

**SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0165:440 IR NR. 0101/0165:511) BUVUSIUOSE
BALIŠKIŲ IR KULOKIŠKIŲ KAIMUOSE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KOREGAVIMAS SKLYPUOSE NR. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80,
84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 IR 151 INICIJAVIMO
SUTARTIES PAGRINDU
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

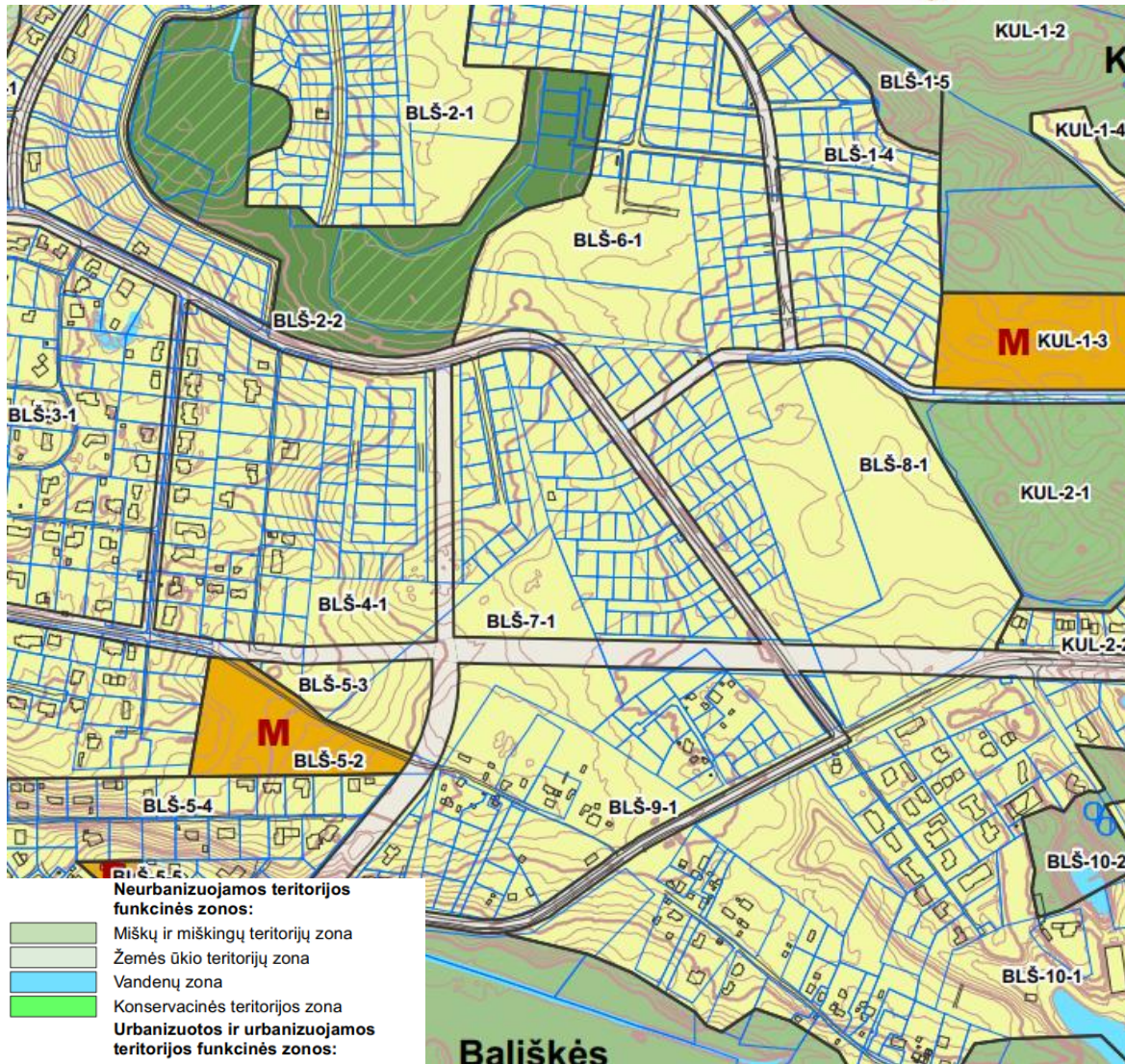
Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-03-23 sprendimu Nr. 1-404 „Dėl sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano tvirtinimo“. Patvirtinto detaliojo plano registro Nr. T00078346. Detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuotas kvartalas, skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai, komercinei veiklai su visa reikalinga inžinerine ir socialine infrastruktūra. Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu planuojama parengti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. 1-404 „Dėl sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimą sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151: nekeičiant žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirties pakeisti sklypų ribas ir plotus, patikslinti servitutų poreikį, pakoreguoti sklypų naudojimo būdus, sujungti sklypus Nr. 128, 129, 130, 132 ir 133 į vieną sklypą ir jame nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą bei privalomuosius ir papildomus žemės naudojimo reglamentus, sujungti sklypus Nr. 131 ir 134 į vieną sklypą ir jame nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą bei privalomuosius ir papildomus žemės naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

