

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama buklė

Pavadinimas:

Sklypų prie Tolimosios gatvės nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Rakonių g.74 (kadastro Nr. 0101/0075:3092).

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

“Sklypų prie Tolimosios g. nedidelių veiklos mastų detalusis planas” (reg.Nr. T00055243)

Planavimo pagrindas:

Iniciatoriaus prašymu Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus įsakymas 2022-08-01

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo

Vietovės

Organizatorius

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

Iniciatorius(-iai):

Fiziniai asmenys

Projekto rengėjas

UAB “Krianta”, Magnolijų 1-oji g.3, Purnuškių k., Vilniaus r.sav; PV arch. Dmitrij Kaidašov , tel. +37068574269, el. p. architect.dmitrij@gmail.com.

TPDRIS sistemoje prie proceso Nr. K-VT-13-22-816 UAB “Krianta “ priskirta kaip rengėjas , oarchitektas Dmitrij Kaidašov – kaip projekto vadovas.

Teritorijų planavimo vadovas

Dmitrij Kaidašov , Atest.Nr. A1454

Teritorija , kurioje koreguojami sprendiniai:

Sklypas Vilniuje, Rakonių g.74 (kadastro Nr. 0101/0075:3092).

Nagrinėjama teritorija

Apie 1,27 ha teritorija šalia Tolimosios 1-osios, Rakonių ir Tolimosios gatvių.

Planavimo uždaviniai:

Nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo, padalyti sklypą Rakonių g. 74 (kadastro Nr. 0101/0075:3092) į du sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo viešinimo tvarka:

Detaliojo plano koregavimo projektas viešinamas bendrąja tvarka.

Planuojami žemės sklypai:

Vilniuje, Rakonių g.74 (kadastro Nr. 0101/0075:3092).

Sklypo naudojimo būdas: G1- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.1188 ha.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos (III skyrius, 4 skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, 10 skirsnis)
- Aerodromo apsaugos zonos (III kyrius, 1 skirsnis)

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:

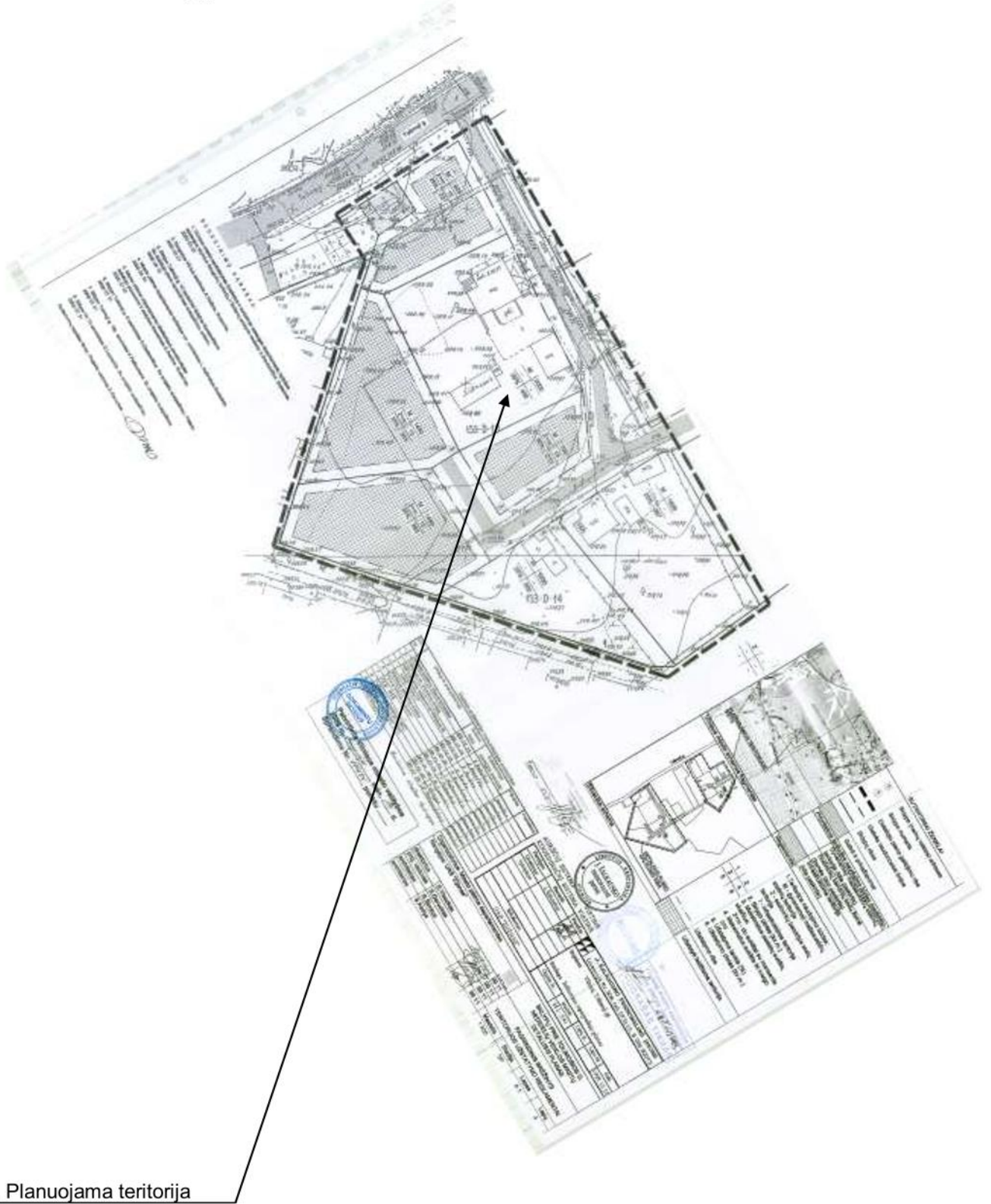
Vilniaus m.sav.teritorijos bendrasis planas , T00086338, 2021-06-08

Teritorijos naudojimo vienas galimų tipų -GV; Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3; Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais-12; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas-0.4; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis-40 %; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%; Jeigu šis procentas būtų viršijamas visą surinkta nuo papildomų dangų lietaus vandenį privaloma tvarkyti savo sklype organizuojant lietaus nuotekų priituvus ir laistymą, kad lietaus vanduo nuo papildomų dangų nepatektų į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Neprioritetinė plėtros teritorija;

Koreguojamo detalaus plano planuojamai teritorijai nustatytas tankis 35-36 % ir intensyvumas 0.4

Aukštingumas 12m. Koregavimo sprendiniai atitinka Vilniaus m.sav.teritorijos bendrajam planui , T00086338, 2021-06-08.

Patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas:



Planuojama teritorija

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 "Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas" nuostatomis (žin. ,2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos. Pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (žin. 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka , dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Detaliojo plano sprendiniai:

Sklype Vilniuje, Rakonių g.74 (kadastro Nr. 0101/0075:3092) nekeičiant žemės sklypo paskirties nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdas. Sklypas sudalinamas ir nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo

plano sprendiniais 2021m. Tankis ir intensyvumas, aukštis nustatomi mažesni už maksimaliai leidžiamus pagal patvirtintą Detalųjį planą ir pagal Vilniaus m. bendrąjį planą.

Esamas planuojamas sklypas

Sklypas (skl.kad.Nr. 0101/0075:3092)

Sklypo plotas	1188
Esamas žemės naudojimo būdas	G1- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Galimi naudojimo būdai pagal galiojantį BP 2021 m. brėžinį funkcinės zonos.	G1; K; V; R;B;I2; E
Maksimalus leidžiamas užstatymo tankis %	40
Maksimalus leidžiamas užstatymo intensyvumas	0.4
Maksimalus aukštingumas (m.)	12
Detalioju planu atliekami veiksmai	Sklypas sudalinamas į 2 sklypus, nustatomi statybos reglamentai. Žemės naudojimo būdas išlieka G1.
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos (III skyrius, 4 skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, 10 skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III kyrius, 1 skirsnis)

Nagrinėjamos teritorijos esami sklypai

Sklypas (skl.kad.Nr. 0101/0075:1032)

Sklypo plotas	810
Esamas žemės naudojimo būdas	Z1- Megėjų sodo žemės sklypai
Galimi naudojimo būdai pagal galiojantį BP 2021 m. brėžinį funkcinės zonos.	G1;K;V;R;B;I2;E;Z1;Z5
Maksimalus leidžiamas užstatymo tankis %	40
Maksimalus leidžiamas užstatymo intensyvumas	0.4
Maksimalus aukštingumas (m.)	12
Detalioju planu atliekami veiksmai	Neatliekami
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros ryšių tinklų elektroninių ryšių apsaugos (VI skyrius, 11 skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis)

Sklypas (skl.kad.Nr. 0101/0075:1088)

Sklypo plotas	592
Esamas žemės naudojimo būdas	Z1- Megėjų sodo žemės sklypai
Galimi naudojimo būdai pagal galiojantį BP 2021 m. brėžinį funkcinės zonos.	G1;K;V;R;B;I2;E;Z1;Z5
Maksimalus leidžiamas užstatymo tankis %	40
Maksimalus leidžiamas užstatymo intensyvumas	0.4
Maksimalus aukštingumas (m.)	12
Detalioju planu atliekami veiksmai	Neatliekami
Žemės naudojimo apribojimai	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III

	skyrius, 6 skirsnis) Elektros ryšių tinklų elektroninių ryšių apsaugos (VI skyrius, 11 skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis)
--	---

Sklypas (skl.kad.Nr. 0101/0075:1087)

Sklypo plotas	658
Esamas žemės naudojimo būdas	Z1- Megėjų sodo žemės sklypai
Galimi naudojimo būdai pagal galiojantį BP 2021 m. brėžinį funkcinės zonos.	G1;K;V;R;B;I2;E;Z1;Z5
Maksimalus leidžiamas užstatymo tankis %	40
Maksimalus leidžiamas užstatymo intensyvumas	0.4
Maksimalus aukštingumas (m.)	12
Detalioju planu atliekami veiksmai	Neatliekami
Žemės naudojimo apribojimai	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis) Elektros ryšių tinklų elektroninių ryšių apsaugos (VI skyrius, 11 skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis)

Sklypas (skl.kad.Nr. 0101/0075:1131)

Sklypo plotas	745
Esamas žemės naudojimo būdas	Z1- Megėjų sodo žemės sklypai
Galimi naudojimo būdai pagal galiojantį BP 2021 m. brėžinį funkcinės zonos.	G1;K;V;R;B;I2;E;Z1;Z5
Maksimalus leidžiamas užstatymo tankis %	40
Maksimalus leidžiamas užstatymo intensyvumas	0.4
Maksimalus aukštingumas (m.)	12
Detalioju planu atliekami veiksmai	Neatliekami
Žemės naudojimo apribojimai	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis) Elektros ryšių tinklų elektroninių ryšių apsaugos (VI skyrius, 11 skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis)

Sklypas (skl.kad.Nr. 0101/0075:2252)

Sklypo plotas	794
Esamas žemės naudojimo būdas	Z1- Megėjų sodo žemės sklypai
Galimi naudojimo būdai pagal galiojantį BP 2021 m. brėžinį funkcinės zonos.	G1;K;V;R;B;I2;E;Z1;Z5
Maksimalus leidžiamas užstatymo tankis %	40
Maksimalus leidžiamas užstatymo intensyvumas	0.4
Maksimalus aukštingumas (m.)	12
Detalioju planu atliekami veiksmai	Neatliekami
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros ryšių tinklų elektroninių ryšių apsaugos (VI skyrius, 11 skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis)

Sklypas (skl.kad.Nr. 0101/0075:1058)

Sklypo plotas	1185
Esamas žemės naudojimo būdas	Z1- Megėjų sodo žemės sklypai
Galimi naudojimo būdai pagal galiojantį BP 2021 m. brėžinį funkcinės zonos.	G1;K;V;R;B;I2;E;Z1;Z5
Maksimalus leidžiamas užstatymo tankis %	40
Maksimalus leidžiamas užstatymo intensyvumas	0.4
Maksimalus aukštingumas (m.)	12
Detalioju planu atliekami veiksmai	Neatliekami
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros ryšių tinklų elektroninių ryšių apsaugos (VI skyrius, 11 skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, 10 skirsnis)

Sklypas (skl.kad.Nr. 0101/0075:3343)

Sklypo plotas	812
Esamas žemės naudojimo būdas	G1- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Galimi naudojimo būdai pagal galiojantį BP 2021 m. brėžinį funkcinės zonos.	G1;K;V;R;B;I2;E;
Maksimalus leidžiamas užstatymo tankis %	40
Maksimalus leidžiamas užstatymo intensyvumas	0.4
Maksimalus aukštingumas (m.)	12
Detalioju planu atliekami veiksmai	Neatliekami
Žemės naudojimo apribojimai	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, 10 skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis)

Kiti nagrinėjamoje teritorijoje esantys žemės sklypai neregistruoti arba yra LVŽF (laisvas valstybinės žemės fondas)

Planuojamų sklypų rodikliai

Sklypas Nr. 1

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo tipas- vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas).
Sklypo plotas – 669 kv.m. Užstatymo tankis (%) – 35, užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis– 12 m.
Sklypui nustatytas ūkinės veiklos apribojimas:
-Elektros tinklų apsaugos (III skyrius, 4 skirsnis)
-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis)
-Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis)
-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis)
-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, 10 skirsnis)
-Aerodromo apsaugos zonos (III kyrius, 1 skirsnis)
Sklype nustatomas servitutas:
S1-112 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas;

Sklypas Nr. 2

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo tipas- vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas).
Sklypo plotas – 519 kv.m. Užstatymo tankis (%) – 36, užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis– 12 m.
Sklypui nustatytas ūkinės veiklos apribojimas:
-Elektros tinklų apsaugos (III skyrius, 4 skirsnis)
-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis)
-Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis)
-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis)
-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, 10 skirsnis)
-Aerodromo apsaugos zonos (III kyrius, 1 skirsnis)
Sklype servitutai nenumatomi.

Inžineriniai tinklai

Vandentiekio, būtinių nuotekynės , lietaus nuotekų tinklai.

Planuojamai teritorijai numatyti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai.

Išduotos prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygos UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-12-20 Nr. REG255764 atspindi realią tinklų situaciją su konkrečiomis prisijungimo vietomis , diametrais ir koordinatėmis.

Suvestiniame inžinerinių tinklų plane nurodomos pagal išduotas sąlygas preliminariai koordinuotos vandentiekio ir nuotekų tinklų prisijungimo taškai.

Rengiamoje detaliojo plano korektūroje privažiavimo prie sklypo Nr.2 nužymėtos perspektyvinių tinklų klojimo vietos.

Numatomi perspektyvinių centralizuotų tinklų servitutai (koridoriai) jų išdėstymas.

Elektros tinklai

Į planuojama teritorija nepatenka esamų ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų . Tik įvadiniai tinklai. Naujiems vartotojams ,planuojamas sklypas Nr.2- numatomi inžinerinių tinklų servitutai tinklams pakloti. Elektros

tinklų ir gamtinių dujų tinklų iškelimo neplanuojama. Elektros skirstomieji tinklai suplanuoti ne po važiuojamąja dalimi (žiūr. Suvestinis inžinerinių tinklų planas, privažiavimo pjūvis). Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti. Rengiant techninį projektą prijungti konkrečius objektus prie tinklų turi būti išimtos objekto prijungimo sąlygos.

Šildymas

Centralizuotų šildymo tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Šalia planuojamos teritorijos Rakonių gatve praeina skirstomieji dujų tinklai.

Susisiekimas

Prie planuojamos teritorijos privažiuojama nuo Rakonių gatvės. Gatvė - asfaltuota, žiema valoma. Automobilių parkavimas. Rengiant techninį projektą automobilių parkavimo vietas turi būti projektuojamos pagal STR 2.06.04:2014 apskaičiuojant minimalias parkavimo vietas pastatui vadovautis 30 lentelė "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius" ir laikantys minimalių atstumų pagal 32 1 lenetelę "Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų".

Rakonių gatvė D_s kategorijos (atstumas tarp raudonųjų linijų svyruoja nuo 8.46 iki 19.60 m). Raudonosios Rakonių gatvės linijos jau nustatytos ir perkeltos tiesiai iš galiojančio Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių. Taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose.

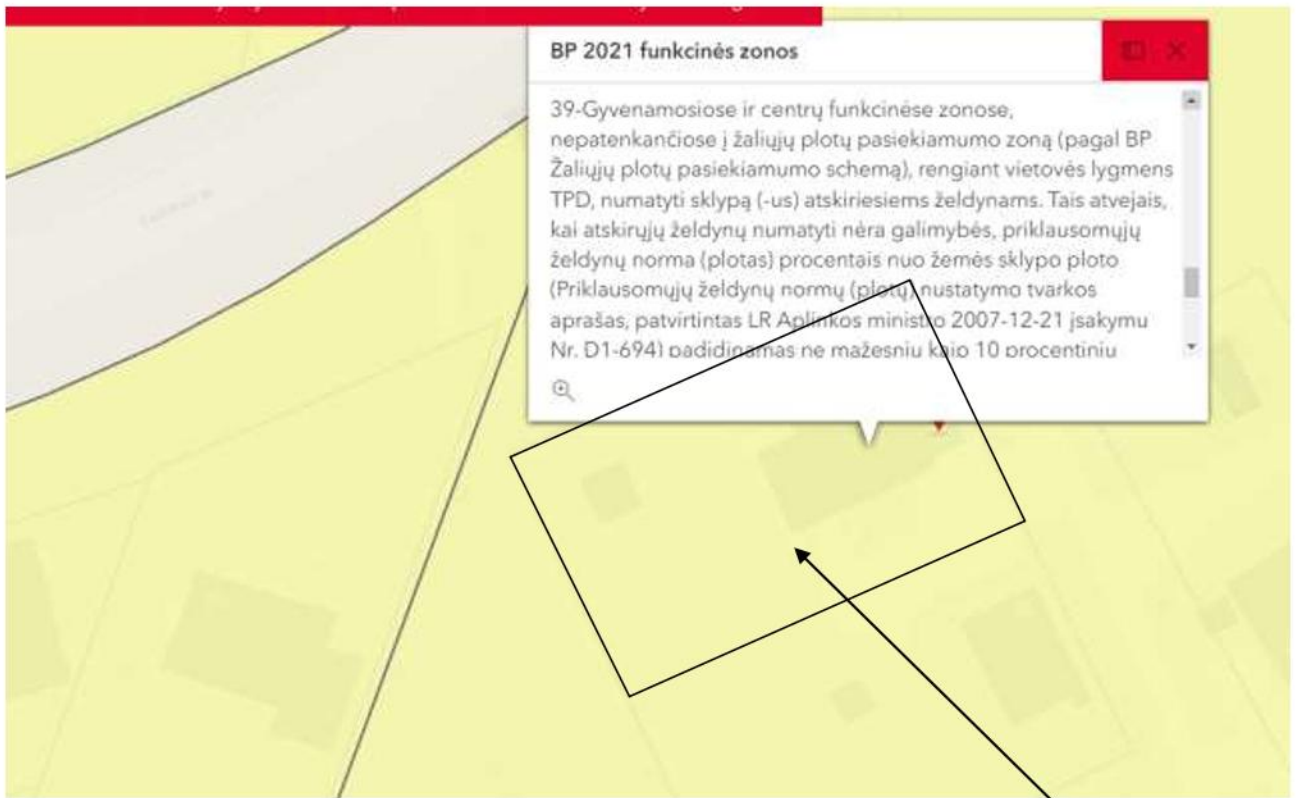
Sprendinių atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

1. Sprendiniai atitinka Vilniaus m. ter. BP sprendinių, (T00086338), 2021-06-08 (žiūr. Pav.1 ir palyginamąją lentelę). Planuojama teritorija patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją pagal BP.
2. Vilniaus m. dviračių takų specialusis planas. T00072197, 2014-07-11;
3. Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
4. Vilniaus miesto vandens telkiniu sleniu apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
5. Vilniaus miesto šilumos ukio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);
6. Vilniaus miesto šilumos ukio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 3023144

Sprendinių koregavime į anksčiau patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus (nuo 2 iki 6 punktų), atsižvelgiama, bet įtakos nėra, nes planuojama į planuoja teritorija nepatenka paminėtų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

1. Su planuojama teritorija ribojasi G1 sklypai, nesiskiriantys nei užstatymo tipologija, nei naudojimo būdu nuo planuojamo sklypo.
2. Per planuojama teritorija nenumatomi jokie tranzitiniai pėsčiųjų, dviračių ir autotransporto keliai. Akligatviai neformuojami.
3. Aplinkinių sklypų užstatymo tipologija –(vd) vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai ir jų priklausiniai. Planuojamoje teritorijoje išlieka G1 būdinga užstatymo tipologija. Šiai tipologijai būdingi parametrai: užstatymo aukštingumas- nuo 1 iki 3 aukštų; Aukštis- iki 12 m; Intensyvumas iki 0,4 tankumas iki 0.36%.



Planuojama teritorija

Pav.1



Planuojama teritorija

Pav.2

Atskirųjų želdynų sklypo numatyti nėra galimybės. Pagal pav. 2 BP žaliųjų plotų pasiekiamumo schema nuo planuojamos teritorijos iki viešųjų želdynų tiesiai apie 150 m. – žalieji plotai **pasiekiami**. Todėl Pirklausomųjų želdynų plotas išlieka iki 25 %.

Esama oro kokybė – yra gera. Šalia planuojamos teritorijos nėra taršos šaltinių. Planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę – gera. Per planuojamą sklypą natūroje nepraeina migracijos takai, teritorijoje nėra buveinių ir kitų gamtinių takoskyrų. Planuojama teritorijoje kultūros paveldo objektu nėra. Šalia planuojamos teritorijos saugomų gamtos vertybių nėra.

Želdynai: Saugomų gamtos vertybių ir želdynų planuojamoje teritorijoje nėra. Reglamentuose nustatomas minimalus 25 proc. priklausomųjų želdynų plotas. Planuojamoje teritorijoje yra vaismedžių. Planuojama teritorija nėra gamtiniame karkase.

Esami želdynai:

- 2.1. Projektuojamame sklype atlikta medžių taksacija.
- 2.2. Įregistruoto miško teritorijoje – nėra

Parengtas supaprastintas esamų medžių aprašas (žiūr.pagrindinį bėžinį).

Saugotinu želdinių tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LR želdynų įstatymu, Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtintais LR Vyriausybės 2008m. kovo 12d. nutarimu Nr. 206 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo", Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gegužės 11 d. sprendimu Nr. 1-446 :dėl Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių tvirtinimo", kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis

Parengti detaliojo plano sprendiniai atitinka patvirtinto detaliojo plano sprendinių ir iš esmės neprieštarauja galiojantiems Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendiniams.

Palyginamoji lentelė:

Patvirtintas 2022 m. bendrasis Vilniaus miesto planas	Patvirtintas detalusis planas (pagrindiniai statybos rodikliai)	Planuojami rodikliai
Užstatymo tankis – 40 %	Užstatymo tankis – 40 %	Projektuojamų sklypų užstatymo tankis- 35-36%
Užstatymo intensyvumas – 0.4 (gyvenamoms teritorijoms)	Užstatymo intensyvumas – 1,2	Planuojamo sklypo užstatymo intensyvumas- 0.4
aukštai iki 12m	Užstatymo aukštingumas – 3 aukštai iki 12m	Numatomas aukštingumas – 3 aukštai iki 12m
Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonos, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;	Neregamentuojama	Numatytomi priklausomieji želdynai turi sudaryti nemažiau kaip 25 %, kadangi žalieji plotai pasiekiami bendro naudojimo keliais.
Maksimalus nelaidžių dangų plotas 40 % nuo sklypo teritorijos	Neregamentuojama	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%; Jeigu šis procentas būtų viršijamas visą surinkta nuo papildomų

		dangų lietaus vandenį privaloma tvarkyti savo sklype organizuojant lietaus nuotekų priituvus ir laistymą, kad lietaus vanduo nuo papildomų dangų nepatektų į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus.
--	--	--

Gaisrinė sauga

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Minimalūs atstumai iki sklypo ribos 3m. naujai statomiems pastatams galioja statant pirmo ugniai atsparumo laipsnio pastatus. Techninio projekto metu pakeičiant numatytą detalajame plane pastatų ugniai atsparumo laipsnį atstumai iki suprojektuotų arba pastatytų pastatų koreguojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintų „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimais.

Minimalūs atstumai iki sklypo ribos 3m. naujai statomiems pastatams galioja tik statant pirmo ugniai atsparumo laipsnio pastatus. Neišlaikius norminio atstumo gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis/ekranais), kurių išorės matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio plitimo galimybes. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų nustatomi vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, kurie turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Išorės gaisrų gesinimas numatomas vandenį apimant iš esamo gaisrinio hidranto Tolimosios ir Rakonių gatvių sąskryžyje. Iki planuojamos teritorijos apie 40 m. Gatvės asfaltuotos ir žiema valomos.

Visuomenės sveikata

1. Planuojamoje teritorijoje sklypai nepatenka į sanitarines ir apsaugos zonas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;

. Šalia planuojamo sklypo nėra radiotechninių objektų, kurių veikimas galėtų sukelti padidinta elektromagnetinį lauką.

2. Natūralaus gyvenamosios paskirties sklypų apšvietimo (insoliacijos) neužstoja nei gamtiniai, nei projektuojami objektai.

3. Geriamojo vandens tiekimas numatytas iš centralizuotų tinklų. Buitinių atliekų konteinerių vietos numatytos servitutuose, prie privažiavimo keliu. Buitinių nuotekų tinklai numatomi centralizuoti. Lietaus nuotekų tinklai numatomi perspektyviniai, jiems rezervuota vieta servitute.

4. Gyvenamosios teritorijos jokios ženklios taršos nesudaro.

5. Parkavimo vietos sudaro nereikšmingą kiekį ir pilnai sutelpta savo sklypo teritorijoje. Didesnių apsaugos zonų išeinančių už sklypo ribų nesudaro.

Transportas

Pagal 2022-12-21 Nr. REG255950 viešos įstaigos Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygas planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zona "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų. Planuojamoje teritorijoje numatytas maksimalus 12m aukštis, perskaičius į absoliučias altitudes tai atitinka 221,66 kas atitinka nustatytą sąlygą.

Geologija

Pagal 2022-12-29 Nr. REG257015 Lietuvos geologijos tarnybos sąlygas įsivertinti inžinerines geologines sąlygas planuojama rengiant techninius statinių projektus. Planuojamos teritorijos aprūpinimos centralizuotais inžineriniais tinklais, invazijos į gruntą rengiant inžinerinius tinklus nebus. Rengiant techninius projektus rekomenduojama atlikti geologinius tyrinėjimus nustatant pamatų įgilinimą ir konstrukciją.