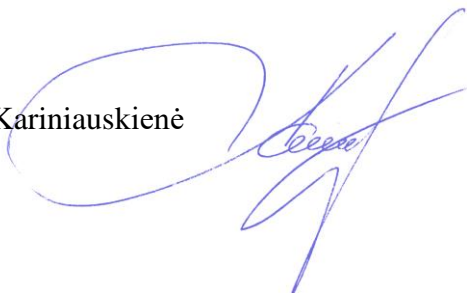
Aiškinamajame rašte ir grafinėje dalyje (privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje) suplanuotuose **sklypuose Nr. 7 ir Nr. 13 taisoma techninė klaida – suplanuotų servitūtų Nr. 7S1 ir Nr. 13S1 plotas.**

Sklype Nr. 7 suplanuoto servituto Nr. 7S1 plotas taisomas iš 103 kv. m. į „**172 kv. m.**“

Sklype Nr. 13 suplanuoto servituto Nr. 13S1 plotas taisomas iš 162 kv. m. į „**113 kv. m.**“

Detaliojo plano korektūra parengta, vadovaujantis planuojamai teritorijai taikomais normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymais, normomis, standartais, ir kt.) arba jais pagrįstais specialiais reikalavimais. Projektas atitinka Lietuvos Respublikos įstatymų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, reglamentuojančių teritorijų planavimą, statinių projektavimą ir statybą, nuostatus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų bei suinteresuotos visuomenės interesų.

PV Asta Kariniauskienė



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Patalpoms naudojami reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų žolėtyrų ir žaidimų teritorijų dalys, %	Servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudo, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					
1	805	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167.5	≤ 32	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Skirstomųjų dujotekų apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis); Elektrinės tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Sklypuose Nr. 6, Nr. 8 Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyniausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, paviršinimo ir medžių ir krūmų prižiūrėjimo saugaujamiems“ Nr. 208 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotųjų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.
2	806	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤168,00	≤ 32	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	2S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
2S1	191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
3	819	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167.60	≤ 31	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	3S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
3S1	191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
4	1011	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167.80	≤ 29	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	4S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
4S1	177	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
5	1000	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,75	≤ 29	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
6	1000	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,00	≤ 29	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	6S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
6S1	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
7	1001	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167.85	≤ 29	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	7S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
7S1	172	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
8	1000	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤170.10	≤ 29	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	8S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
8S1	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
9	1001	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169.40	≤ 29	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	9S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
9S1	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
10	803	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤168.90	≤ 32	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	10S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
10S1	112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
11	806	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤168.5	≤ 32	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	11S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
11S1	162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
12	697	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169.60	≤ 33	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
13	803	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169.30	≤ 32	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	13S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
13S1	113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
14	801	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169.15	≤ 32	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	14S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
14S1	112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
15	822	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169.00	≤ 31	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	15S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
15S1	119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	
16	1001	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167.75	≤ 29	≤ 0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	16S1	≤ 3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
16S1	102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16S1 - Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (202, 203, 206, 207, 208)	-	-	

Kval. atest.	UAB "Idea urbana" 		Patvirtinto Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimo projekto koregavimas taisant techninę klaidą (brėžinyje ir tekstinėje dalyje) žemės sklypuose Nr. 7, Nr. 13	
	Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331			
ATP2006	Dir.	A. Bernatavičienė	2020-04	Laida 0
	PV	A. Kariniauskienė	2020-04	
Etapas	INICIATORIUS:		ŽYMUO	Lapas 01
DPK	MB "Ervus"		DPK-20-23	