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. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalųjį planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliojo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2022-01-24 priėmė sprendimą Nr. A30-323/22 koreguoti sklypų (kad. Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



- Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
-  Miškų ir miškingų teritorijų zona
 -  Žemės ūkio teritorijų zona
 -  Vandenių zona
 -  Konservacinės teritorijos zona
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Gyvenamoji zona:
-  Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
 -  Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 -  Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 -  Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
-  Pagrindinio centro zona
 -  Miesto dalies centro zona
 -  Specializuotų kompleksų zona
 -  Paslaugų zona
 -  Sodininkų bendrijų zona
 -  Pramonės ir sandėliavimo zona
 -  Inžinerinės infrastruktūros zona
 -  Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
 -  Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
-  Intensyviai naudojamų želdynų zona
 -  Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
-  Funkcinės zonos / reglamentinės zonos riba

1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Pagrindinis brėžinys

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane teritorija patenka į penkias Mažo užstatymo intensyvumo funkcines zonas: BLŠ-6-1, BLŠ-9-1, BLŠ-7-1, BLŠ- 8-1, BLŠ-1-4. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai ir nagrinėjamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: 32, 33, 36, 37, 38, 39.

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



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

Pagal Bendrojo plano sprendinius dalis planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Šiai teritorijai taikomi gamtinio karkaso nuostatai.

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

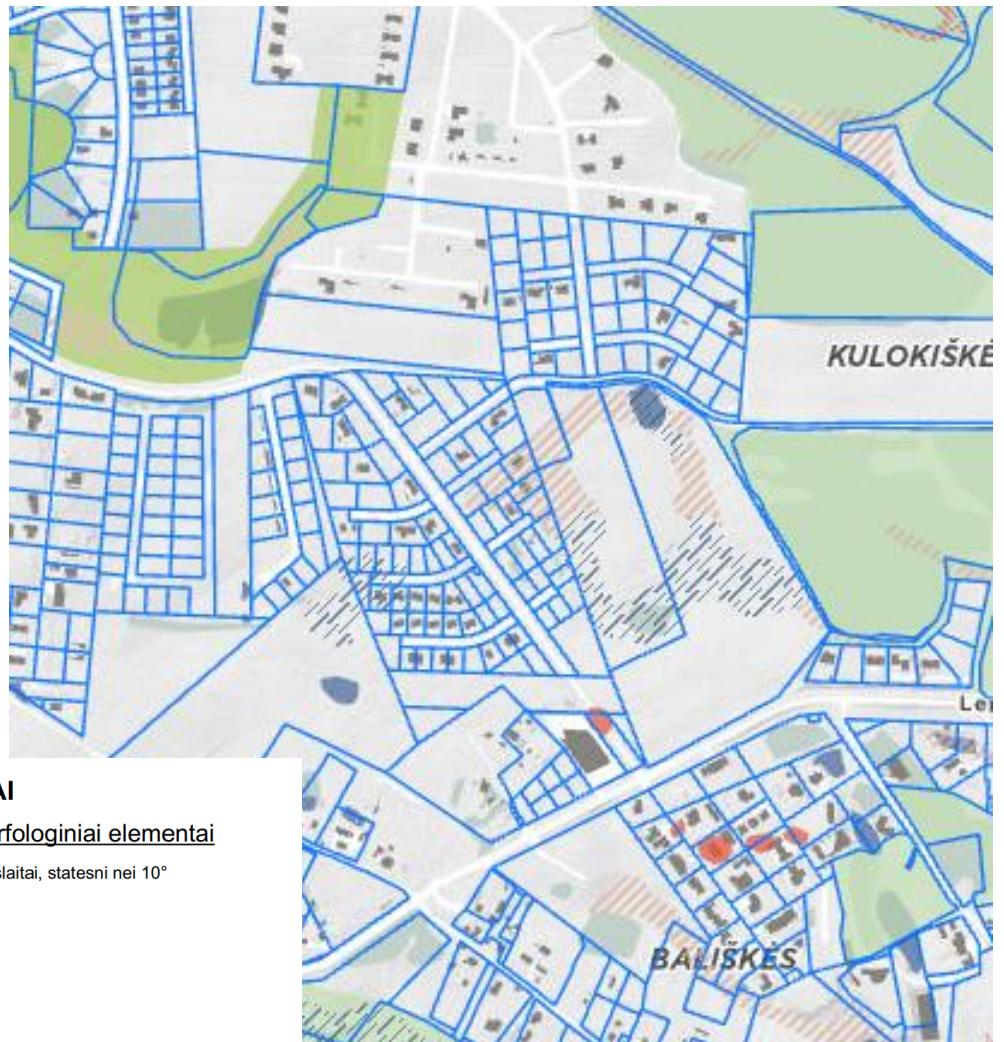
Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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








37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

38-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;




SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
-  Salpinės terasos
-  I viršsalpinės terasos
-  II ir III viršsalpinės terasos
-  Sausaslėniai
-  Įvairių tipų pelkinės lygumos
-  Glaciokarstinės dubės

- PS** Paslėnio šlaitai
- TS** Tarpterasiniai šlaitai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų

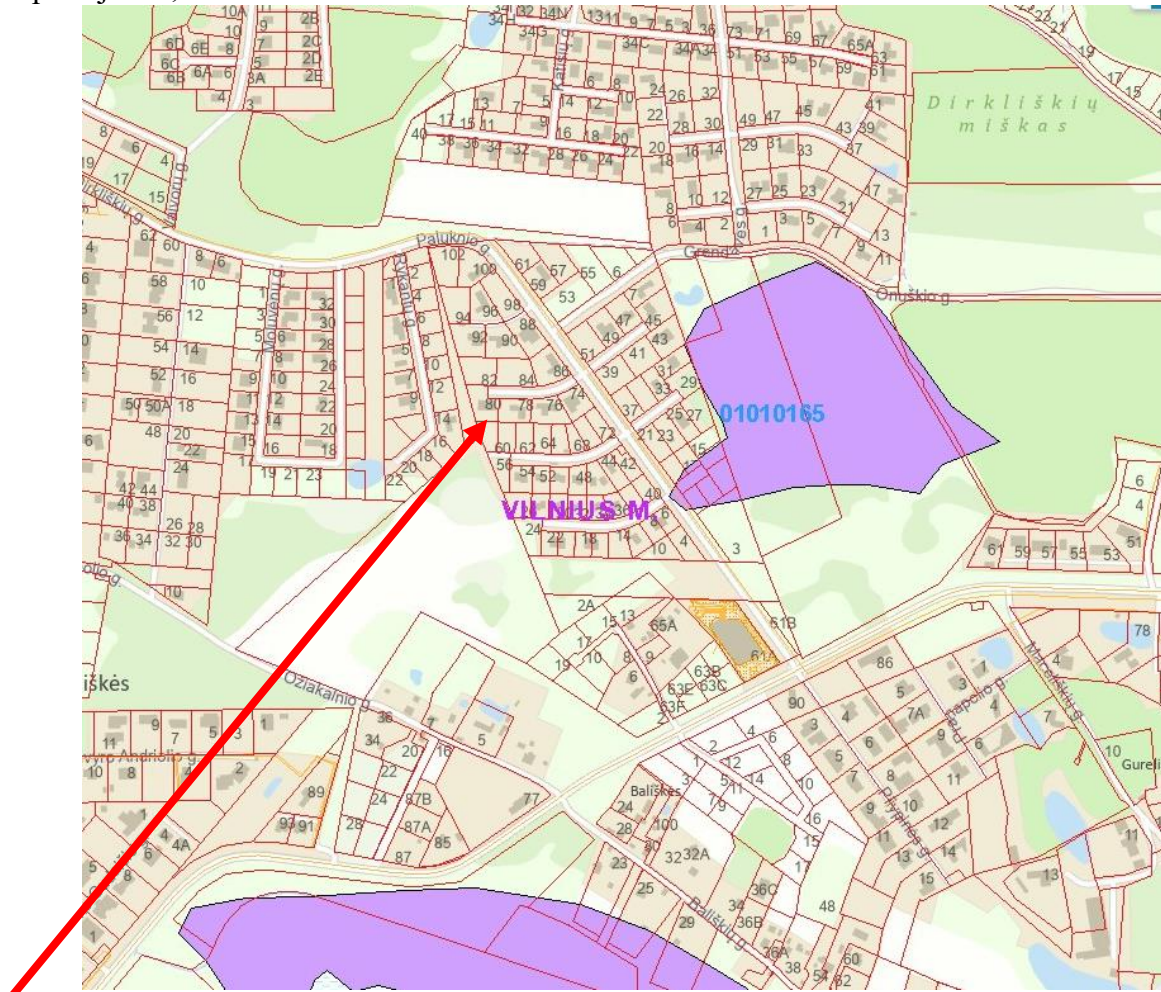
3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Dalis planuojamos/nagrinėjamos teritorijos patenka į sausaslėnių ir įvairių tipų pelkinių lygumų teritorijas. Nedidelė dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo zoną. Planuojamoje teritorijoje upelių ar kitų vandens telkinių nėra.

Pagal atliktus geologinius grunto tyrimus planuojamos teritorijos dalyje, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau Bendrasis planas) sprendiniuose pažymėtoje Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

kaip įvairių tipų pelkinės lygumos, pelkių, specifinės augalijos ar durpių klodų nerasta. Šioje planuojamos teritorijos dalyje drėgmės perteklius nesusidaro. Bendrojo plano sprendiniuose Glaciokarstinė dubė pažymėta šiuo metu esančios asfalto dangos Paluknio gatvės zonoje. Taip pat šalia yra prekybos centras. Šioje teritorijoje natūralių įdubų, dėl kurių reiktų taikyti papildomus apribojimus, nėra.



pav. Ištrauka iš www.geoportal.lt.

