

BENDRI DUOMENYS

1. Objektas: Teritorijos pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio planavimo zoną Nr. 6 detalusis planas.

2. Detaliojo planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, www.vilnius.lt.

3. Iniciatorius: Fiziniai asmenys.

4. Detaliojo plano rengėjas: UAB „Architektūros tonas“ Architektų g. 56-101, LT-04111 Vilnius
Tel. 8 657 83428.

5. Planuojama teritorija: apie 6,3 ha teritorija pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkanti į kompleksinio planavimo, zoną Nr. 6, Pilaitės seniūnijoje, Vilniaus m. sav.

6. Detaliojo plano lygmuo: vietovės lygmens.

7. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį pagal bendrojo plano ir Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendinius, padalyti sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą.

8. Planavimo procesas:

Detalusis planas rengiamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Detalusis planas derinamas su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS). Planavimo proceso trukmė (preliminari): 2017 m. III ketvirtis – 2018 m. II ketvirtis.

Planavimo procesą sudaro: parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, baigiamasis etapas.

9. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: bendroji tvarka.

Detaliojo planavimo pagrindas ir sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2016 m. sausio 15 d. įsakymu „Dėl teritorijos, pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinę planavimo zoną Nr. 6, detaliojo plano rengimo teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ Nr. A30-133 (toliau - Įsakymas); Įsakymu patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo

Detalusis planas parengtas vadovaujantis:

LR teritorijų planavimo įstatymu;

LR žemės įstatymu;

„Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turiniu, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašu ir jų turiniu“, patvirtintu LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D–37/D1-40;

Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija;

LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis;

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu;

Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais;

LR Saugomų teritorijų įstatymu;

Gamtinio karkaso nuostatais;

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu;

Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu;

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir

Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. 1-1136);

Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašu (patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-1783);

HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz – 300 GHz radijo dažnių juostoje“ (Žin., 2011, Nr. 29-1374 su vėlesniais pakeitimais);

Elektros energijos vartotojų, gamintojų energetikos objektų (tinklų, įrenginių, sistemų) prijungimo prie veikiančių energetikos įmonių objektų (tinklų, įrenginių, sistemų) tvarkos ir sąlygų aprašas.

SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai rengiami atsižvelgiant į Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendinius, planavimo sąlygas, žemės sklypų savininkų (valdytojų) pasiūlymus, gretimoje teritorijoje parengtus ir patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.

2.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Vadovaujantis patvirtintomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti, detaliojo plano planavimo užduotimi bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga nustatomi šie į kompleksinio planavimo, zonos Nr. 6 detaliojo plano sprendiniai:

Planuojamoje teritorijoje yra keturi esami žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Kad. Nr. 101/167:1374, kad. Nr. 101/167:189, kad. Nr. 101/167:193 ir kad. Nr. 101/167:194) ir valstybinės žemės plotas. Rengiant detalųjį planą šioje teritorijoje planuojami 39 sklypai, skirti vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, 4 sklypai, skirti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ir 1 sklypas, skirtas bendrojo naudojimo teritorijai. Gyvenamajai teritorijai nustatytas vienodas leistinas pastatų aukštis – 8 m., leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas – 12 %, leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,24 (pagal gretimoje teritorijoje – pietinėje pusėje, parengto ir patvirtinto detaliojo plano sprendinius U7 zonoje). Sklypuose reglamentuojamos vienkiaminio tipo sodybos, atsižvelgiant į Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano reikalavimus. Privalomoji želdynų norma sklype turi būti ne mažesnė nei 25 %. Nustatyti servitutai: S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 1221 m²;

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

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 172,00

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤ 0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 1339 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 173,25

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0049 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 1151 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 175,50

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 1232 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 176,25
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas - 1111 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 175,75
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas - 1121 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 175,50
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas - 1083 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 172,50

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas - 1336 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 173,00

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas - 1876 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;
Užstatymo tipas –.
Sklype gali būti statoma: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir vandenvietės;
Maksimali statinio altitudė – ;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
Užstatymo tankis -;
Užstatymo intensyvumas -;
Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S17 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,1876 ha) – tarnaujantis (222);

S17 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0,1876 ha) – tarnaujantis (222);

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas - 875 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 174,00
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 11:

Plotas - 790 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 173,50;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S3 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0043 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 12:

Plotas - 1579 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 172,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S2 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0036 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 13:

Plotas - 1349 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 173,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 14:

Plotas - 1066 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 170,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 15:

Plotas - 1130 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 170,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 16:

Plotas - 868 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 172,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S4 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0100 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 17:

Plotas - 1026 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 175,00;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S5 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0050 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 18:

Plotas - 877 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 173,00;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 19:

Plotas - 1203 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 173,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 20:

Plotas - 1425 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 175,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S7 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0053 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 21:

Plotas - 1120 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 174,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S6 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0051 ha).