**TERITORIJOS TARP ČEKONIŠKIŲ, GELEŽIŲ IR VARNĖS GATVIŲ DETALIOJO
PLANO SPRENDINIŲ SKLYPUOSE NR. 6-1 IR NR. 6-2 KOREGAVIMAS.
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Teritorija yra suformuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-10-12 sprendimu Nr. 1-259 (toliau - Detalusis planas). Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuotas kvartalas daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypai, atskirųjų želdynų teritorijos. Patvirtinto Detaliojo plano sprendiniai koreguojami anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:320), esantis Vilniaus m., Knypavos g. 6 ir kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:317), esantis Vilniaus m., Knypavos g. 8.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, numatoma keisti detaliojo plano sklype Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 nustatytą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą, sklypus padalijant ir atidalytuose sklypuose nustatyti vienbutį blokuotą užstatymo tipą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendinius. Į planuojamą teritoriją tiesioginis pateikimas pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius numatytas iš Knypavos gatvės.

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

Šalia planuojamos teritorijos nėra radiotechninių objektų.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Detalieji planai koreguojami planavimo organizatoriaus sprendimu. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalų planą Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2019-07-26 priėmė sprendimą koreguoti Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinius sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 liepos 9 d. įsakymu Nr. 30-1343 patvirtintoje planavimo užduotyje Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo planavimo dokumentui rengti buvo nurodytas planavimo tikslas: nekeičiant bendrojo plano sprendinių pakeisti žemės paskirtį ir nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2010-08-09 išduotose planavimo sąlygose Nr. A620-158-(2.15.1.21-MP2) detaliojo planavimo dokumentui rengti buvo nurodyti planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Sudalinti sklypais, nekeičiant bendrojo plano sprendinių pakeisti žemės paskirtį ir nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

Vadovaujantis Taisyklių 318.4.5.2. p., ir 318.4.5.3. p., detaliųjų planų sprendiniai koreguojami, kai:

- keičiami suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui, kai Vyriausybės nustatyta tvarka neprivaloma rengti SPAV;
- nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai (užstatymo tipas, jei jis nenustatytas, kiti reglamentai);

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuoti sklypai (Nr. 9-2, Nr. 9-3, Nr. 9-4, Nr. 9-5, Nr. 11-2, Nr. 11-3, Nr. 11-4, Nr. 11-5, Nr. 11-7, Nr. 11-8, Nr. 11-9, Nr. 11-10, Nr. 12-1 ir Nr. 16-1) skirti vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams. Taip pat buvo suplanuoti sklypai (Nr. 11-2 ir 11-3 bei 11-4 ir 11-5), kuriuose buvo numatyta galimybė blokuoti užstatymą.

Koreguojant Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinius, keičiami suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai kitais - papildomai nustatomas užstatymo tipas - tai neprieštaruoja planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 805 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,50

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai: neplanuojami.

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 806 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 168,00

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,32 (32%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

2S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0191 ha).

2S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0191 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 819 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,60

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,31 (31%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

3S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0191 ha).

3S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0191 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 1011 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,80

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

4S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0177 ha).

4S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0177 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,75

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,29$ (29%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai: neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,00

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,29$ (29%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Žemės sklype planuojami servitutai:

6S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0005 ha).

6S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0005 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas - 1001 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,85

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

7S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0172 ha).

7S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0172 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 170,10

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Žemės sklype planuojami servitutai:

8S1 - *inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0016 ha).*

8S1 – *kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0016 ha)*

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas - 1001 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,40

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,29$ (29%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

9S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0137 ha).

9S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0137 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas - 803 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 168,90

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

10S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0112 ha).

10S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0112 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 11:

Plotas - 806 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 168,50

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

11S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0162 ha).

11S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0162 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 12:

Plotas - 697 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,90

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 0,33$ (33%);
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);
 Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai: neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 13:

Plotas - 803 m²;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
 Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;
 Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.
 Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;
 Maksimali statinio altitudė – 169,30
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);
 Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

13S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0113 ha).

13S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0113 ha)

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamo sklypo Nr. 14:

Plotas – 801 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,15

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

14S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0112 ha).

14S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0112 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 15:

Plotas - 822 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,00

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,31$ (31%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

15S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0119 ha).

15S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0119 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 16:

Plotas - 1001 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,75

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,29$ (29%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

16S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0102 ha).

16S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0102 ha)

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1-16 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1-16 - iki 3 aukštų (iki 12 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo riba tarp sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, tarp sklypų Nr. 5, Nr. 4, tarp sklypų Nr. 6, Nr. 7, tarp sklypų Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, tarp sklypų Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 16 sutapdinta.

Užstatymo riba tarp sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 5, Nr. 6, tarp sklypų Nr. 5, Nr. 4 ir tarp sklypų Nr. 6 Nr. 7, tarp sklypų Nr. 6, Nr. 7 ir tarp sklypų Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, tarp sklypų Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 ir tarp sklypų Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 16 atitrukta ne mažiau kaip 3-jų metrų atstumu.

Užstatymo riba iki planuojamos teritorijos šiaurinės, pietinės, rytinės ir vakarinės pusių atitrukta ne mažiau kaip 3-jų metrų atstumu.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose (sklypai Nr. 1 – Nr. 16) - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (sklypai Nr. 1-Nr. 16)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Nuo 2020 m sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (toliau – Įstatymas). LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustojo galioti. Įsigaliojusiame Įstatyme yra panaikintas apribojimas „XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi (sklypuose Nr. 6, Nr. 8).

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

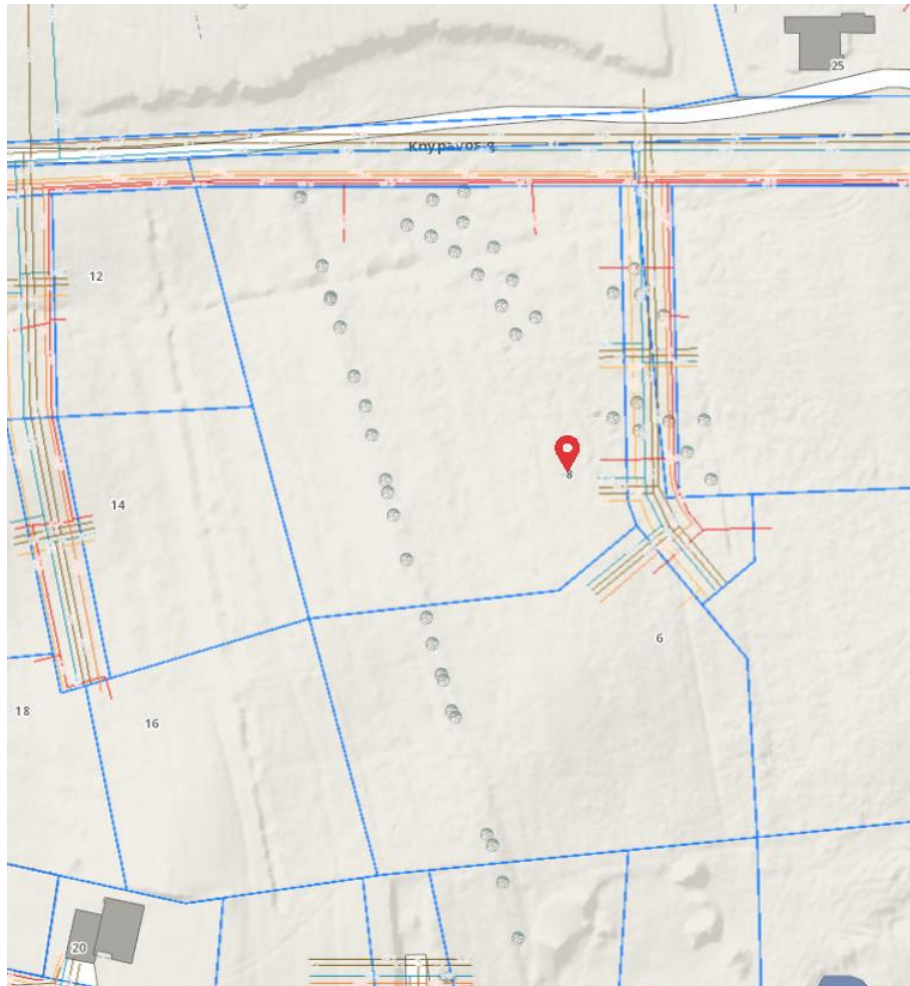
Planuojamų sklypų aukštis žemėje šiaurinės pusės link. Absoliutinės pastatų altitudės nuo pietinės iki centrinės planuojamos teritorijos dalies 167,75 – 169,50 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 12 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype. Statomam vienbučiam gyvenamajam namui, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatui kurio naudingas plotas neviršija 70 m² - 1 vieta. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape. Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Detaliuoju planu buvo suplanuota prisijungti prie centralizuotų tinklų. Vandens tiekimas numatomas nuo anksčiau detaliuoju planu suplanuotų vandentiekio tinklų. Buitinių nuotekų šalinimas numatomas į anksčiau detaliuoju planu suplanuotus nuotekų tinklus.



