

**APIE 2,04 HA TERITORIJOS TARP RAUŠIŲ, PAMEDĖS IR RANTAVOS GATVIŲ
DETALUSIS PLANAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU
(Toliau – Detalusis planas)**

K-VT-13-24-653

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo iniciatorius – Privatus asmuo, atstovauja, MB „GarnytėLT“ architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com

Detaliojo plano rengėjas MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV architektas Marius Vainius, rengėja architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com

Planuojamos teritorijos dislokacija – Apie 2,04 ha teritorija tarp Raušių, Pamedės ir Rantavos gatvių.

Detaliojo planavimo tikslai: suplanuoti inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijas (TK), teritorijas, patenkančias į gatvės raudonąsias linijas, atskirti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdo sklypais, pakeisti žemės sklypų ribas ir plotą dalinant ar sujungiant, nustatyti galimus naudojimo būdus ir naudojimo reikalavimus nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių mažo užstatymo intensyvumo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zonose.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendraja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Vilniaus m. savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- ▣ sprendimas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-06-14 įsakymas Nr. 30-1623/24 „DĖL LEIDIMO RENGTI APIE 2,04 HA TERITORIJOS TARP RAUŠIŲ, PAMEDĖS IR RANTAVOS GATVIŲ DETALŲJĮ PLANĄ TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU,,
- ▣ Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2024-08-02 Planavimo darbų programa Nr. REG21785042
- ▣ Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2024-08-02 Teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG21786262

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-08-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2215099
- Uždaroji akcinė bendrovė „GRINDA“ 2024-08-26 Teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG22447749
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2024-08-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22516747
- AB „Telia Lietuva“ 2024-08-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22516767
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-08-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22617391
- Aplinkos apsaugos agentūra 2024-08-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22645791
- Uždaroji akcinė bendrovė "Vilniaus apšvietimas" 2024-08-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22689316
- Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS" 2024-08-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22734130
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-09-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22823153

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

bendrieji planai:

- T00086338 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

specialieji planai:

- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos

Nr. T00082128);

- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-23144.

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

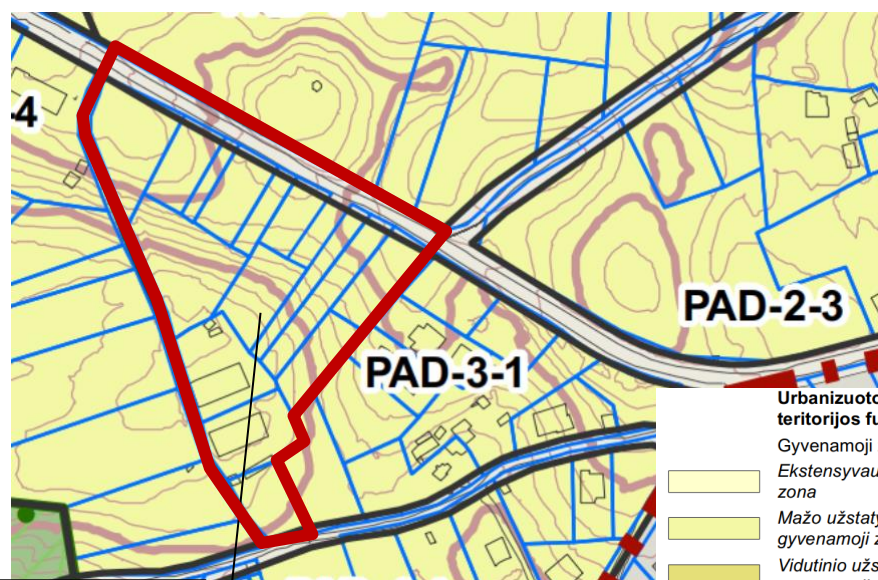
Planuojamoje teritorijoje esantys nekilnojamojo turto objektai:

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ Žemės sklypo naudojimo būdas
0101/0167:3624	Vilnius	Žemės ūkio/ <input type="checkbox"/> Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:2657	Vilnius	Kita /Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Pastatas - Ūkio pastatas Unikalus daikto numeris: 4197-7002-9023
0101/0167:2426	Vilnius, Kriaučiuų g.	Kita / Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto numeris: 4197-7003-0022
0101/0167:2586	Vilnius	Žemės ūkio/ <input type="checkbox"/> Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:2615	Vilnius	Žemės ūkio/ <input type="checkbox"/> Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:2601	Vilnius	Žemės ūkio/ <input type="checkbox"/> Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:2630	Vilnius	Žemės ūkio/ <input type="checkbox"/> Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:1597	Vilnius	Žemės ūkio/ <input type="checkbox"/> Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

0101/0167:1497	Vilnius	Žemės ūkio/□Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:1574	Vilnius	Žemės ūkio/□Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:2643	Vilnius	Žemės ūkio/□Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:1706	Vilnius	Žemės ūkio/□Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:1507	Vilnius	Žemės ūkio/□Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:1524	Vilnius	Žemės ūkio/□Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:3623	Vilnius	Žemės ūkio/□Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:4064	Vilnius, Raušių g. 7	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis T00086338 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną Nr. PAD-3-1