IŠVADA:

2024-05-10 atliktoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane pažymėtų pelkinių lygumų ekspertizėje pažymėta:

Atlikus sklypų topografijos, geologinių tyrimų ataskaitos, skirtingų laikotarpių (1995-2023) ortofotografinių vaizdų analizės bei sklypų apžiūrą, galima daryti išvadą, kad sklypų Paluknio g. 58 ir 60 Vilniuje pietinėje dalyje palei asfaltuotą privažiavimo gatvę kadaise galėjo būti papelkėjusios lygumos šiaurinis pakraštys. Tai netiesiogiai rodo ir geologiniuose gręžiniuose esantis 1,4-1,5 m storio piltinio grunto sluoksnis (IGS-1). Šiuo metu matomoje neblogai susivėrusioje sklypo paklotėje žemapelkei būdingų rūšių (pvz., nendrių, švendrų, šurpių, ajerų, viksvų ar kitų aukštųjų helofitų rūšių) neinventorizuota; nesimato ir durpių ar derlingo juodžemio sluoksnio.

Kadangi šiuo metu pelkės buvimo sklypuose nenustatyta, minėtiems žemės sklypams netaikytinas ir pelkinių lygumų apsaugos bei tvarkymo reglamentas. Todėl koreguojant detaliojo plano sprendinius sklypuose Paluknio g. 58 (kadastro Nr. 0101/0165:1393 Vilniaus m. k.v.) ir Paluknio g. 60 (kad. Nr. 0101/0165:1382 Vilniaus m. k.v.), projekte Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

patikslinama Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatyta pelkinių lygumų riba yra mažiausiai 12 m į Pietus nuo asfaltuoto privažiavimo kelio pietinės ribos

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



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas

Didžioji dalis planuojamos/nagrinėjamos teritorijos nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (planuojami žemės sklypai Nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24,

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32). Nagrinėjamoje teritorijoje anksčiau detaliuotu planu suplanuotas kitos paskirties, atskirųjų želdynų žemės sklypas, skirtas kvartalo gyventojų poreikiams.

Nagrinėjama teritorija yra Panerių seniūnijoje. Nagrinėjamą teritoriją vakarinėje pusėje riboja perspektyvinė Lentvario gatvės jungtis su Dirkliškių gatve, kuri nagrinėjamą teritoriją kerta šiaurinėje pusėje. Pietinėje pusėje nagrinėjama teritorija ribojasi su esama Lentvario gatve. Išilgai nagrinėjamą teritoriją kerta Paluknio gatvė. Šiaurinėje pusėje nagrinėjama teritorija ribojasi su Derionių gatve.

Nagrinėjamą teritoriją sudaro: kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų, komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Nagrinėjamoje teritorijoje patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai palaiapsniui yra įgyvendinami.

Didžioji dalis nagrinėjamos teritorijos planuojamą užstatyti gyvenamaisiais pastatais. Nagrinėjamoje teritorijoje yra nutiesti dujotiekio, elektros tinklai. Vandentiekio ir nuotekų tinklai vietiniai.

Planuojamoje teritorijoje numatoma 25% sklypo skirti priklausomiesiems želdynams. Tokiu būdu teritorijoje bus išsaugoma sveika gyvenamoji aplinka. Šiuo metu planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra, tad įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius, bus sukurta jauki ir saugi gyvenamoji aplinka, pagerės kraštovaizdžio kokybė.

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra įrengtų ar suplanuotų įrengti dviračių takų. Pėsčiųjų takai numatyti įrengti esamose planuojamą ir nagrinėjamą teritoriją ribojančiose gatvėse.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 959 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 166,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 29%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

taku (plotas – 0.0188 ha) – tarnaujantis (215), S1 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0188 ha) – tarnaujantis (222);

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 714 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 175,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 33%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 763 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 175,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 32%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklype planuojami servitutai:
Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 981 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 165,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 29%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas - 626 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 163,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 34%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklype planuojami servitutai:
Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas - 549 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 162,75$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 36\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas - 947 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 164,75$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 29\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklype planuojami servitutai:
Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas - 158 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);

Sklype gali būti statoma elektros transformatorinė;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas - 1112 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 165,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 28%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas - 635 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);

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis.
Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – $\leq 166,50$;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - $\leq 34\%$;
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;
Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

S12, S13 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 11:

Plotas - 698 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 165,00$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 33\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S12, S13 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 12:

Plotas - 733 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);

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;
 Užstatymo tipas – sodybinis.
 Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
 Maksimali statinio altitudė – $\leq 165,85$;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 32\%$;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;
 Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S12 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0144 ha) – tarnaujantis (215), S12 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0144 ha) – tarnaujantis (222);

S13 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 13:

Plotas - 779 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 166,25$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 32\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S13 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0154 ha) – tarnaujantis (215), S13 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0154 ha) – tarnaujantis (222);

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

S12 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 14:

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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 165,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 29%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 15:

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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 162,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 29%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 33 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklype planuojami servitutai:
Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 16:

Plotas – 647 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 163,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 27 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 17:

Plotas – 821 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 161,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 33 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 18:

Plotas – 912 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 161,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 29 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 19:

Plotas – 469 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 161,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 38%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 20:

Plotas – 579 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 168,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 35%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 21:

Plotas – 564 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 168,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 35%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

S21 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0145 ha) – tarnaujantis (215), S21 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0145 ha) – tarnaujantis (222);