S8 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0051 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 22:

Plotas - 1741 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 173,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S9 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0050 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 23:

Plotas - 1186 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 170,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 24:

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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 170,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 25:

Plotas - 928 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 170,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 26:

Plotas - 1078 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 171,00;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S10 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0058 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 27:

Plotas - 936 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 172,00;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S11 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0062 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 28:

Plotas - 1174 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 171,00;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 29:

Plotas - 2784 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –.

Sklype gali būti statoma: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir vandenvietės;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S18 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,2784 ha) – tarnaujantis (222);

S18 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0,2784 ha) – tarnaujantis (222);

Planuojamo sklypo Nr. 30:

Plotas - 1137 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 173,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 31:

Plotas - 902 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 175,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 32:

Plotas - 899 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 175,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 33:

Plotas - 917 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 172,50;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 34:

Plotas - 960 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 174,00;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 35:

Plotas - 1273 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 173,00;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 36:

Plotas - 4513 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas – .

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S16 – Servitutas – teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus - tarnaujantis daiktas (plotas 0.4513 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 37:

Plotas - 1384 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 170,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S15 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0061 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 38:

Plotas - 1394 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 171,75;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S14 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0060 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 39:

Plotas - 1339 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 166,50;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S13 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0056 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 40:

Plotas - 1169 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 - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – kitas.
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – 168.00;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,12$ (12%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,24$ (24%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S12 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku – 202 - tarnaujantis (plotas 0.0054 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 41:

Plotas - 1087 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 165.00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 42:

Plotas - 1249 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – kitas.

Sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 167.00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 8 m;

Užstatymo tankis - ≤0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,24 (24%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 43:

Plotas - 151 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II);

Sklype gali būti statoma: Transporto paskirties pastatai, garažų paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai.

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –.

Sklype gali būti statoma: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir vandenvietės;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 44:

Plotas - 146 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II);

Sklype gali būti statoma: Transporto paskirties pastatai, garažų paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai.

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –.

Sklype gali būti statoma: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir vandenvietės;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 45:

Plotas - 5235 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Pastatų aukštų skaičius -;
Užstatymo tipas –.
Sklype gali būti statoma: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir vandenvietės;
Maksimali statinio altitudė – ;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
Užstatymo tankis -;
Užstatymo intensyvumas -;
Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 46:

Plotas - 2611 m²;
Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Pastatų aukštų skaičius -;
Užstatymo tipas –.
Sklype gali būti statoma: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir vandenvietės;
Maksimali statinio altitudė – ;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
Užstatymo tankis -;
Užstatymo intensyvumas -;
Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Pagal Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą planuojamoje teritorijoje sublokuotų pastatų statyba negalima, rekomenduojamas vienkieminės sodybos tipas.

Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina vadovautis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

Servitutai ir žemės sklypų naudojimo sąlygos turi būti tikrinamos ir tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Susisiekimo organizavimas

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Tylos gatve, o pietinė su vietiniu pravažinėtu vingiuotu keliuku. Ši gatvė ir keliukas atsišakoja iš Platiniškių gatvės.

Detaliojo plano sprendiniuose Tylos gatvės atkarpai ir pietuose esančiai Šventupio gatvei planuojami inžinerinės infrastruktūros sklypai **Nr. 45** ir **Nr. 46**. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, šiems keliams nustatoma D gatvės kategorija (ramaus eismo gatvė), o planuojamas gatvių juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m. Detaliojo plano sprendiniais iš abiejų gatvių numatomi privažiavimai prie formuojamų sklypų nuo gatvės arba per planuojamos teritorijos viduje planuojamus inžinerinės infrastruktūros koridorius žemės sklypus (akligatvius). Detaliojo plano sprendinių brėžinyje preliminariai pažymėtos įvažiavimų ir išvažiavimų iš formuojamų sklypų vietos. Detalesnis eismo įvažiavimų/išvažiavimų, parkavimo vietų, privažiavimo kelių parametrų bei įrengiamų naujų sankryžų organizavimas ar pėsčiųjų takų įrengimas turi būti sprendžiamas techninių projektų rengimo stadijoje remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape pagal tuo metu galiojančius teisės aktus.