Planuojama teritorija

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:

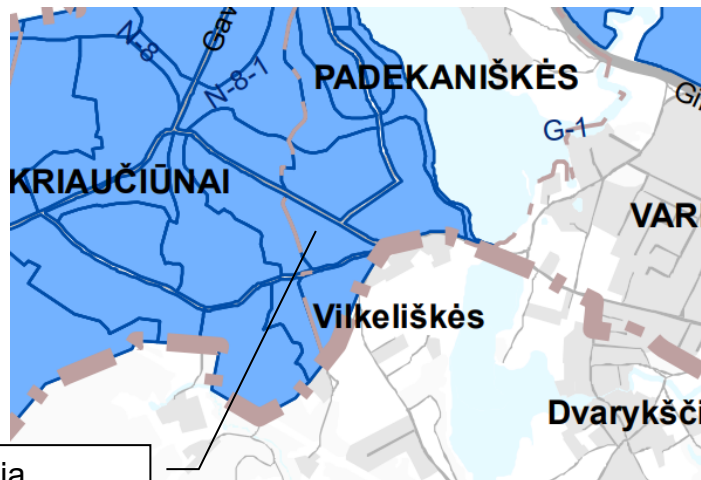
Gyvenamoji zona:

- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona

Rajono dalies Nr.	Rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia neleidžiama dangų (ND) plotas dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažiausios įreiklos objekto bendras plotas (m ²)	Techninio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros zonos žemės zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
PAD-3	3,1	PAD-3-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GM,ZS,PA,SI	KT	G1,K,V,R,B;J;E	3,1	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	08,32,36	2	13	2

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos fragmentas

Tekstinis reglamentas Nr. 08. Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.

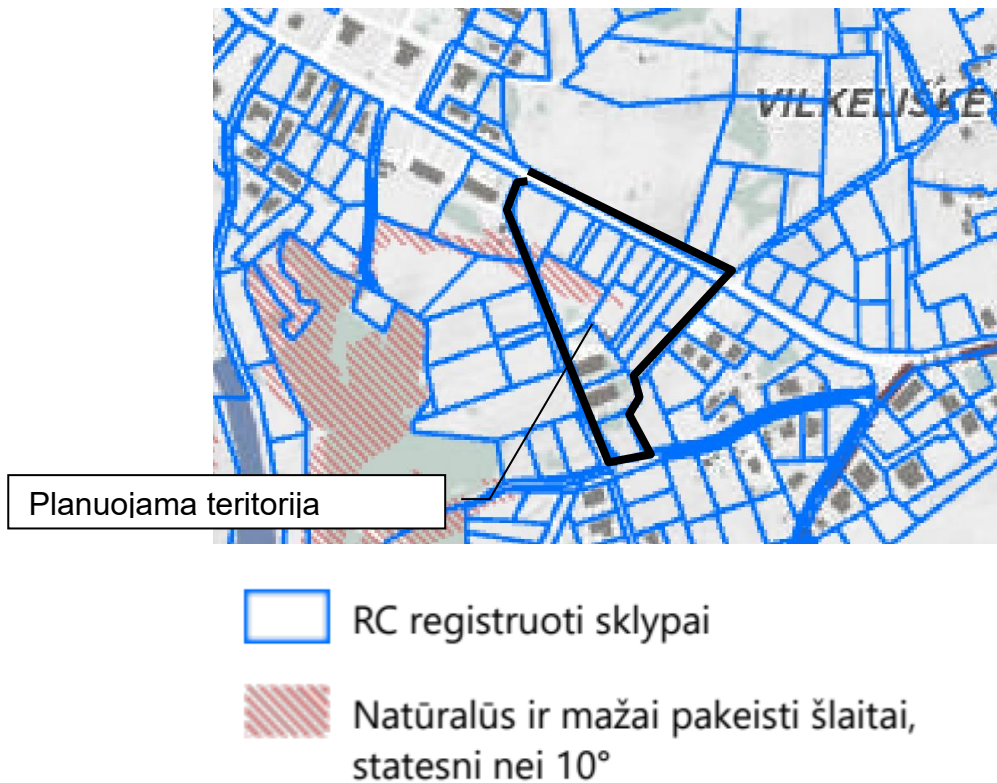


Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.

Tekstinis reglamentas Nr. 32. Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus,



Dalis planuojamos teritorijos, patenka gamtinio karkaso teritoriją. Šioje teritorijos dalyje veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais.