Planuojamo sklypo Nr. 22:

Plotas – 1043 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 168,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 28%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 23:

Plotas – 565 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 167,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 28 %;

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 24:

Plotas – 589 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 167,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 32 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 25:

Plotas – 640 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 167,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 33%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

S26 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 26:

Plotas – 848 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 187,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

S26 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0132 ha) – tarnaujantis (215), S26 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0132 ha) – tarnaujantis (222);

Planuojamo sklypo Nr. 27:

Plotas – 443 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 163,10;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 38%;

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 28:

Plotas – 459 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 162,50$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 38 %;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 29:

Plotas – 1404 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Sklype gali būti statoma: Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 164,75$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Užstatymo tankis - $\leq 40\%$;
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;
Apželdinamas plotas - $\geq 10\%$;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 30:

Plotas - 73 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);

Sklype gali būti statoma elektros transformatorinė;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 31:

Plotas – 2331 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Sklype gali būti statoma: Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;

Maksimali statinio altitudė – $\leq 164,75$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 40\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 10\%$;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 32:

Plotas – 1091 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai/-;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Sklype gali būti statoma: Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/ Susisiekimo komunikacijos;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 163,00/-;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m/-;

Užstatymo tankis - ≤ 40%/-;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40/-;

Apželdinamas plotas - ≥ 10 %/-;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%/-.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 33:

Plotas - 952 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 - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 165,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 29%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1-7 ir 9-28, 33 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti po vieną vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Sklypas Nr. 8 **I2** – žemės sklypas, kuriame numatoma transformatorinės statyba.

Sklypas Nr. 30 **I2** – žemės sklypas, kuriame numatoma susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų teisimas.

Susisiekimui skirtą žemės sklypą Nr. 30, patenkantį į gatvės raudonąsias linijas, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.

Sklypai Nr. 29, 31, 32 **K** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti: Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 m².

Kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą. Kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemė sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nustatomas užstatymo tipas - (su) sodybinis (pagal Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje pateiktą teritorijos užstatymo tipo klasifikatorių). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius tai atitinka vienbučio-dvibučio užstatymo tipo reikalavimus. Viename sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

Pastatai ant sklypo ribos gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais gavus gretimo sklypo savininko sutikimą.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1-7, 9-29, 31, 32, 33 - iki 2 aukštų (iki 10 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Statybos zona ir riba iki sklypo ribos, planuojamų servitutų planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

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 nepatenkančiuose į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto, žemės sklypuose patenkančiuose į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 35 % sklypo ploto.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės.

Teritorijai taikomi apribojimai

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – sklypai Nr. 7, 8, 9, 11, 12, 13, 22, 28, 29;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – sklypai Nr. 13, 14.

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. **Šiuo metu planuojamoje teritorijoje medžių ar krūmų, atitinkančių saugotinų medžių kriterijus, nėra. Atsižvelgiant į tai, medžių vertinimas nėra atliekamas.**

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamų sklypų aukštis žemėje pietrytinės pusės link. Absoliutinės pastatų altitudės planuojamos nuo 175,75 iki 161,25 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 10 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Pagal 2022-04-08 UAB „Vilniaus Vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG219196:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Žarijų g. /Lentvario g. sankirtoje (planš. Nr. 186-B-3) suprojektuojant žiedinius d225 mm vandentiekio tinklus.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d700 mm nuotekų tinklus (planš. Nr. 166-D-2).

Lauko gaisrų gesinimui suprojektuoti antžeminius gaisrinius hidrانتus ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrانتas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Lauko gaisrų gesinimo poreikis bus užtikrinamas, kai projektuojami vandentiekio tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui (Savivaldybei)

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Virš planuojamos teritorijos yra nutiesta 10 kV elektros oro linija. Šią liniją planuojama iškelti. Lentvario gatvėje yra nutiesti požeminiai elektros tinklai.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti dujotiekio tinklai.

Planuojant užstatymą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, būtina juos iškelti.

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 vejės ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žaliųjų plotų laistymui. Nuo būsimųjų 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.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į: atvirus vandens telkinius, formuojant naują išleistuvą arba į Dirkliškių g. esantį d 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą (gavus tinklo savininko sutikimą).

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Šilumos tiekimas

Šildymo reglamentas – šildymas deginant gamtine dujas. Galimi šildymo būdai yra geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.

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 studijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

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.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją (žr. 2 pav.).

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“ (toliau – Aprašas) nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją ir ne mažiau kaip 35 %, suformuotuose žemės sklypuose, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų 11 p., *Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.*

Planuojamiems sklypams, patenkantiems į gamtinio karkaso teritoriją užstatymo tankumas nustatomas ne didesnis kaip 30 %.