Žemės sklypo savininkas privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis esamiems ir projektuojamiems servitutams.

Teritorijos pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio planavimo zoną Nr. 6 detaliojo plano susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai turės būti derinami su rengiamais kompleksinių išplanavimo zonų Nr. 20 ir Nr. 24 detaliųjų planų sprendiniais.

Inžinerinė infrastruktūra

Rengiamo plano sprendiniais numatoma, kad komunikaciniai koridoriai formuojami esamų ir numatomų gatvių raudonųjų linijų ribose, t. y. inžinerinės infrastruktūros sklypuose **Nr. 9**, **Nr. 29**, **Nr. 45** ir **Nr. 46** bei gyvenamųjų sklypų servitutų ribose.

Dujotiekis. Telekomunikacijos. Elektra. Buitinės atliekos

Dujotiekio linijos

Pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas planavimo sąlygas, objekto prijungimo vieta galima iš esamo PE d 90 vidutinio slėgio dujotiekio Platiniškių g., Vilniaus rajone.

Iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, kurios plotis po 2 metrus abipus vamzdinio ašies.

Dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama:

- statyti pastatus ir įrenginius;

- sandėliuoti statybines medžiagas ir konstrukcijas, trąšas, pašarus, kaupti gruntą;
- rengti lauko stovyklas, kurti laužus;
- užtvirti ir užversti kelius prie dujotiekio šulinių ir kitų įrenginių;
- sodinti medžius ir krūmus;
- kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- atidaryti dujotiekio įrenginių (dujų reguliavimo punktų, šulinių, katodinių stočių) duris ir atidengti liukų dangčius, užversti juos;
- daryti geologines nuotraukas, atlikti paieškas, geodezinius ir kitus tyrinėjimus, kasti duobes ir imti grunto pavyzdžius;
- griauti, rekonstruoti ir remontuoti tiltus, pastatus ir kitus statinius, kurie gali užversti dujotiekio tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose įrengti dujotiekio tinklai ir įrenginiai.
- užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus;
- įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus ir druskų skiedinius, išskyrus tuos atvejus, kai druskų skiediniais žiemą laistomi automobilių keliai.

Jeigu dujotiekio apsaugos zona sutampa su kitų objektų apsaugos zonomis, darbus, susijusius su objektų eksploatavimu, šiose teritorijose atlieka suinteresuotos šalys savitarpio susitarimu.

Elektros linijos ir įrenginiai

Projektuojamo sklypo viduje numatoma vieta komutacinei spintai (selteriui) įrengti, telekomunikacijų paslaugos būtų suteiktos po magistralinio ir skirstomojo tinklo statybos. Ją numatoma įrengti sklype Nr. 44.

Planuojamą teritoriją kertančią 10 kV orinę elektros liniją planuojamą nukabinti ir prie jos prijungti kvartalo modulinę transformatorinę, kurią planuojama įrengti sklype Nr. 44.

Detalioju planu planuojama požeminė elektros kabelių zona, į kurią įeina požeminė elektros kabelių linija (E1) ir gatvių apšvietimas (E2).

Vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalimi, planuojamų kabelinės elektros linijų (10 ir 0,4 kV), planuojamus elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytą apsaugos zonų ribose.

Planuojamiems elektros požeminiams kabeliams (10 ir 0,4 kV) nustatoma elektros linijų apsaugos zona (VI). Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

- statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;
- vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;
- sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;
- važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);
- rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama: įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles,

organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių; sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas; įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius; įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus; užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų; leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją; sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).

Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytą tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Elektros pastotei nustatoma 10 m apsaugos zona pagal Elektros tinklų apsaugos taisykles. Planuojama užstatymo zona patenka ant dviejų 0,4 kV kabelinės elektros linijų, todėl numatomas elektros tinklų iškėlimas (žr. Sprendinių brėžinį). Elektros tinklų trasavimas tikslinamas techninio projekto metu.