Atlikta Šlaitų analizė sklypams tarp Rantavos, Raušių ir Pamedės gatvių, Vilniuje, Padekaniškių raj (pridedama). Šlaitų analizės išvados: remiantis šlaitų analize, atliktais pjūviais taip pat nagrinėjamos teritorijos planais yra matoma, kad Bendrajame plane, didžiojoje dalyje pažymėti šlaitai yra neteisingai, neatitinka šlaitų sąvokos, daugelis jų nesudaro 6 m peraukštėjimo arba jų reljefo nuolydis yra mažesnis nei 10°. Tik šiaurinėje dalyje susidaro šlaitas jo plotas yra didesnis nei 1ha, bet šis šlaitas neįtakoja nagrinjamų sklypų, 50 metrų atstumas nuo šlaitų viršutinės briaunos nesiekia nagrinjamų sklypų (nuo pažymėtos šlaito viršutinės briaunos atidėjus 25 m atstumą, nauja statyba vadovaujantis BP sprendiniais negalima, o 50 m ribose nuo apatinės šlaito briaunos, projektuojami pastatai negali būti aukštesni nei pusė šlaito aukščio). Rytinėje ir šiaurinėje teritorijos dalyje, dalis pastatų (naujai statomų arba esamų) neišlaiko reglamentuotų atstumų iki šlaito ribos arba yra šlaite, kuris yra deformuotas po statybų. Taip pat analizėje lyginant BP pjūvius, kurie buvo daryti internetiniame tinklapyje www.maps.vilnius.lt su dabartinės topografijos pjūviais, didžioji dalis sutapo arba buvo panašūs. Nagrinėjami sklypai, esantys tarp Rantavos,

Raušių ir Pamedės gatvių, Vilniuje, Padekaniškių rajone, patenka į teritoriją, kurios šiaurinėje dalyje yra šlaitas. Tačiau šis šlaitas neturi įtakos minėtiems sklypams, kadangi 50 metrų apsaugos zona nuo šlaito viršutinės briaunos nesiekia šių sklypų ribų. Atsižvelgiant į tai, galima daryti išvadą, kad šiuose sklypuose galima planuoti vienbučių arba dvibučių gyvenamųjų namų statybą: Kad. Nr. 0101/0167:2615, Kad. Nr. 0101/0167:2630, Kad. Nr. 0101/0167:1597, Kad. Nr. 0101/0167:1497, Kad. Nr. 0101/0167:1574, Kad. Nr. 0101/0167:2643, Kad. Nr. 0101/0167:1706, Kad. Nr. 0101/0167:1507, Kad. Nr. 0101/0167:1524, Kad. Nr. 0101/0167:3623, Kad. Nr. 0101/0167:4064, Kad. Nr. 0101/0167:3624, Kad. Nr. 0101/0167:2657, Kad. Nr. 0101/0167:2426, Kad. Nr. 0101/0167:2601, Kad. Nr. 0101/0167:2586.

Taigi vadovaudamies šlaitų analize, netaikome šlaitų regalmento, tačiau gamtinio karkaso nuostatos taikomos.

Tekstinis reglamentas Nr. 36. Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



Planuojamos teritorijos maža dalis šiaurės vakarų pusės patenka į gamtinio karkaso teritoriją – sausaslėnius. Į planuojamos teritorijos ribas patenką Sausaslėnių teritorijos kraštas, kertantis jau esamą keiā ir už planuojamos teritorijos patenkantis į užsatytas teritorijas. Dėl šios preižasties planuojami priklausomieji želdynai. Atskirieji želdynai

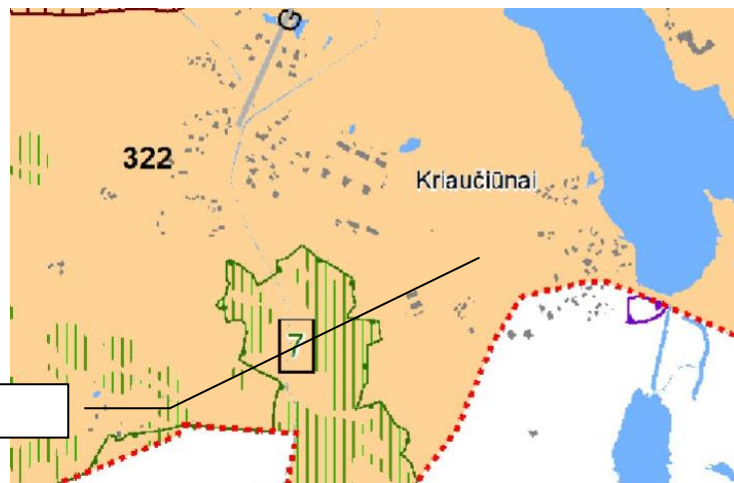
formuojami prie upelių – potencialiose bei realiose migracijų koreidorių zonose. Tokių zonų planuojamo teritorijoje nėra. Planuojamos teritorijos dalyse nėra net medžių ar krūmų, upelio ir kt, kad būtų sudarytas koridorius,

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11. Planuojama teritorija nepatenka į šio plano sprendinius.







Planuojama teritorija

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128); Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija patenka į Konkurencinę aprūpinimo šiluma zoną.