Vadovaujantis Aprašo ir Gamtinio karkaso nuostatomis priklausomųjų želdynų norma bei užstatymo tankumas žemės sklypuos, kurių dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją (Nr. 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25), nustatyta pagal gamtinio karkaso užimamą plotą žemės sklypuose interpoliavimo būdu:

- Apskaičiuojamas, koks želdynų plotas turi būti numatytas sklypo dalyje, patenkančioje

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

į gamtinio karkaso teritoriją, t.y. 35% nuo sklypo dalies, patenkančios į gamtinį karkasą;

- Apskaičiuojamas, koks želdynų plotas turi būti numatytas sklypo dalyje, nepatenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją, t.y. 25% nuo sklypo dalies, nepatenkančios į gamtinį karkasą;

- Apskaičiuojama, koks bendras želdynų plotas turi būti numatytas žemės sklype (prieš tai apskaičiuotų želdynų plotų suma) ir kokią procentinę dalį užima žemės sklype.

Sklype Nr. 15: 807 kv.m. patenka į gamtinio karkaso teritoriją (35% priklausomųjų želdynų sudaro 282 kv.m. sklypo dalies ploto), 194 kv.m. nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (25% priklausomųjų želdynų sudaro 48,5 kv.m. sklypo dalies ploto). Iš viso sklype planuojama 330,5 kv.m. priklausomųjų želdynų ir tai sudaro 33% viso sklypo ploto.

Sklype Nr. 16: 131 kv.m. patenka į gamtinio karkaso teritoriją (35% priklausomųjų želdynų sudaro apie 46 kv.m. sklypo dalies ploto), 516 kv.m. nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (25% priklausomųjų želdynų sudaro 129 kv.m. sklypo dalies ploto). Iš viso sklype planuojama 175 kv.m. priklausomųjų želdynų ir tai sudaro 27% viso sklypo ploto.

Sklype Nr. 17: 710 kv.m. patenka į gamtinio karkaso teritoriją (35% priklausomųjų želdynų sudaro 248,5 kv.m. sklypo dalies ploto), 111 kv.m. nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (25% priklausomųjų želdynų sudaro apie 28 kv.m. sklypo dalies ploto). Iš viso sklype planuojama 276,5 kv.m. priklausomųjų želdynų ir tai sudaro 33% viso sklypo ploto.

Sklype Nr. 18: 336 kv.m. patenka į gamtinio karkaso teritoriją (35% priklausomųjų želdynų sudaro apie 118 kv.m. sklypo dalies ploto), 576 kv.m. nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (25% priklausomųjų želdynų sudaro 144 kv.m. sklypo dalies ploto). Iš viso sklype planuojama 262 kv.m. priklausomųjų želdynų ir tai sudaro 29% viso sklypo ploto.

Sklype Nr. 23: 139 kv.m. patenka į gamtinio karkaso teritoriją (35% priklausomųjų želdynų sudaro apie 49 kv.m. sklypo dalies ploto), 426 kv.m. nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (25% priklausomųjų želdynų sudaro apie 107 kv.m. sklypo dalies ploto). Iš viso sklype planuojama 156 kv.m. priklausomųjų želdynų ir tai sudaro 28% viso sklypo ploto.

Sklype Nr. 24: 436 kv.m. patenka į gamtinio karkaso teritoriją (35% priklausomųjų želdynų sudaro apie 153 kv.m. sklypo dalies ploto), 153 kv.m. nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (25% priklausomųjų želdynų sudaro apie 38 kv.m. sklypo dalies ploto). Iš viso sklype planuojama 191 kv.m. priklausomųjų želdynų ir tai sudaro 32% viso sklypo ploto.

Sklype Nr. 25: 19 kv.m. patenka į gamtinio karkaso teritoriją (35% priklausomųjų želdynų sudaro apie 7 kv.m. sklypo dalies ploto), 621 kv.m. nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (25% priklausomųjų želdynų sudaro apie 155 kv.m. sklypo dalies ploto). Iš viso sklype planuojama 162 kv.m. priklausomųjų želdynų ir tai sudaro 25% viso sklypo ploto.

Gamtinio karkaso nuostatai nėra pažeidžiami.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2022-04-08 UAB „Vilniaus Vandenis“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG219196:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Žarijų g. /Lentvario g. sankirtoje (planš. Nr. 186-B-3) suprojektuojant žiedinius d225 mm vandentiekio tinklus.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d700 mm nuotekų tinklus (planš. Nr. 166-D-2).

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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

Higieninių reikalavimų vertinimas

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

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

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis 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.

2. Planuojami sklypai yra urbanizuotoje teritorijoje. Planuojamas užstatymas neturės įtakos gretimuose sklypuose esančių pastatų natūraliam apšvietimui. Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 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.

3. Pagal 2022-04-08 UAB „Vilniaus Vandenyš“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG219196:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Žarijų g. /Lentvario g. sankirtoje (planš. Nr. 186-B-3) suprojektuojant žiedinius d225 mm vandentiekio tinklus. Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d700 mm nuotekų tinklus (planš. Nr. 166-D-2).

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

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.

4. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklypuose. 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.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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

Rengiant techninius pastatų projektus atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Techninio projekto rengimo metu, nustačius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

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

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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.	Mokslo 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, reabilitacijos 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 etape.