Ryšių linijos

Planuojamiems ryšio tinklams nustatomas ryšio linijų apsaugos zonos (I). Apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą abipus požeminio kabelio trasos.

Ryšių linijų apsaugos zonoje be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

- kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;
- sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
- po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonose, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

Planuojamoje teritorijoje esantis sklypas Nr. 31 suformuotas buitinių atliekų konteinerių aikštelei įrengti. Detalioju planu planuojamoje teritorijoje susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003–12–30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais.

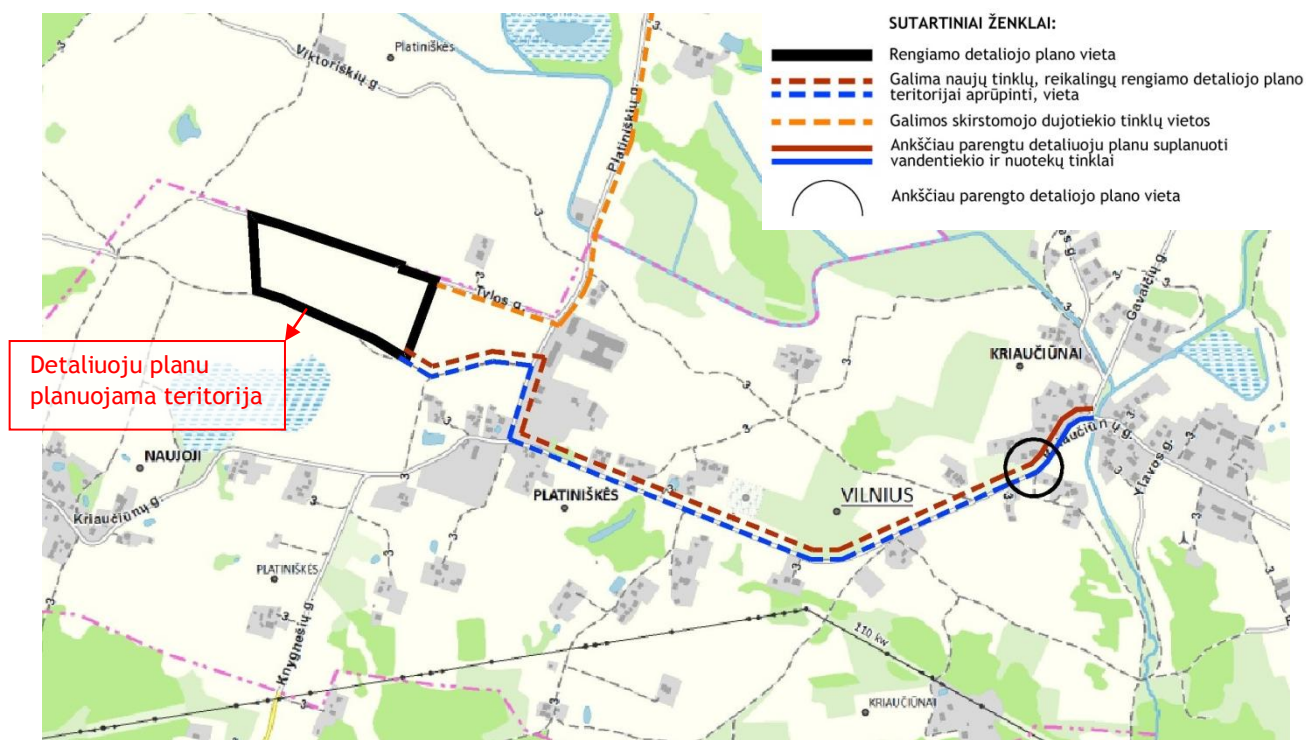
Vandentvarka ir buitinių nuotekų tinklai

Vandens tiekimas ir nuotekų nuvedimas numatomas nuo anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų Kriaučiūnų gatvėje.

Planuojamoje teritorijoje melioracijos tinklai nurašyti.

Planuojamoje teritorijoje sklypuose Nr. 45 ir Nr. 46 suplanuoti lietaus nuotekų surinkimo tinklai.

Buitinės nuotekos nuo planuojamos teritorijos planuojama surinkti ir nuvesti į anksčiau suplanuotus vandentiekio tinklus esančius Kriaučiūnų gatvėje (žr. 1 pav.).



1 pav. Vandentvarkos ir dujotiekio infrastruktūros organizavimo galimybės planuojamoje teritorijoje

Tikslesnės vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų ar jų įrenginių vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu.

Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius

Informacijos negauta, kad sklypo gretimybėse būtų įrengti buitiniai taršos šaltiniai, kurių sanitarinės apsaugos zonos dengtų ar kitaip įtakotų planuojamą teritoriją, šio detaliojo plano sprendinius. Sklypo gretimybėse nėra veikiančių fermų ir kitų pavojingų objektų, turėsiančių poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir tiesiogiai gyventojų sveikatai.

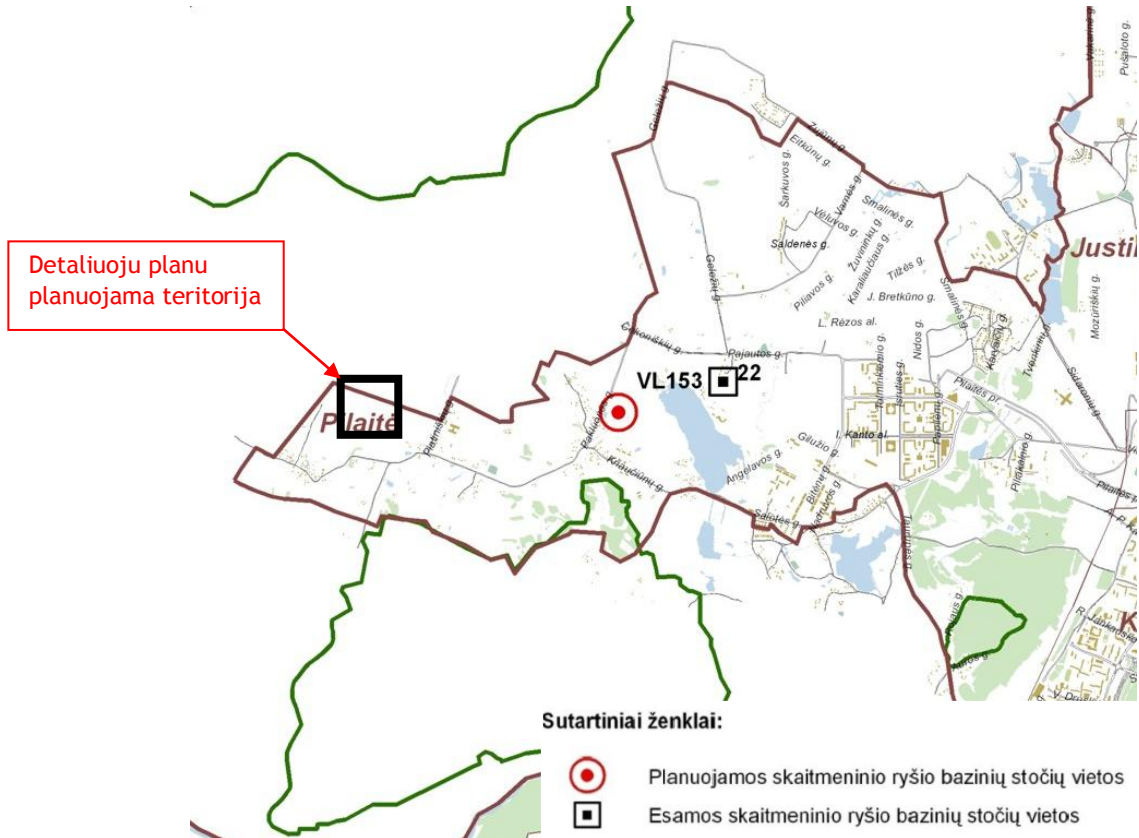
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo schema

Planuojamoje teritorijoje radiotechninių objektų nėra.

Artimiausia esama skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr. 22 nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 2,5 km atstumu.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23 d. sprendimu Nr.1-449 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio ryšio bazinių stočių išdėstymo schema, artimiausia planuojama nuotolinio ryšio bazinė stotis (bokštas):

- VL153– 60 m aukščio skaitmeninio ryšio bazinė stotis (bokštas) prie kelio Vilnius – Sudervė, šalia Pakluonės g. 4, Medžiakalnio rajone, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,7 km.



2. pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo schemos

Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai dėl esamų ir planuojamų įrengti skaitmeninių bazinių stočių nėra.

Aplinkos apsauga

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 į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

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, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (iki 2015 metų). Gamtinis karkasas.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.
Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Natūralus apšvietimas

Planuojant naujus statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos, natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Triukšmas

Siekiant užtikrinti triukšmo lygio normas rengiant detaliuoju planu suplanuotos teritorijos techninius projektus būtina vadovautis Lietuvos Higienos Norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje Rengiant techninį projektą taip pat būtina vadovautis STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ ir HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.

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 bei 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.

Planuojama prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų.

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

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, rehabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape pagal galiojančius teisės aktus.

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 10.2 p. - 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 vadovaujamosi 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 Tylos gatvės šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje ir iš pietinėje planuojamos teritorijos pusėje planuojamos gatvės. Planuojamų vidinių kelių - kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m.

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

Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.

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

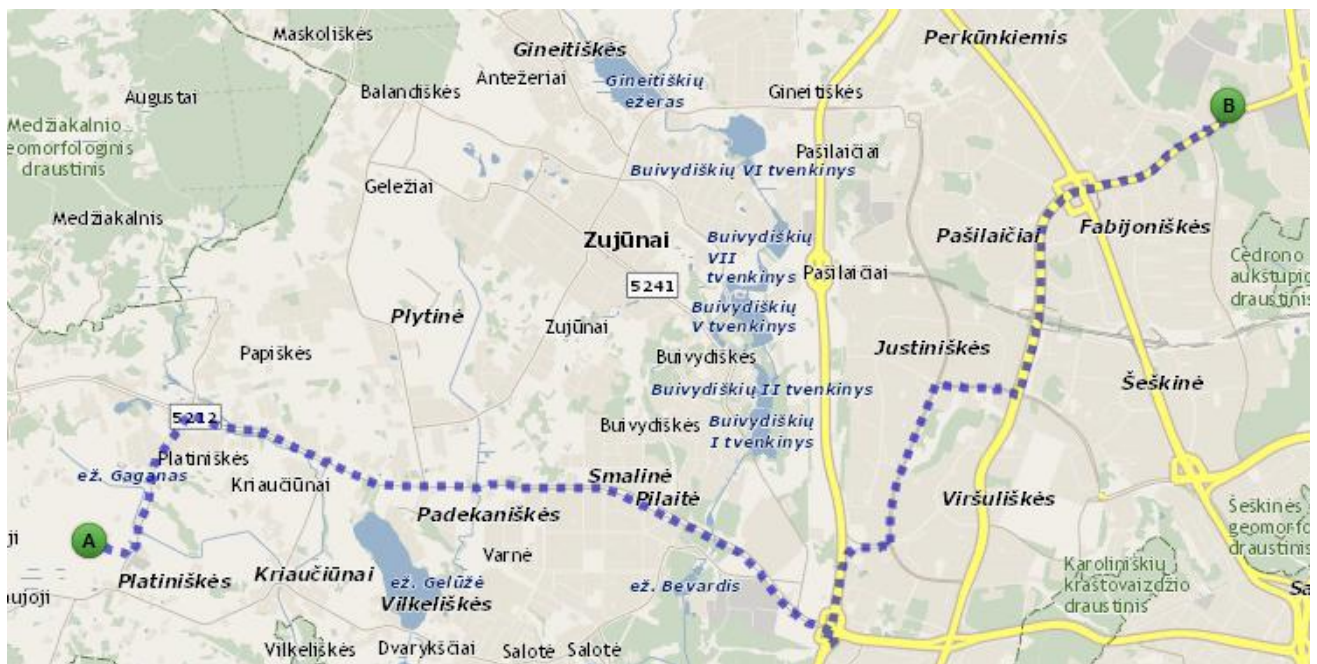
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10

III	10	10	15
-----	----	----	----

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas tarp galimų užstatymo zonų – mažiausiai 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 užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 3-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 13 km).



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.).

PVA K