Planuojama teritorija

Aprūpinimo šiluma zonos:

-  I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona
-  II. Konkurencinė zona
-  III. Šildymo deginant gamtines dujas zona
-  IV. Necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona

Planuojama teritorija ribojasi su:

Kadastrinis Nr.	Adresas	Žemės sklypo naudojimo būdas
0101/0167:369	Vilnius, Raušių g. 5	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0167:550	Vilnius, Raušių g. 5A	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0167:622	Vilnius, Raušių g. 5B	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0167:514	Vilnius, Rantavos g. 9	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0167:331	Vilnius, Rantavos g. 11	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0167:336	Vilnius	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
0101/0167:4684	Vilnius, Rantavos g. 14	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0167:5096	Vilnius	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
0101/0167:5095	Vilnius, Rantavos g. 15	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0167:1540	Vilnius	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:4924	Vilnius	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
0101/0167:4927	Vilnius, Pamedės g. 10	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0167:4923	Vilnius	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
0101/0167:4928	Vilnius, Pamedės g. 16	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
0101/0167:1575	Vilnius	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:2656	Vilnius, Kriaučiūnų	Kita/ Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir

	g. 11	bendrabučių teritorijos
0101/0167:1789	Vilnius	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:1489	Vilnius	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:1492	Vilnius	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
0101/0167:4585	Vilnius, Geryčių g. 134	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Planuojamoje teritorijoje inžinerinės komunikacijos: planuojamą teritoriją kerta vandentiekio tinklai, taip pat yra elektros bei dujotiekio tinklai.

Detaliojo plano sprendiniai sudarys darnią bendrą visumą su gretima aplinka, pakeitus užstatymo tipą, atitiks kvartalo užstatymo intensyvumą, darniai pritaps prie aplinkinių teritorijų.

Architektė



Eglė Garnytė

PV architektas



Marius Vainius

II SPRENDINIAI.

Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-08-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21786262, detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

Esamos būklės vertinimo etape atlikta gretimose teritorijose vykdomų ir planuojamų veiklų, naudojimo reglamentų analizė (žr. TPDRIS, Esamos būklės įvertinimo dokumentai). Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Pilaitės seniūnijoje. Planuojama teritorija apie 2,04 ha teritorija tarp Raušių, Pamedės ir Rantavos gatvių, o rytų dalyje - su kitais privačiais žemės sklypais.

Planuojama teritorija atitinka Kvartalo apibrėžimą. 12 iš Planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų yra žemės ūkio paskirties (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai), 1 – kitos paskirties (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), 1 - kitos paskirties, (Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)), 1 - kitos paskirties (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Esamos būklės vertinimo etape atlikta planuojamos teritorijos esamų medžių taksacija. Želdinių vertinimas (inventorizacija) pridedama.

Įvertinta apie 2,04 ha teritorijos tarp Raušių, Pamedės ir Rantavos gatvių detalusis planas teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu rengiamo projekto zonoje augančių ir dėl projektinių sprendinių galimai šalintinų medžių būklę. Į numatytų darbų zoną patenkantys 7 vnt. inventorizuotų medžių yra saugomi pagal kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams ir šiuo metu yra 20 cm ar didesnio skersmens, tačiau likę 26 vnt. inventorizuotų medžių yra nesaugomos rūšies arba šiuo metu neatitinka pagrindinio kriterijaus (nesiekia 20 cm skersmens), dėl šios priežasties šie medžiai nėra saugomi rengiamo projekto ribose.

Vilniaus m. sav., apie 2,04 ha teritorijos tarp Raušių, Pamedės ir Rantavos gatvių detalusis planas teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu rengiamo projekto zonoje augančių medžių inventorizacijos – ekspertizės metu buvo konstatuota, kad iš 33 vnt. rastų ir natūroje tirtų medžių: 11 vnt. sanitarinė būklė yra gera, 15 vnt. būklė yra patenkinama, 5 vnt. – nepatenkinama. Taip pat buvo rasta ir 2 vnt. – blogos sanitarinės būklės medžiai.

Rekomenduojama dėl želdinių sanitarinės būklės ir žmonių saugumo, šalinti inventorizacijos lentelėje nepažymėtus kaip vertus išsaugoti (4 sanitarinės būklės) bei nepriklausančius saugotinų medžių kategorijai medžius, kurie patenka į komunikacijų trąsų

įrengimo zonas. Medžiai pažeistomis šaknimis yra labiau veikiami vėjo ir gali sukelti pavojų vietiniams gyventojams ir transportui.

Pagal rengiamą Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius nelaidžių dangų maksimalus plotas planuojamoje teritorijoje skirtingai gali būti nuo 40 proc. iki 50 proc. sklypo ploto. Viršijant rodiklį turi būti taikomos kompensacinės priemonės, kurios suderinamos su Vilniaus miesto savivaldybės administracija (pvz. panaudojant „korio“ dangą, surinktą paviršinio lietaus vandenį panaudotass teritorijos priežiūrai (želdynų laistymui) ir t.t.).

Esamos būklės vertinimo etape atlikta Esamos būklės analizė. Vystoma teritorija planuojama taip, kad sklandžiai prisijungtų prie aplink esančios infrastruktūros ir darnus sklandus judėjimas būtų galimas pėsčiomis ir automobiliu.

Sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus m. teritorijos Bendrojo plano sprendiniais. Teritorijoje yra numatomos gyvenamosios teritorijos.

Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais.