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

Remiantis Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, užtikrinti, kad kvapų koncentracijos ribinė vertė neviršytų leistinųjų normų. Kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma gyvenamosios paskirties pastatų ir visuomeninių pastatų (viešbučių paskirties, mokslo paskirties (kuriuose vykdomos ikimokyklinio, priešmokyklinio, bendrojo ugdymo, neformaliojo vaikų švietimo, pirminio profesinio mokymo programos ir aukštojo mokslo studijos), gydymo paskirties (stacionarinėse asmens sveikatos priežiūros įstaigose, sanatorijose, reabilitacijos centruose, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatuose, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namuose), poilsio paskirties (poilsio namuose, jaunimo nakvynės namuose, kaimo turizmo pastatuose) pastatų patalpų orui bei jų žemės sklypų ne didesniu kaip 40 m atstumu nuo gyvenamosios paskirties ar nurodytų visuomeninių pastatų aplinkos orui (toliau – gyvenamosios aplinkos oras).

Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m³).

6. 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.

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 aikštes 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 vadovujamasi 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).

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 15l/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 Grendavės, Onušio, Paluknio, Lentvario gatvių. Aklakeliuose yra planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui šiuo metu greta planuojamos teritorijos įrengtų priešgaisrinių hidrantų nėra. Planuojama įrengti priešgaisrinį hidrantus, atstumas iki kurių yra ne daugiau kaip 200 m. Priešgaisriniai hidrantai privalo būti įrengti iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti.

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 – 3m, 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).

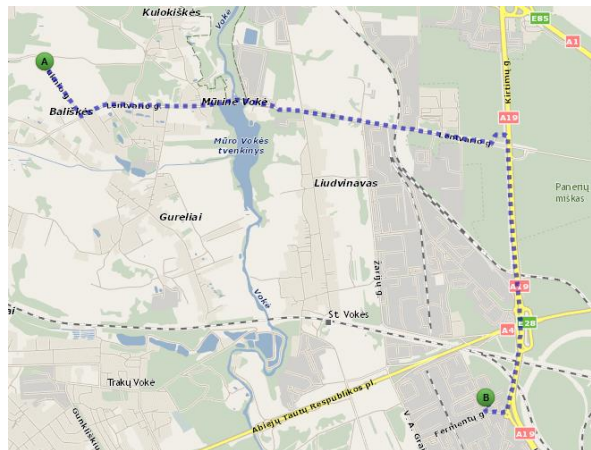
Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis 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

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

teritorijos – Vilniaus APVG III-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6 km).



5 pav. 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".

Nagrinėjamą teritoriją vakarinėje pusėje riboja perspektyvinė C kategorijos Lentvario gatvės jungtis su C kategorijos Dirkliškių gatve, kuri nagrinėjamą teritoriją kerta šiaurinėje pusėje. Pietinėje pusėje nagrinėjama teritorija ribojasi su esama D kategorijos Lentvario gatve. Išilgai nagrinėjamą teritoriją kerta D kategorijos Paluknio gatvė. Šiaurinėje pusėje nagrinėjama teritorija ribojasi su D kategorijos Derionių gatve. Aklakeliuose planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m.

Į planuojamos teritorijos žemės sklypus įvažiavimai/išvažiavimai planuojami iš D kategorijos gatvių: Grendavės, Onušio, Paluknio ir Lentvario.

Dalyje vakarinės pusės planuojama teritorija ribojasi su Ds kategorijos Kudrionių gatve. Gatvei nustatomo raudonosios linijos. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 6 metrai. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" minimalus atstumas tarp tokios kategorijos gatvės raudonųjų linijų – 5 metrai.

Susisiekimui skirtą žemės sklypą Nr. 30, patenkantį į gatvės raudonąsias linijas, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei. Siūlytina šį sklypą perduoti paramos sutartimi.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

(toliau – Reglamentas), C kategorijos gatvės - *Miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai.* D kategorijos gatvės - *Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų. Ds Taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose. Senamiesčiuose teikti prioritetą pėstiesiems, paliekant minimalius plotius motorizuotam eismui.*

Reglamento 29 punktą nusako galimus minimalius atstumus tarp įvažiavimų/išvažiavimų:

Atstumai tarp sankryžų bei įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais turi būti ne mažesni nei 6 lentelėje. Jeigu dėl susiklosčiusio užstatymo nėra galimybių išlaikyti 6 lentelėje nurodytų atstumų, turi būti taikomos papildomos eismo saugumą užtikrinančios priemonės.

6 lentelė. Minimalūs atstumai tarp sankryžų ir įvažiavimų/išvažiavimų

Eil. Nr.	Kategorija	Minimalus atstumas tarp sankryžų, m	Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais ^{3,4} posūkiais, m ¹⁾
1.	A	1000 (S)	N
2.	B	600	150
3.	C	200	100 (50 ²)
4.	D	50	-
5.	D _s	-	-

S – Sankryžos skirtingų lygių; N – Negalimas (išimtyje taikomos įrengiant degalines su lėtėjimo ir greitėjimo juostomis); - Nereglamentuojamas.