1 pav. ištrauka iš maps.vilnius.lt

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Melioracija

Melioracijos statiniai nurašyti Lietuvos Respublikos 2014-01-22 nutarimu Nr. 65. Planuojamoje teritorijoje esantys vandentiekio tinklai yra neveikiantys.

Patvirtintu detaliuoju planu visi inžineriniai tinklai buvo suplanuoti Knypavos gatvėje ir kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose (kad. Nr. 0101/0167:302, kad. Nr. 0101/0167:266), esančiuose greta planuojamos teritorijos rytinėje pusėje.

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Elektros energijos, dujų tiekimas

Patvirtintu detaliuoju planu buvo suplanuoti elektros ir dujų tiekimo tinklai greta planuojamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje pusėse. Planuojamiems elektros ir dujų tiekimo tinklams užtikrintas reikalingas servitutų kiekis.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuvedimas

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 297.2.6. p., *detaliuosiuose planuose nustatomos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos.*

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu nėra centralizuoto šilumos tiekimo. Šildymo reglamentas – konkurencinė zona. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastacius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbuvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta.

Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų.

Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatyta prijungti prie planuojamų centralizuotų inžinerinių tinklų pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamoje teritorijoje planuojama prisijungti prie anksčiau suplanuotų centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo inžinerinių tinklų.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

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
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama 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 sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹lenetlę.

32¹ lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių

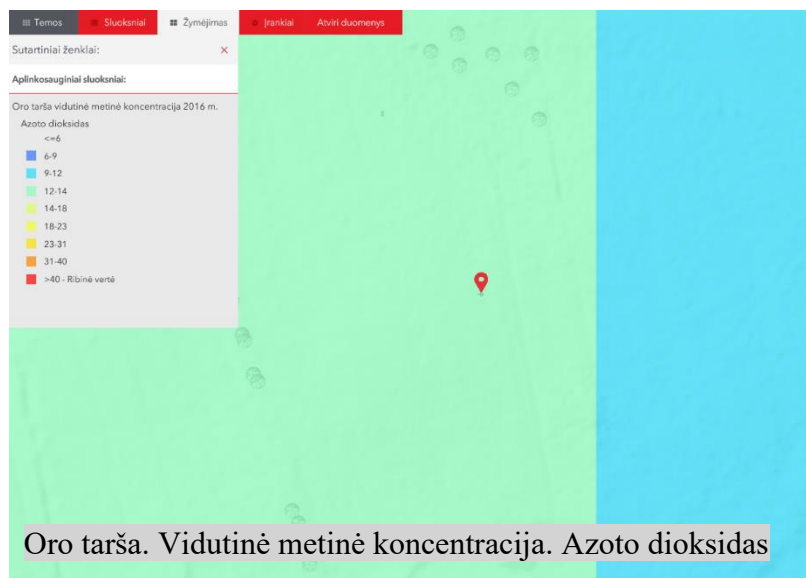
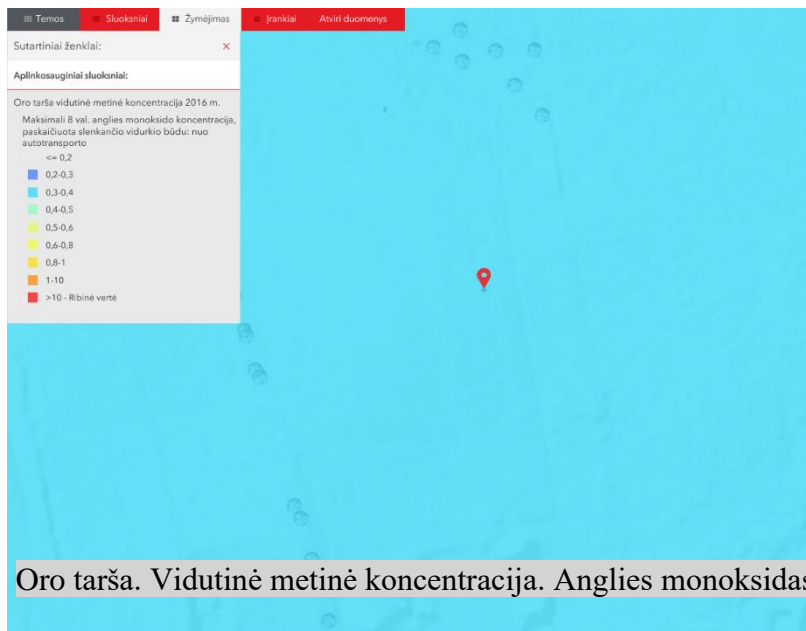
Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

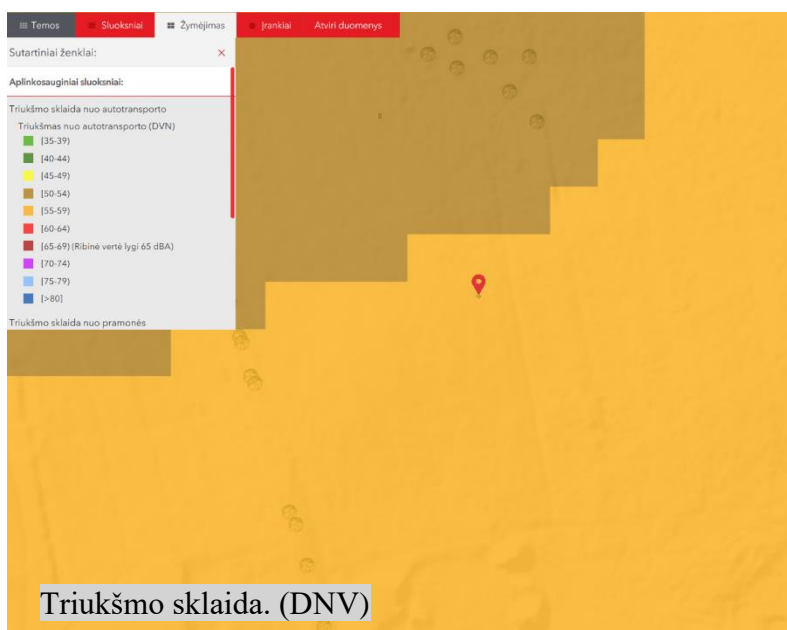
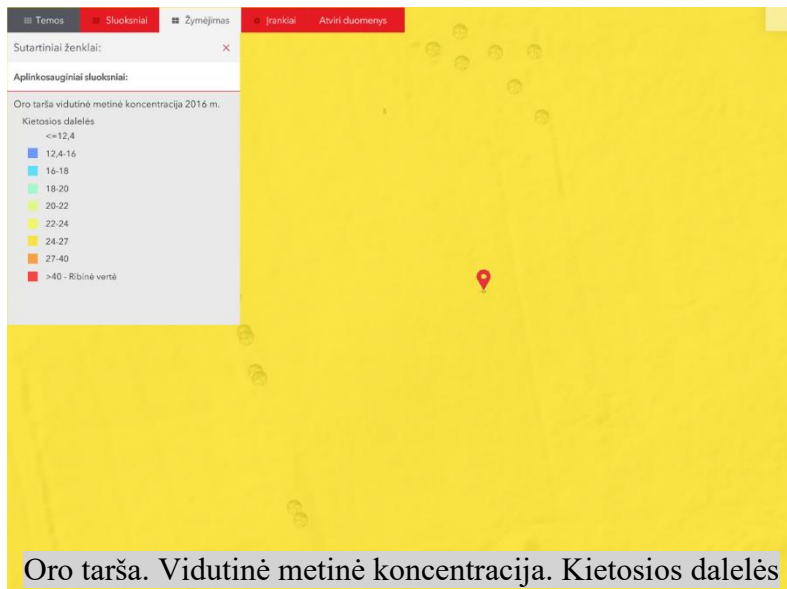
Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.



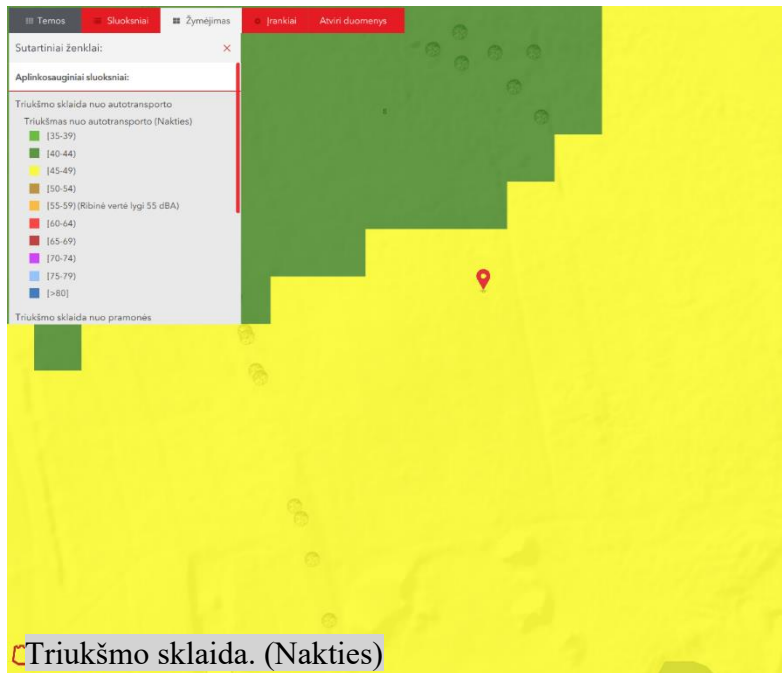
Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai



Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai



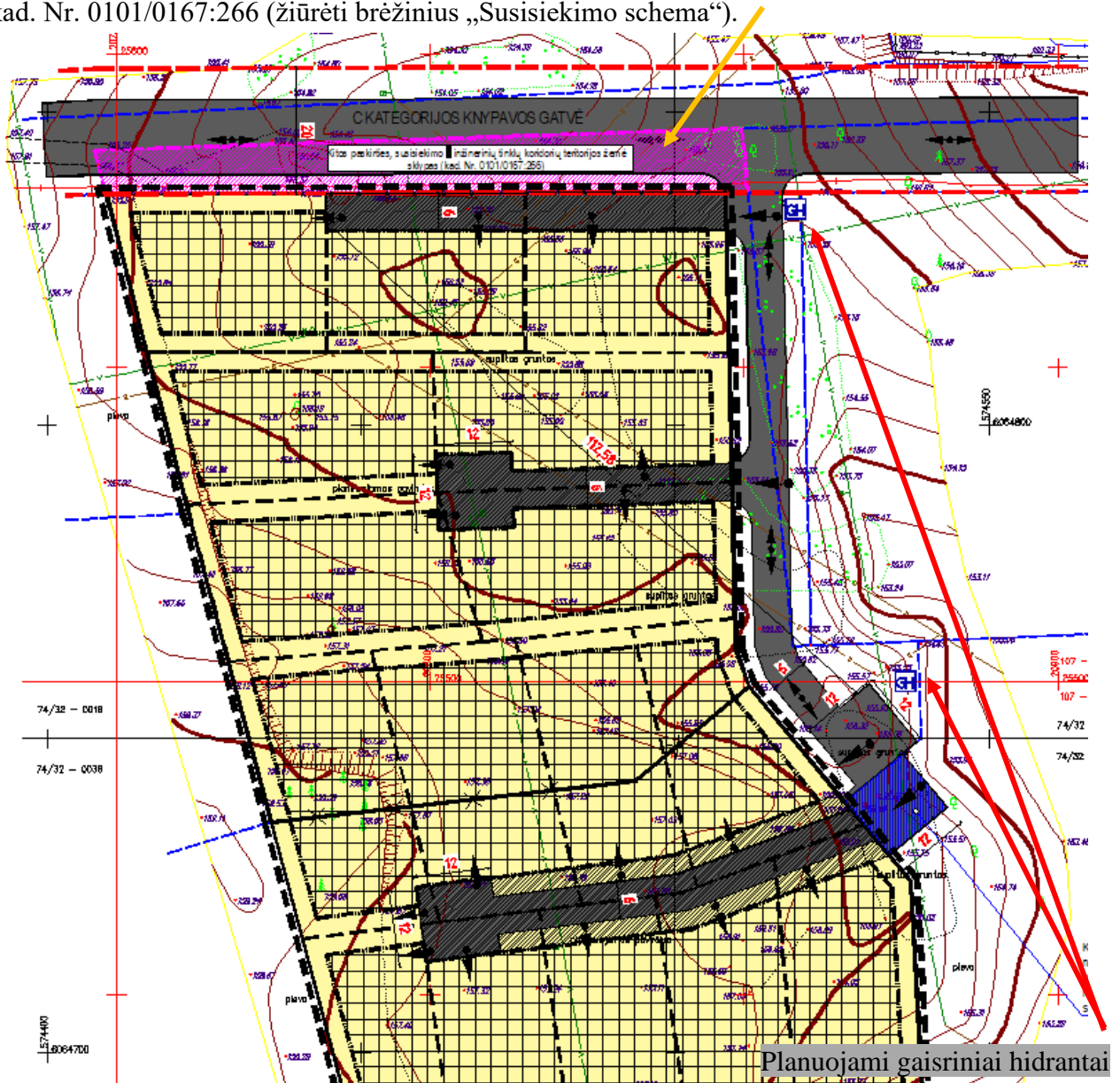
Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Knypavos gatvės šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje planuojamu privažiavimo kelių rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje. Planuojamos teritorijos žemės sklypuose Nr. 4, Nr. 6, Nr. 7 ir žemės sklypuose Nr. 8, Nr. 9, Nr. 12, Nr. 13 planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12 x 12 m.

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su C2 kategorijos Knypavos gatve, kuri planuojama per kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą kad. Nr. 0101/0167:266 (žiūrėti brėžinius „Susisiekimo schema“).



Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Lauko gaisrų gesinimui planuojami gaisriniai hidrantai, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

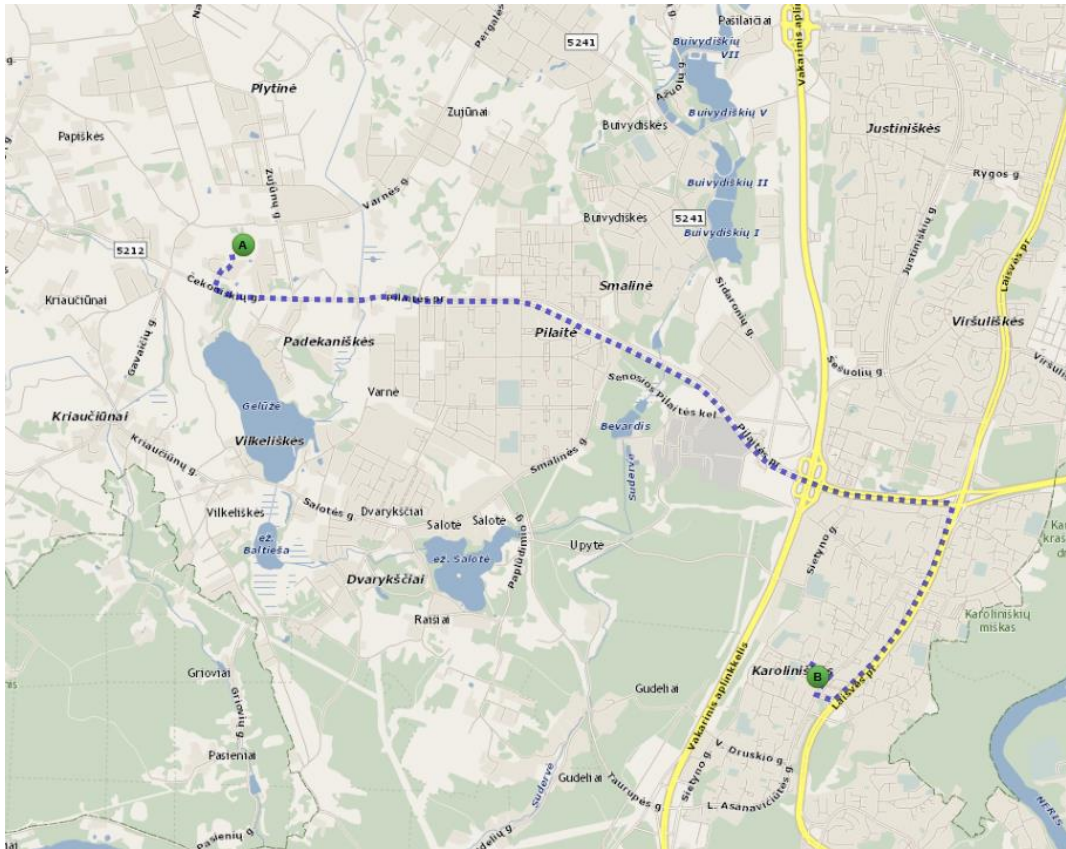
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų – 6m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 1-oji komanda R. Jankausko g. 2/28, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 7 km).



2 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo 3-oji komanda. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su Knypavos gatve, iš kurios detaliuoju planu buvo suplanuotas įvažiavimas į planuojamą teritoriją. Šis sprendinys nekeičiamas.

Patvirtintu detaliuoju planu C2 kategorijos Knypavos gatvei nustatytos raudonosios linijos – 20 m tarp gatvės raudonųjų linijų. Eismo jungtys su Zujūnų gatve neplanuojamos.

Įvažiavimas į planuojamus žemės sklypus Nr. 8 - Nr. 16 planuojamas iš kitos paskirties, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0167:296), kuris nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Šiame sklype yra nustatytas ir nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įregistruotas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (žiūrėti brėžinius „Susisiekimo schema“, Servituto nustatymo planą):

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

S - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 206, 207, 208 (plotas – 0,0133 ha).

S – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 202, 203 (plotas 0,0133 ha)

Į planuojamus kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus planuojami servitutiniai įvažiavimai. Planuojami servitutai skirti privažiavimo keliams ir inžineriniams tinklams tiesti. Servitutinių privažiavimų gale planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

PV Asta Kariniauskienė