Duomenys apie planuojamus žemės sklypus:

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tankumas %	Intensyvumas	
1	777	KT/G1	10	32	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0777 ha Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

2	721	KT/G1	10	30	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0721 ha Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
3	1281	KT/G1	10	26	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,1281 ha
4	977	KT/G1	10	29	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0977 ha
5	487	KT/G1	10	38	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0487 ha
6	655	KT/G1	10	34	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0655 ha
7	733	KT/G1	10	32	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0733 ha
8	750	KT/G1	10	30	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

						plotas 0,0750ha
9	794	KT/G1	10	32	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0794 ha
10	1168	KT/G1	10	28	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,1168ha
11	1200	KT/G1	10	28	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,1200 ha
12	958	KT/G1	10	29	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,958 ha
13	1004	KT/G1	10	29	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,1004 ha
14	1065	KT/G1	10	29	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,1065ha
15	1520	KT/G1	10	25	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,1520 ha
16	1296	KT/G1	10	27	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

						plotas 0,1296 ha
17	877	KT/G1	10	30	0,4	165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0877 ha
18	1896	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,1896 ha
17a	49	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0049 ha
19	2122	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,2122 ha
17b	13	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0013 ha
16a	84	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0084 ha
15a	31	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0031 ha
13a	110	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

						plotas 0,0110 ha
14a	1368	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,1368 ha
2a	290	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0290 ha
1a	4	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0049 ha
3a	15	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0015 ha
3b	6	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0006 ha
4a	21	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0021 ha
5a	12	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0012ha
6a	29	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

						plotas 0,0029ha
7a	20	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0020 ha
8a	110	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0110 ha
9a	1945	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,1945 ha
10a	27	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0027 ha
11a	23	KT/I2				165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 0,0023ha

KT – Kita, G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. I2- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Statinių aukštis nustatomas 10 m. iki stogo kraigo.

Projektuojamiems sklypams proj. Nr. 1-17 nustatomas užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su) - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype, kuris atitinka kuris iš esmės atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose nustatyta užstatymo tipą vienbutis ir dvibutis užstatymą (vd), kuriame galimi ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno

ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Sklypuose **proj. Nr. 1-4, 6-17** būstų skaičius sklype – vienas (vienas vienbutis gyvenamasis namas) arba du būstai (vienas dvibutis gyvenamasis namas). Sklype **proj. Nr. 5** būstų skaičius sklype – vienas būstas (vienas vienbutis gyvenamasis namas).

Techninio projekto metu sklypuose užstatymą formuoti greta gatvių, formuojant vidinius kvartalo kiemus.

Planuojamuose žemės sklypuose numatomi vieno/dviejų buto gyvenamieji pastatai, kiekviename žemės sklype gali būti tik vienas gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio pastatais, būstų skaičius sklype – vienas arba du, didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės yra 40 proc. nuo žemės sklypo ploto.

Planuojama užstatymo zona išlaikant 3 m. atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklypams proj. Nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 15, 16, 17 nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 25 %. Sklypams proj. Nr. 2, 8, 10, 13, 14, patenkantiems į gamtinio karkaso teritorija – 35% Įrengimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Detaliajame plane statybos zonose statomiems 8,5 m aukščio statiniams turi būti išlaikytas 3 m atstumas nuo sklypo ribos, o statomiems 10 m aukščio statiniams 3,75 m atstumas, aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas nuo sklypo ribos turi būti didinamas po 0,5 m. Sprendžiama rengiant statinio techninį projektą. atstumas gali būti sumažinamas gavus gretimų žemės sklypų savininkų rašytinį sutikimą.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, statant pastatus arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos gauti rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai).

Žemės sklypui proj. Nr. 5 detaliajame plane yra planuojama užstatymo zona išlaikant 1 m. nuo žemės sklypų. Žemės sklypų proj. Nr. 4, 6, 8 savininkai neprieštarauja dėl šių atstumų.

Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Planuojama teritorija šiuo metu yra menkai urbanizuota, jos pietinėje dalyje yra pastatyti 2 ūkinės paskirties statiniai. Už Planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje, vyrauja naujos statybos individualių gyvenamųjų pastatų kvartalai bei vystomi nauji.

Šia gretimybėse esančia tipologija remiamasi siekiant suformuoti naują užstatymą.

Planuojamos teritorijos aplinkinėse teritorijose dominuoja sodybinis užstatymas

Užstatymo tipai nustatomi vadovaujantis Bendroju planu.

Tekstiniai reglamentai ir pastabos:

1. Pastatų ir kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta statinio statybos projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus;

2. Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius ir atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų statinių statybos projektuose privalo būti projektuojami pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus.

3. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.

4. Rengiant statinių statybos projektus būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" reikalavimų.

5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;

6. Naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas inžinerinių komunikacijų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

Siūlomi servitutai:

Sklypas proj. Nr. 7:

- S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 10, plotas 181 kv.m. (kodas 115)

- S1 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 10, plotas 181 kv.m. (kodas 218)
- S2- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 11, plotas 245 kv.m. (kodas 115)
- S2 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 11, plotas 245 kv.m. (kodas 218)
- S3- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 12, plotas 72 kv.m. (kodas 115)
- S3 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 12, plotas 72 kv.m. (kodas 218)

Sklypas proj. Nr. 8:

- S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 10, plotas 181 kv.m. (kodas 115)
- S1 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 10, plotas 181 kv.m. (kodas 218)
- S2- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 11, plotas 245 kv.m. (kodas 115)
- S2 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 11, plotas 245 kv.m. (kodas 218)
- S3- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 12, plotas 72 kv.m. (kodas 115)
- S3 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 12, plotas 72 kv.m. (kodas 218)

Sklypas proj. Nr. 9:

- S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 10, plotas 181 kv.m. (kodas 115)
- S1 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 10, plotas 181 kv.m. (kodas 218)
- S2- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 11, plotas 245 kv.m. (kodas 115)
- S2 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 11, plotas 245 kv.m. (kodas 218)
- S3- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 12, plotas 72 kv.m. (kodas 115)
- S3 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 12, plotas 72 kv.m. (kodas 218)

Sklypas proj. Nr. 10:

- S1 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypų proj. Nr. 7,8, 9, 11,12 savininkams, plotas 181 kv.m. (kodas 215)
- S1 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypų proj. Nr. 7,8, 9, 11,12 savininkams, plotas 181 kv.m. (kodas 222)
- S2- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 11, plotas 245 kv.m. (kodas 115)
- S2 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 11, plotas 245 kv.m. (kodas 218)

- S3- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 12, plotas 72 kv.m. (kodas 115)
- S3 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 12, plotas 72 kv.m. (kodas 218)

Sklypas proj. Nr. 11:

- S2- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypų proj. Nr. 7,8, 9, 10,12 savininkams, plotas 245 kv.m. (kodas 215)
- S2 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypų proj. Nr. 7,8, 9, 10,12 savininkams, plotas 245 kv.m. (kodas 222)
- S3- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 12, plotas 72 kv.m. (kodas 115)
- S3 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 12, plotas 72 kv.m. (kodas 218)
- S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 10, plotas 181 kv.m. (kodas 115)
- S1 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 10, plotas 181 kv.m. (kodas 218)

Sklypas proj. Nr. 12:

- S3- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypų proj. Nr. 7,8, 9, 10,11 savininkams, plotas 72 kv.m. (kodas 215)
- S3 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypų proj. Nr. 7,8, 9, 10,11 savininkams, plotas 72 kv.m. (kodas 222)

- S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 10, plotas 181 kv.m. (kodas 115)
- S1 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 10, plotas 181 kv.m. (kodas 218)
- S2- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 11, plotas 245 kv.m. (kodas 115)
- S2 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype proj. Nr. 11, plotas 245 kv.m. (kodas 218)

Registruoti servitutai žemės sklypuose kad. Nr. 101/167:3623, 101/167:4064

101/167:2601, 101/167:2586 siūlomi naikinti, dėl teritorijos pertvarkymo ir naujų įvažių suformavimo:

- Žemės sklype kad. Nr. 101/167:3623 naikinamas servitutas Nr. S* Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) 0.0265 ha
- Žemės sklype kad. Nr. . 101/167:4064 naikinamas servitutas Nr. S* Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) 0.0265 ha
- Žemės sklype kad. Nr. . 101/167:2601 naikinamas servitutas Nr. S Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,0152 ha
- Žemės sklype kad. Nr. . 101/167:2586 naikinamas servitutas Nr. S Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) 0,0152 ha

Susisiekimo dalies sprendiniai.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo susisiekimo dalis sprendžiama: įvažos į žemės sklypus nuo Raušių ir Pamedės g. (D kat.)

Planuojamoje teritorijoje nustatomas automobilių parkavimas planuojamų sklypų ribose, atitinkantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji

reikalavimai“ normatyvinius reikalavimus ir yra sprendžiamas statinių statybos projektų stadijoje.

Detaliojo plano sprendiniais numatyti funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis. parengti susisiekimo dalies sprendiniai, nustatytos gatvių raudonosios linijos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, gatvių koridoriuose telpa visi reikalingi gatvės elementai su želdinių juosta. Gatvių skersiniai pjūviai – rekomendaciniai.

Pamedės g. D kat. -12 m. atstumas tarp raudonųjų linijų, Rantavos g. D kat. - 12 m. atstumas tarp raudonųjų linijų, Raušių g. D - kat. 12 m. atstumas tarp raudonųjų linijų.

Žemės sklypų dalys, patenkančios į Pamedės g, Rantavos g. Raušių gatvių raudonąsias linijas – perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Žemės sklypų dalys, kurių kad. Nr. 0101/0167:2615, 0101/0167:2630, , 0101/0167:1597, 0101/0167:1497, 0101/0167:1574, 0101/0167:2643, 0101/0167:1706, 0101/0167:1507, 0101/0167:1524, 0101/0167:3623, 0101/0167:3624, 0101/0167:2657, 0101/0167:2426, 0101/0167:2586, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas suplanuoti atskirais žemės sklypais ir turės būti perleisti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka (sklypai proj. Nr. 17b 16a, 15a, 13a , 14 a, 17a, 1a, 3a, 3b, 4a, 5a, 6a, 7a, 8a, 9a, 10a, 11a).

Gatvėms suformuoja žemės sklypai:

- Žemės sklypas Pamedės g. proj. Nr. 18 (1896 kv.m.) suformuojamas sujungiant šiuos žemės sklypus:
 - proj. Nr. 14a , 1368 kv.m (suformuotas valstybinėje žemėje);
 - proj. Nr. 17b, 13 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:3624 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
 - proj. Nr. 16a, 84 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:2657 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
 - proj. Nr. 15a, 31 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:2426 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
 - proj. Nr. 13a, 110 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:2586 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);

- proj. Nr. 2a, 290 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:2615 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
- proj. Nr. 17a, 49 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:3624 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi).
- Žemės sklypas Rantavos g. proj. 17a, 49 kv. m. (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:3624 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
- Žemės sklypas Raušių g. proj. Nr. 19 (2122 kv. m) suformuojamas sujungiant šiuos žemės sklypus:
 - proj. Nr. 9a, 1945 kv.m (suformuotas valstybinėje žemėje);
 - : proj. Nr. 1a, 4 kv.m, (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:2615 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
 - proj. Nr. 3a, 15 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:2630 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
 - proj. Nr. 3b, 6 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:1597 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
 - proj. Nr. 4a, 21 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:1497 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
 - proj. Nr. 5a, 12 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:1574 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
 - proj. Nr. 6a, 29 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:2643 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
 - proj. Nr. 7a, 20 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:1706 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);

- proj. Nr. 8a, 110 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:1507 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
- proj. Nr. 10a, 29 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:1524 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);
- proj. Nr. 11a, 23 kv.m (žemės sklypo kad. Nr. 101/167:3623 dalis perduodamas Vilniaus m. sav. teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi);

Planuojami sklypai aprūpinamas reikalinga inžinerine infrastruktūra, sprendiniai parengti ir pateikiami projekto inžinerinės infrastruktūros dalyje.

Gatvių ir privažiavimo kelių plotis prie naujai formuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės bus planuojamos (detalizuojamos) kitame projektavimo etape – statybos projekto regimo metu. Dviračių takai ir šaligatviai bus suprojektuoti, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ .

Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypus proj. Nr. 1, 3, 4, 5, 6 numatomi nuo Riaušių g., į žemės sklypus proj. Nr. 7, 8, 9, 10, 11, 12 per nuovažą nuo Riaušių g. ir siūlomus servitutus Nr. S1, S2, S3. Į žemės sklypus proj Nr. 2, 13, 14, 15, 16, 17 - nuo Pamedės g.

Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223298, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jeigu priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojais automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojais automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16 x 16 m aikštele. Automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobiliniams keltuvams pastatyti prie

pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes, 7 – 16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė, kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 x 16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16 x 16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvarų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338; „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64. Lauko ir vidaus gaisrų gesinimui turi būti suprojektuotos ir įrengtos priešgaisrinės talpos, reikalavimai kurioms gali keistis išsiimant technines sąlygas. Planuojamoje teritorijoje formuojamuose gatvių inžinerinės infrastruktūros koridoriuose siūloma įrengti priešgaisrinius hidrantus, jų siūlomos vietos pažymėtos Inžinerinės infrastruktūros suvestiniame brėžinyje. Hidrantų vietos ir skaičius yra sąlyginės, jos tikslinamos rengiant techninius projektus. Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APVG III-oji komanda Ateities g. 17, kuri yra apie 11 km atstumu nuo planuojamos teritorijos.

3.5 Gamtinė aplinka

Remiantis atliktais šlaitų tyrimais teritorijoje esantys gamtinio karkaso elementai neformuoja buferinių apsaugos zonų, ir tuo pačiu reikšmingai nemažina galimai užstatomos teritorijos ploto. Dalis planuojamos teritorijos, patenka gamtinio karkaso teritoriją. Šioje teritorijos dalyje veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais.

Gamtinio karkaso teritorija patenka į žemės sklypus proj. Nr. 7, 10, 2, 13, 14, 8.

Konkreči pastato vieta ir plotas, želdynų vietos, sprendžiamas TP rengimo metu, vadovaujantis atsakingų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis.

Pagal atliktą ŠLAITŲ ANALIZĘ (pridedama) planuojamų sklypų teritorijose ir jų gretimybėje saugotinių šlaitų, kurie formuotų statybos apribojimus, nebuvo identifikuota. Visi planuojamuose sklypuose esantys šlaitai, ar jų fragmentai neatitinka dviejų ir daugiau saugotinius šlaitus identifikuojančių požymių, ir dėl šios priežasties nepatenka į saugotinių kategoriją.

Planuojamoje teritorijoje numatomos taikyti pasekmių aplinkai prevencijos bei mažinimo priemonės:

Numatomos prevencinės priemonės

<p>Grunto ir vandens tarša</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Iškastas grunto sluoksnis yra saugomas iki statybos darbų pabaigos ir vėliau panaudojamas teritorijos tvarkymo darbams. - Automobilių stovėjimo aikštelės (galimai teršiamų teritorijų) bus įrengiamos su nelaidžiomis dangomis, paviršinės nuotekos bus valomos iki Paviršinių nuotekų reglamente nustatytų į aplinką išleidžiamų nuotekų užterštumo normų ir išleidžiamos į aplinką. 	<p>Statybos darbų metu/ eksploatacija</p>
<p>Atliekos</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Atliekų tvarkymas statybos metu atliekamas vadovaujantis galiojančių Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių bei atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. - Eksploatacijos metu atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius tam skirtose vietose ir pagal sutartis perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams. Pavojingos atliekos bus tvarkomos pagal tokių atliekų tvarkymo reikalavimus. 	<p>Statybos darbų metu/ eksploatacija</p>
<p>Triukšmas ir oro tarša</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Statybos darbai organizuojami dienos metu. Naudojama įranga tik atitinkanti STR 	<p>Statybos darbų metu</p>

	<p>2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ reikalavimus.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taikomos dulkėtumo mažinimo priemonės: kelių ir statybos darbų zonos drėkinimas, dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką. 	
<p>Biologinė įvairovė/ kraštovaizdis</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gamtinio karkaso teritoriją žemės sklypuose, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, Konkreti pastato vieta ir plotas, želdynų vietos, sprendžiamas TP rengimo metu, vadovaujantis atsakingų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis. - Dėl pastatų ir inžinerinių tinklų statybos darbų šalinamų medžių vertė kompensuojama savivaldybės numatyta tvarka. - Siekiant išvengti poveikio biologinei įvairovei (paukščiams), medžių kirtimus vykdyti rudens arba žiemos laikotarpiu, kad nesunaikinti paukščių dėčių. 	<p>Projektavimas, Statybos darbų metu</p>

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Gaisrų gesinimas iš išorės turi būti užtikrinamas ne mažiau kaip dviem hidrantaus kiekvienam pastato perimetro taškui, pasiekiamumas – iki 200 metrų, matuojant ugniagesių tiesiama vandens linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Hidrantai turi būti įrengiami žiediniame vandentiekio tinkle, kuris turi

užtikrinti I vandens tiekimo patikimumo kategoriją ir iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti turi būti patikrinti ir pateikta išvada apie jų techninę būklę. Neužtikrinant šių sąlygų, turi būti projektuojami rezervuarai.

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 2-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Švitrigailos g. 18. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 11 km, atvykimo laikas apie 15 min.

Aerodromo apsaugos zonos.

Kadangi planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"), žemės sklypams nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Šiuose sklypuose naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 200 metrų. Planuojamoje teritorijoje aukščiausi statiniai galimi iki 10 m. m. aukščio, 1 - 3 aukštų, kurių absoliutinė altitudė nustatoma iki 199,76 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinatas. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Inžineriniai tinklai.

Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimu nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų: šalia planuojamos teritorijos nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų. Pagal 2022-12-01 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG252662: Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Salotės g., (preliminari prisijungimo vieta: x=6063081, y=575349), (atstumas ~ 1,3 km). Nuotekų

nuleidimą numatyti į esamus d500 mm nuotekų tinklus Salotės g., (preliminari prisijungimo vieta: x=6063113, y=575299), (atstumas ~ 1,3 km). Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui. Kol neatvesti centralizuoti tinklai, pagal išduotas technines sąlygas gali būti sprendžiami laikini nuotekų tvarkymo ir vandentiekio būdai.

Elektros energijos, dujų tiekimas šalia planuojamos teritorijos (Raušių gatvėje) yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių planuojama prisijungti. Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis. Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Šalia planuojamos teritorijos nėra centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40% Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis. Lietaus nuotekų nuvedimo būdas sprendžiamas rengiant techninį projektą pagal išduotas technines sąlygas.

Gatvių apšvietimas. Visose Planuojamoje teritorijoje gatvėse numatomas gatvių apšvietimas. Gatvių apšvietimo tinklai pajungiami nuo greta planuojamos teritorijos esamų gatvių apšvietimo tinklų ir/arba nuo Planuojamoje teritorijoje įrengiamų moduliinių transformatorinių. Rengiant Planuojamoje teritorijoje esančių suplanuotų gatvių, jų atkarpų techninį turi būti patikslintos gatvių apšvietimo tinklų paklojimo vietos, tam tikslui gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP812 artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui.

Ryšių tinklai. Vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“. Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas; Išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui. Tikslus kiekvieno planuojamo sklypo ar jų grupės pajungimo būdas, tinklų paklojimo vieta nustatomi techninio projekto rengimo metu nustatčius tikslus elektroninių ryšių tinklų poreikius ir tam tikslui gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės

Šilumos tiekimas. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius ir kt. Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas

Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas. Konkrečios prisijungimų vietos ir detalūs sprendiniai bus rengiami statinio statybos projekto rengimo metu.

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vykdamas tinklų rekonstrukcijos, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Architektė



Eglė Garnytė

PV architektas



Marius Vainius