Pastabos:

1. Nurodytos reikšmės taip pat taikomos pirmam įvažiavimui/išvažiavimui prieš sankryžą ir už sankryžos įrengti. Įrengiant išvažiavimą prieš sankryžą reikia įvertinti besiformuojančių automobilių eilių ilgį.

2. Įvažiuojant į D kategorijos gatvę iš aukštesnės kategorijos gatvės, įvažiavimą būtina suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį.

3. Įvažiavimai/išvažiavimai kairiaisiais posūkiais be šviesoforinio reguliavimo gali būti įrengiami 6 lentelėje nurodytais atstumais, kai tenkinamos visos žemiau išvardintos sąlygos:

3.1. gatvės eismo juostų skaičius abiem kryptimis neviršija 4 eismo juostų;

3.2. leistinas greitis neviršija 50 km/h;

3.3. jei tai nėra avaringas ruožas.

4. Jei įvažiavimams kairiaisiais posūkiais įrengti reikalingas šviesoforinis reguliavimas, minimaliems atstumams tarp įvažiavimų taikomi tokie patys reikalavimai kaip ir atstumams tarp sankryžų.

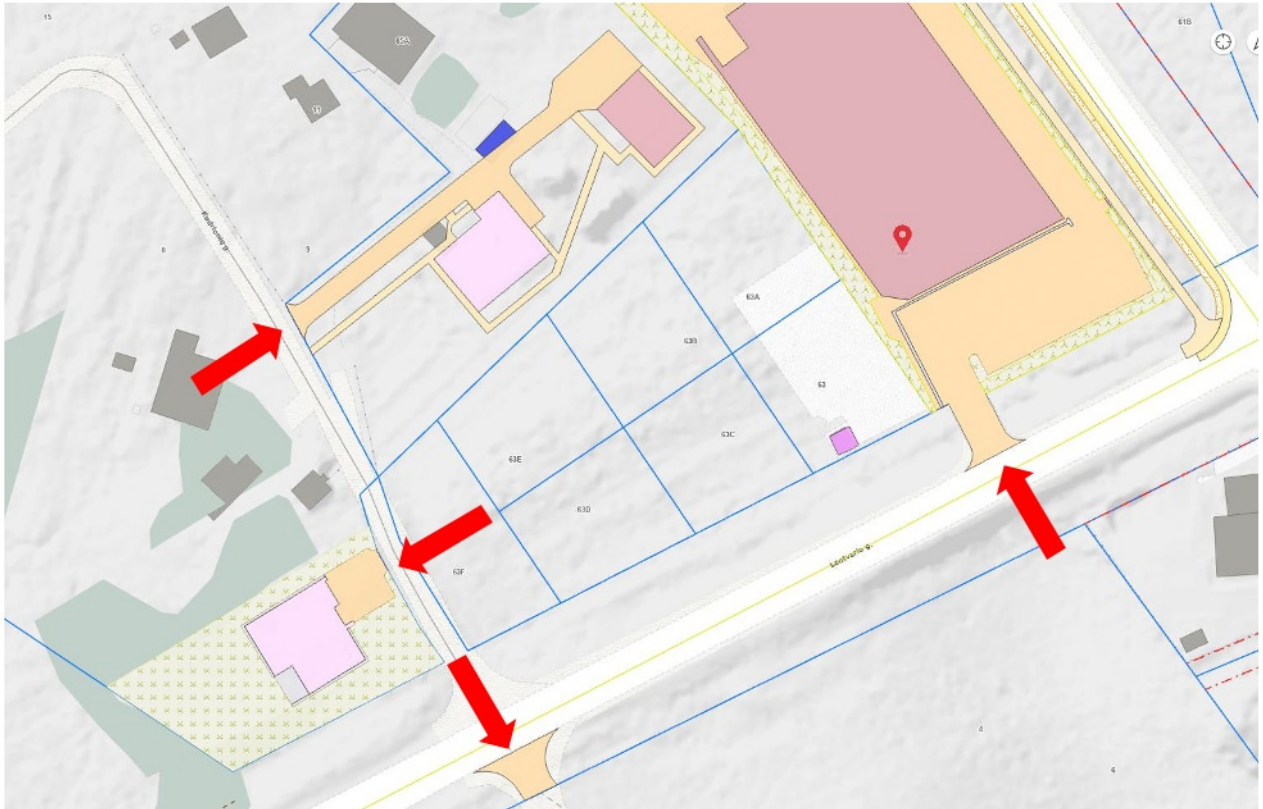
Atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų D kategorijos gatvėse nėra normuojamas.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis Reglamento nuostatomis. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

Įvažiavimas į sklypą Nr. 31 planuojamas vakarinėje pusėje iš Kudrionių gatvės, į sklypą Nr. 32 iš rytinėje pusėje esančio sklypo per anksčiau detaliuoju planu suplanuotą servitutą.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



6 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Išduoti statybą leidžiantys dokumentai.

Pagal išduotus statybą leidžiančius dokumentus gretimoje teritorijoje yra įrengtos nuvažos.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 7, 17, 24, 26, 29, 35, 46, 47, 49, 50, 56, 59, 62, 66, 70, 80, 84, 91, 92, 107, 113, 114, 115, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 ir 151 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai