

**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**

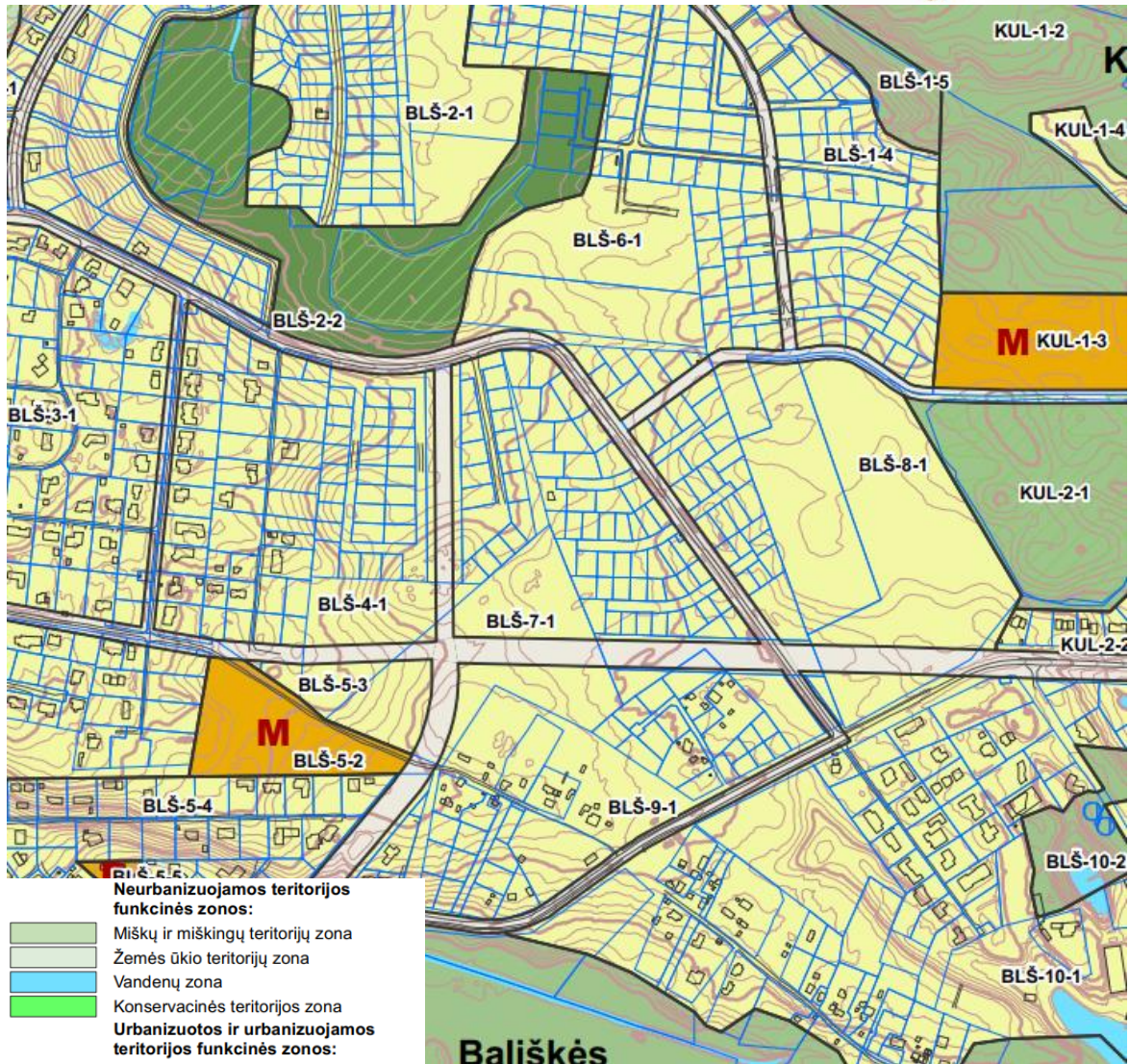
Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-03-23 sprendimu Nr. 1-404 „Dėl sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliuojo plano tvirtinimo“. Patvirtinto detaliuojo plano registro Nr. T00078346. Detaliuojo 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 Detaliuojo 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 detaliuojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliuojo 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 detaliuojo 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 detaliuojo 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 detaliuojo plano sprendinius.

Sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliuojo 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 šešias Mažo užstatymo intensyvumo funkcines zonas: BLŠ-6-1, BLŠ-9-1, BLŠ-7-1, BLŠ- 8-1, BLŠ-1-4, BLŠ-10-1. 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.

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

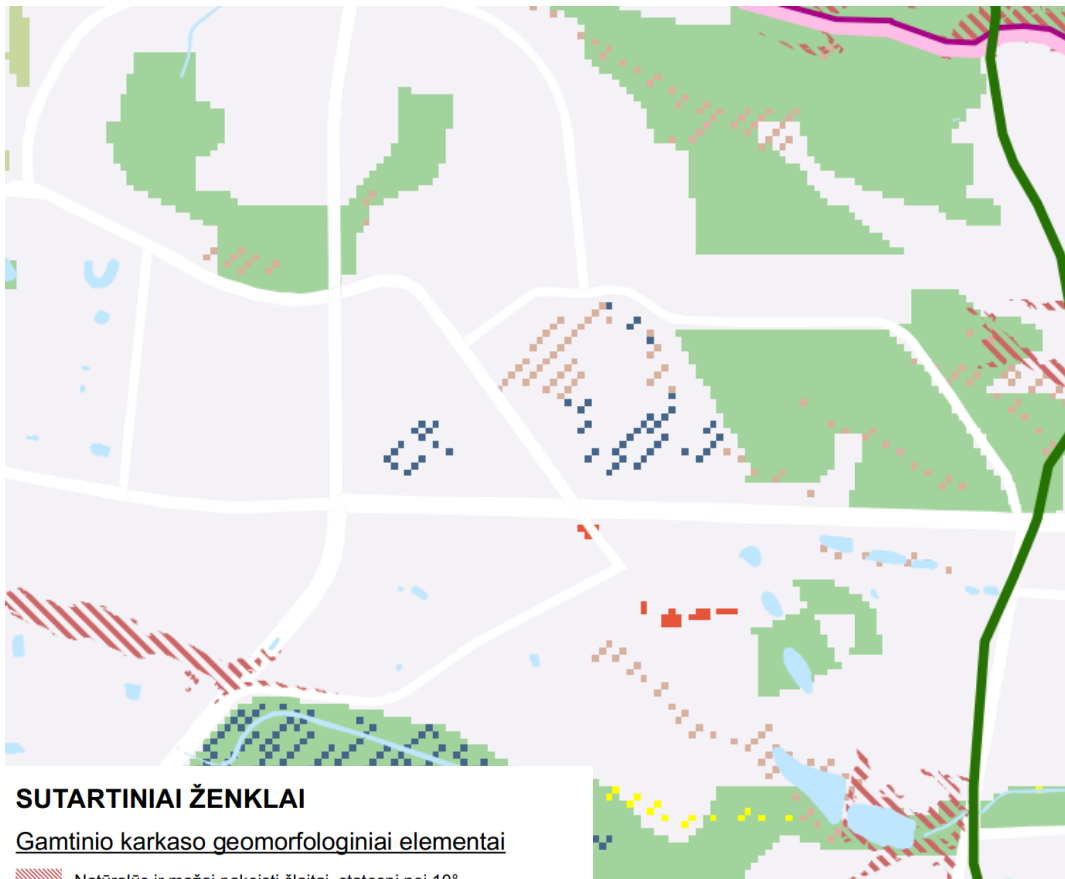
Konkretizuoti sprendiniai

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

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








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 planuojamos teritorijos patenka į Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo zoną.

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

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

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

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 - ≤ 3 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 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

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

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 - ≤ 3 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 %;

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 - ≤ 3 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 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

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

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 - ≤ 3 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 %;

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 - ≤ 3 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 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

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

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – ≤ 162,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 36%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – ≤ 164,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 29%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

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

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas - 158 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – techninės 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 - ≤ 3 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 - ≤ 28%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

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);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – ≤ 166,50;

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

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 34\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

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 - ≤ 3 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 - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

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);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 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 - $\leq 32\%$;

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 - $\geq 25 \%$;

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 - ≤ 3 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 - $\geq 25 \%$;

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);

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);

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

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 165,50$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 29\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 15:

Plotas - 529 m^2 ;

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 162,25$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 29\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 16:

Plotas – 647 m^2 ;

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 - ≤ 3 aukštai;

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 tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 163,50$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 161,25$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 161,75$;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;
Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 19:

Plotas – 469 m^2 ;

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 161,75$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 38\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 20:

Plotas – 579 m^2 ;

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 168,25$;

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 - $\leq 35\%$;
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;
Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 168,50$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 35\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

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 – 1042 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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 168,75$;

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 - $\leq 28\%$;
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;
Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 23:

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 167,50$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 167,00$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

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

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 167,00$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 34 %;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

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

Planuojamo sklypo Nr. 26:

Plotas – 843 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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – $\leq 187,00$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 31 %;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

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

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);

S1, S3, S4, S5, S6, S7, S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

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 - ≤ 3 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 - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

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 - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis.

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

Maksimali statinio altitudė – ≤ 162,50;

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

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 38\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 29:

Plotas – 1403 m²;

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

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 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 - $\geq 10\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 30:

Plotas – 2404 m²;

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

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

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

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

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 - $\geq 10\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 31:

Plotas – 1090 m^2 ;

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

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 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 – $\leq 163,00$;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 40\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$;

Apželdinamas plotas - $\geq 10\%$;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

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

Sklypai Nr. 29-31 **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.

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

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1-7, 9-31 - iki 3 aukštų (iki 10 metrų).

Nagrinėjamoje ir aplinkinėje teritorijoje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3 aukštai. Rengiant detaliojo plano koregavimą planuojamas aukštingumas nekontrastuoja su aplinka.

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.

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.

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.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamų sklypų aukštis žemėja 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 Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG219196:

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

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.

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 vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

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.

Kraštovaizdžio apsauga

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

Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų.

Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

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.).

Gamtinio karkaso nuostatai nepažeidžiami.

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

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.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2022-04-08 UAB „Vilniaus Vandeny“ 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.

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

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d700 mm nuotekų tinklus (planš. Nr. 166-D-2).
 Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.
 Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Higieninių reikalavimų vertinimas

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

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

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, 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.

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

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.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas 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.

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

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo

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

lygi. 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.

Nr.	Eil.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5	
3.		Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.		Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

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

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

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

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

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

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

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių 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 aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Priešgaisriniai reikalavimai

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

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 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.:

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

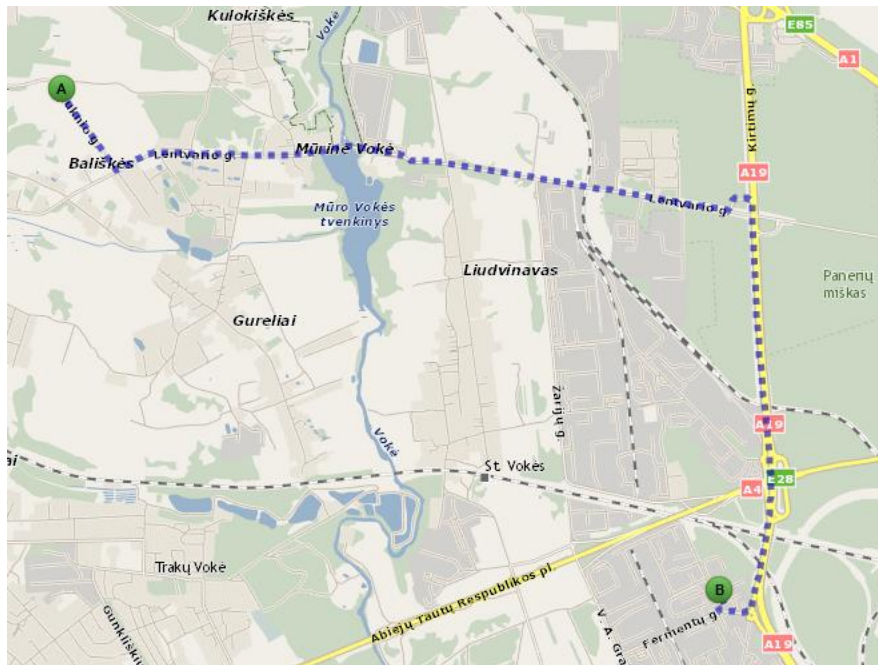
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

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 užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG III-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6 km).



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

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

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 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. Aklakeliuose planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m.

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

PV A K

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