

**Žemės sklypo prie Didlaukio ir Kalvarijų gatvių sankirtos detaliojo plano
sprendinių keitimas sklype Didlaukio g. 1 (kadastro Nr. 0101/0017:283) ir
teritorijoje iki Didlaukio g. ir Kalvarijų g. raudonųjų linijų inicijavimo sutarties
pagrindu**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys:

Žemės sklypo prie Didlaukio ir Kalvarijų gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių keitimas sklype Didlaukio g. 1 (kadastro Nr. 0101/0017:283) ir teritorijoje iki Didlaukio g. ir Kalvarijų g. raudonųjų linijų inicijavimo sutarties pagrindu rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
2. Žemės sklypo prie Didlaukio ir Kalvarijų gatvių sankirtos nedidelių veiklos mastų detaliuoju planu, patvirtintu 2001-01-18 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 82V;
3. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2022 m. gegužės mėn. 18 d. sutartimi Nr. A615-41/22;
4. Planavimo darbų programa, patvirtinta 2022 m. gegužės mėn. 18 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymu Nr. A615-41/22.
5. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-06-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG227660;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. 2022-06-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG229346;
7. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav. 2022-06-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG229133;
8. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2022-06-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG228721;
9. Aplinkos apsaugos agentūros 2022-06-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG229177

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: juridinis asmuo.

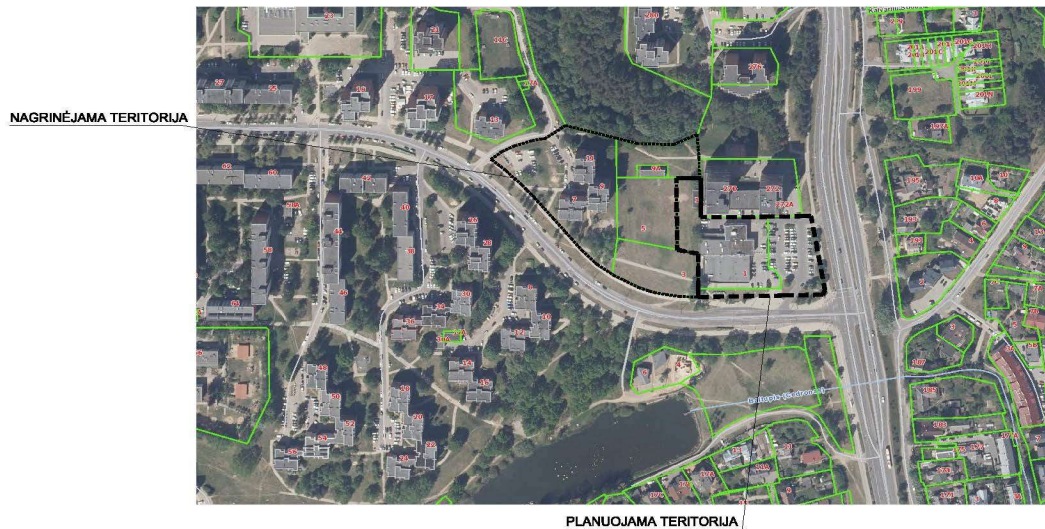
PLANAVIMO TIKSLAI

keisti Vilniaus miesto valdybos 2001 m. sausio 18 d. sprendimu Nr. 82V „Dėl žemės sklypo prie Didlaukio ir Kalvarijų gatvių sankirtos nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054872) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu sklype Didlaukio g. 1 (kadastro Nr. 0101/0017:283), suformuotame Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. 30-2041/19 „Dėl žemės sklypų Didlaukio g. 1 (kadastro Nr. 0101/0017:155), Didlaukio g. 1A (kadastro Nr. 0101/0017:349) ir žemės sklypo (kadastro Nr.

0101/0017:408) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ pavirtintu žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu, ir teritorijoje iki Didlaukio g. ir Kalvarijų g. raudonųjų linijų: nekeičiant žemės sklypo Didlaukio g. 1 (kadastro Nr. 0101/0017:283) pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo patikslinti žemės sklypo ribas, suformuoti žemės sklypus planuojamoje teritorijoje ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338) ir kitais teisės aktais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ



1 pav. Planuojamos teritorijos ribos. Šaltinis (www.regia.lt)

Planuojama teritorija yra Vilniaus mieste, Verkių seniūnijoje, šalia Didlaukio ir Kalvarijų g. sankirtos.

Planuojamos teritorijos plotas ~ 0,82 ha.

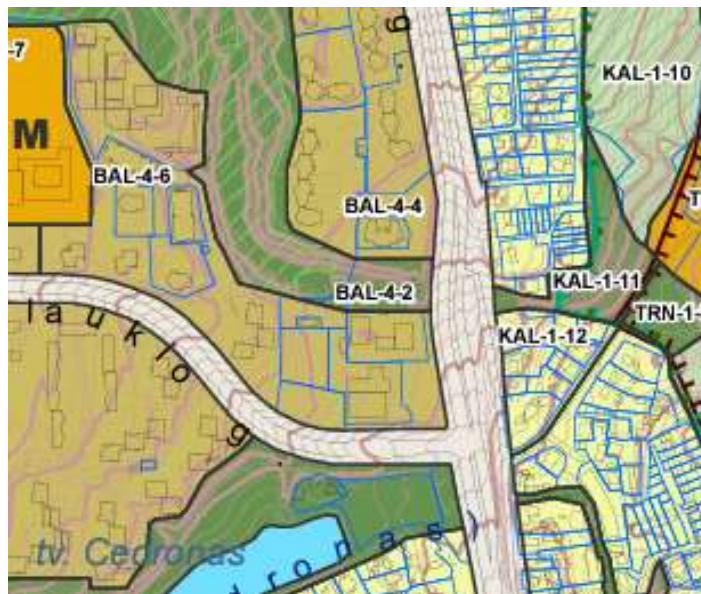
Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su Kalvarijų g. 270 žemės sklypu, kad. Nr. 0101/0017:5, kuriame stovi daugiabučiai gyvenamieji pastatai, ir su 0,1901 ha ploto žemės sklypu, kad. Nr. 0101/0017:199, kuriam nėra nustatytas žemės naudojimo būdas, rytų pusėje teritorija ribojasi su Kalvarijų gatvės raudonąja linija, pietų pusėje – su Didlaukio gatvės raudonąja linija, vakaruose – su komercinės paskirties žemės sklypu Didlaukio g. 5, kad. Nr. 0101/0017:224, priklausančiu Detaliojo plano iniciatoriui ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypu Didlaukio g. 3, kad. Nr. 0101/0017:217.

Nagrinėjamo žemės sklypo Didlaukio g. 1 pagal NTR išrašą pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos,

kita dalis - nesuformuotas žemės sklypas, kuriame įrengta automobilių stovėjimo aikštelė.

Žemės sklype Didlaukio g. 1 yra 2923,15 kv. m ploto komercinis objektas (parduotuvės), užstatytas plotas 1823 kv. m. Didlaukio g. 1A stovi boilerinės pastatas, kurio bendras plotas 83,98 kv. m, užstatytas plotas 111,0 kv. m.

Pagal galiojantį Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 žemės sklypas Didlaukio g. 1, kad. Nr. 0101/0017:155), priklauso intensyvaus užstatymo gyvenamosioms teritorijoms, pažymėtoms BAL-4-6.



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano iki 2030 m.

Tai teritorija, visas gyvenamąsias teritorijos apibendrinant funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

Bendrojo plano sprendiniais (žr. 2 pav.) planuojamai teritorijai numatyta intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona BAL-4-6.

Teritorijoje leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 1,2$;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo lp;

Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 35$ m, pastatų aukštų skč. ≤ 9 .

Maksimalus užstatymo tankis $\leq 40\%$ (gamtiniame karkase $\leq 30\%$);

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 kv. m. Didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40%.

Vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais Inžinerinės infrastruktūros teritorija TI, kurios naudojimo būdas yra susisiekimo ir inžinerinių

komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), zonoje BAL-4-6 nėra numatytas, tačiau žemės sklypams gali būti nustatomi ir kiti, BP nenurodyti, žemės naudojimo būdai, sklypas planuojamas esamai bendramiestinei automobilių stovėjimo aikštei, kuri yra susijusi su savivaldybės funkcijoms užtikrinti reikalinga infrastruktūros plėtra, taip pat su poreikiu tobulinti ir vystyti teritorijų susisiekimo bei inžinerinę infrastruktūrą

Teritorijai BAL-4-6 taikomi tekstiniai reglamentai:

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 ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.

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

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).

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.

07- nauja statyba kvartale galima tik vystytojui prisidedant prie kompleksinio kvartalo renovacijos tikslais plėtojamos infrastruktūros – investuotojo lėšomis rekonstruojant ir plėtojant viešąją infrastruktūrą (privažiavimų sistemą, želdynus, sporto ir rekreacinius aikštynus). Minimali investicijų į viešosios infrastruktūros plėtojimą suma – 100 Eur/kv. m pastatų bendrojo ploto. Ši suma tarybos sprendimu gali būti indeksuojama atsižvelgiant į kainų indekso pokyčius.

20 – numatant kompleksinę sovietmečiu statytų rajonų renovaciją, parengus kvartalų vietovės lygmens kompleksinio TPD, rekonstruojamų esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų, pastatytų iki 1990-ųjų metų aukštis gali būti padidintas ne daugiau kaip dviem aukštais.

32 – teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

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

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

Įvertinus teritorijai taikomus Geomorfologinio gamtinio karkaso elementus, konkrečiame žemės sklype Didlaukio g. 1 šlaitų ir sausaslėnių nėra, todėl jam netaikomi jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Kadangi planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą, jai taikomas priklausomųjų želdynų mažiausias priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedą – sklype Nr. 1 - 20%, sklype Nr. 2 – 25%.

UŽSTATYMO KONTEKSTO ANALIZĖ

Didlaukio, Kalvarių gatvės gatvės sankirtoje dominuoja daugiaaukščiai gyvenamieji pastatai. Pastatas Kalvarių g. 272 yra 13 aukštų (46 m), o Kalvarių g. 270 – 16 aukštų (48,5 m) ir yra kaip dominantė prie Kalvarių ir Didlaukio gatvių sankirtos, todėl žemės sklype Didlaukio g. 1 planuojamas užstatymas iki 25 m aukščio pastatu (iki 7 a.) galėtų papildyti šios vietovės urbanistinį kontekstą ir įsijungti į esamą dominantę prie gatvių sankirtos. Greta esančiame sklype Didlaukio g. 3 yra naujas daugiabutis gyvenamasis pastatas, kurio aukštų skaičius – 5 (18 m).

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Keičiant detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje žemės sklypui nekeičiama esamo žemės sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita ir teritorijos naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatomas teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), keičiamas ankstesniame detaliojame plane formuojamo žemės sklypo plotas ir ribos, nustatomi žemės naudojimo reglamentai, iki Didlaukio ir Kalvarių gatvių raudonųjų linijų suplanuojamas žemės sklypas Nr. 2, kurio naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), nustatomi žemės naudojimo reglamentai.

Žemės sklypas Nr. 1

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Paslaugų teritorija (PA)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	5034 kv. m. Sklypo ribos ir plotas esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	≤25 m/157,96*
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	≤30
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	≤1,2
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (Ip)
<i>Servitutas</i>	S1-1 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), 203, plotas 250 kv. m; S1-2 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), 203, plotas 101 kv. m;

	S1-3 – servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 207, plotas 861 kv. m (naikinamas)
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-7
<i>Statinių paskirtys</i>	Prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (7.3.)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	20
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	<p>-požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsnis);</p> <p>-viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</p> <p>-elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</p> <p>-šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);</p> <p>-vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).</p> <p>-aerodromo apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis).</p> <p>Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 kv. m. Didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40%</p>

*Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis – iki 5 aukštų ir iki 20 m. Iki 20 procentų planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto gali būti iki 9 aukštų ir iki 35 m. Aukštai skaičiuojami įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Žemės sklypas Nr. 2

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	3149 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
Privalomi reikalavimai	

<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	0
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	0
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	0
<i>Užstatymo tipas</i>	0
<i>Servitutas</i>	0
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	0
<i>Statinių paskirtys</i>	Antžeminė automobilių saugykla (7.7.)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	<p>-požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsnis);</p> <p>-viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</p> <p>-elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</p> <p>-šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);</p> <p>-vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).</p> <p>-aerodromo apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis).</p>

1. Apribojimai inžineriniams tinklams turi būti tikslinami parengus pastato techninio projekto inžinerinių komunikacijų dalis. Detaliajame plane yra patikslinti elektros tinklų perkėlimo sprendiniai, elektros skydinės ir šilumos punkto vietos pasgal rengiamą techninį projektą.

2. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos nustatomi pagal STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinius sutikimus.

3. Įvertinus Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą nustatyta, kad iki 2020 m. buvo numatyta įrengti 1,9 km ilgio dviračių taką (rajoninis E2) Didlaukio gatvėje ir 9,5 km ilgio dviračių taką (magistralinis E1) Kalvarijų gatvėje nuo centro iki Santariškių. Takų įrengimas iki šiol nerealizuotas.

4. Siūloma urbanistinė struktūra artima vyraujančiai gretimuose sklypuose.

5. Privažiavimai į žemės sklypus nekeičiamas. Automobilių parkavimas yra numatomas antžeminėje dalyje.

6. Aprūpinimas inžineriniais tinklais bus konkretizuojamas techninio projekto rengimo metu.. Pagal Energijos rūšies naudojimo šildymui specialųjį planą žemės sklypas patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

7. Naujai statomo pastato aukštis, kartu su visais ant jo sumontuotais įrenginiais neviršys 281 m altitudės.

GAISRINĖ SAUGA

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamo sklypo. Gaisrų gesinimas numatomas iš hidrantų, esančių Kalvarijų, Didlaukio gatvėje ir sklype Didlaukio g. 1, kad. Nr.0101/0017:283.

Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148.2 p., kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas privažiuoti prie pastatų būtų ilgesnis nei 25 m, būtina įrengti 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelę arba organizuoti eismą ratu.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 3.2. p., turi būti numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Kelias privažiuoti gaisriniam transportui turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m.

Privažiavimo prie pastatų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Nr. 967 "Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo "nuostatomis, nagrinėjama teritorija, skirta komercinės paskirties statybai, kai buvo atliktas bendrojo plano vertinimas, SPAV atrankos parengimas nėra taikomas pagal I skyriaus 3.4. punktą, taip pat pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą teritorija nepatenka į ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

APLINKOS APSAUGA, HIGIENA, SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka pagrindinius gaisrinės saugos, higienos, aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo ir oro taršos reikalavimus. Komunalinėms atliekoms bus numatyta vieta prie sklypo ribos

Detaliojame plane nėra didinami transporto srautai, sklype Nr. 1 u=statymo zona mažinama, o sklype Nr. 2 yra esama automobilių stovėjimo aikštelė, joje automobilių stovėjimo vietų skaičius nedidinamas, todėl triukšmo ir oro taršos padidėjimas nėra planuojamas. Siekiant riboti triukšmo ir oro taršos poveikį iš esamos automobilių parkavimo aikštelės yra apželdinta teritorija prie Kalvarijų ir Didlaukio gatvių. Visi želdynai bus išsaugomi (medžių vertinimo duomenys pateikti esamos būklės įvertinimo stadijoje).

Sanitarinių apsaugos zonų sklype nėra ir nebus.