



UAB „Regroup projektavimas“

Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18 A,

LT – 03133 Vilnius,

Tel.: +37067185640

Atestato Nr. 5974, 2009 m. liepos 24 d. protokolas Nr. 1A – 150

Projekto Nr. K-VT-13-23-283

Objekto pavadinimas

Apie 12,8 ha teritorijos prie Sprudeikos, Dvariškių, Živinbudo gatvių ir Baltų prospekto detaliojo plano rengimas inicijavimo sutarties pagrindu

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:

Vietovės

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinis

Planuojama teritorija:

12,08 ha

Planavimo iniciatoriai:

Juridinis asmuo

Direktorius:

Tadas Monkevičius

Projekto vadovas:

Tadas Markilevičius TPV 0071

Architektės:

Justina Sakalauskaitė BK 0021002

Vilnius 2024

Aiškinamasis raštas

1.1. Bendra informacija

Pavadinimas: Apie 12,8 ha teritorijos prie Sprudeikos, Dvariškių, Živinbudo gatvių ir Baltų prospekto detaliojo plano rengimas inicijavimo sutarties pagrindu.

TPDRIS Nr. K-VT-13-23-283

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

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

Iniciatorius (-iai):

Juridinis asmuo

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A, III a., Vilnius, info@regroup.lt, architektė J. Sakalauskaitė, teritorijų planavimo vadovas T. Markilevičius, atestato Nr. TVP 0071.

Planuojama teritorija: žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0101:735, Nr. 0101/0101:724, Nr. 0101/0101:1091, Nr. 0101/0101:633, Nr. 0101/0101:631, Nr. 0101/0101:1030, Nr. 0101/0101:1039, Nr. 0101/0101:1032, Nr. 0101/0101:639, Nr. 0101/0101:719, Nr. 0101/0101:720, Nr. 0101/0101:1202, Nr. 0101/0101:613, Nr. 0101/0101:1079, Nr. 0101/0101:528, Nr. 0101/0101:2909, Nr. 0101/0101:2735, Nr. 0101/0101:1078, Nr. 0101/0101:527, Nr. 0101/0101:721, Nr. 0101/0101:1098, Nr. 0101/0101:1099, Nr. 0101/0101:612, Nr. 0101/80101:676, Nr. 0101/0101:656, Nr. 0101/0101:2910, Nr. 0101/0101:2906, Nr. 0101/0101:2907, Nr. 0101/0101:1086, Nr. 0101/0101:664, Nr. 0101/0101:646, Nr. 0101/0101:1054, Nr. 0101/0101:1051, Nr. 0101/0101:1043) ir gretima teritorija.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: planuojamoje teritorijoje keisti sklypų ribas bei plotus, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, esant poreikiui ir galimybei pagal teisės aktus numatyti valstybinės žemės prijungimą prie kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypų, nustatyti ir esant poreikiui tikslinti sklypų pagrindines žemės naudojimo paskirtis bei sklypų žemės naudojimo būdus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. kovo 3 d. įsakymas Nr. A30-1305/23;

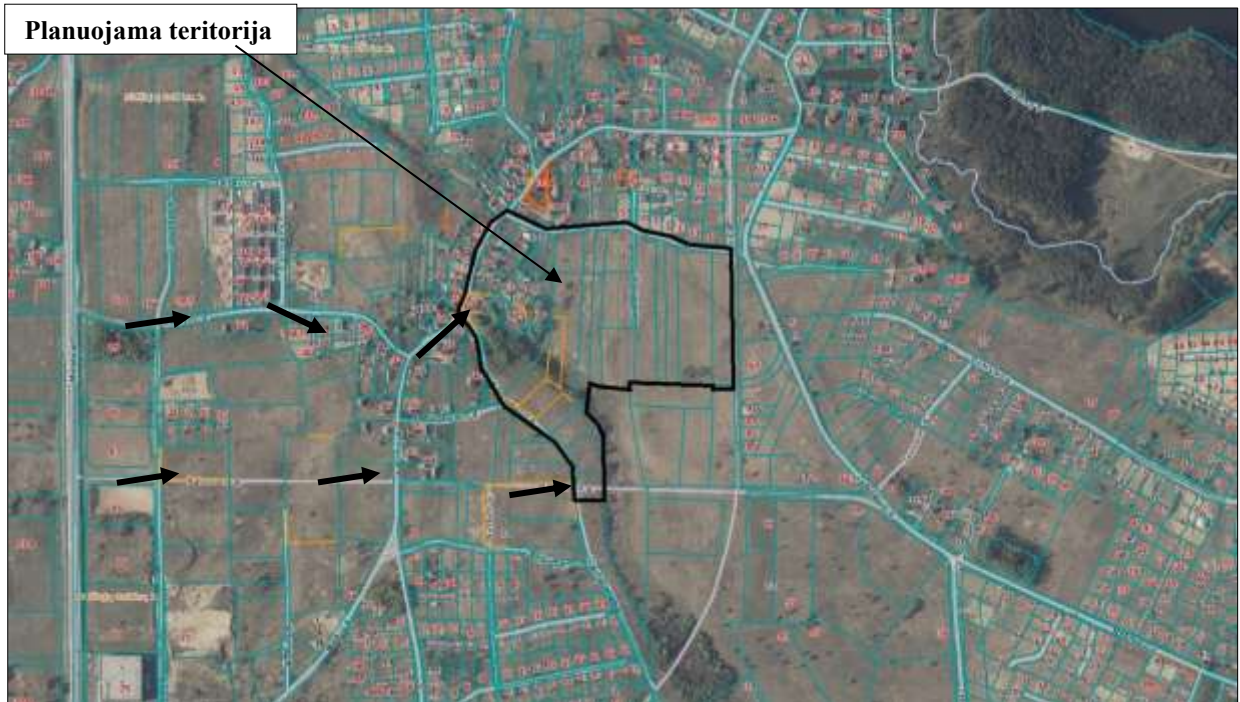
Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2023 m. balandžio 5 d., Nr. A615-58/23.

Projektas parengtas vadovaujantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023 m. balandžio 18 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG273203;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023 m. balandžio 17 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. A676-73/23(2.15.1.21E-TPP);
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023 m. balandžio 19 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG273475;
- UAB "VILNIAUS VANDENYS" 2023 m. gegužės 3 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG275327;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2023 m. balandis 28 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG274937;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023 m. balandžio 20 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG273560;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023 m. balandžio 25 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG274260;
- UAB „GRINDA“ 2023 m. balandžio 28 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG274949;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyriaus 2023 m. gegužės 3 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. 49PL-54-(14.49.95 E.);
- Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyriaus 2023 m. gegužės 3 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG275458.

1.2. Esamos būklės įvertinimas

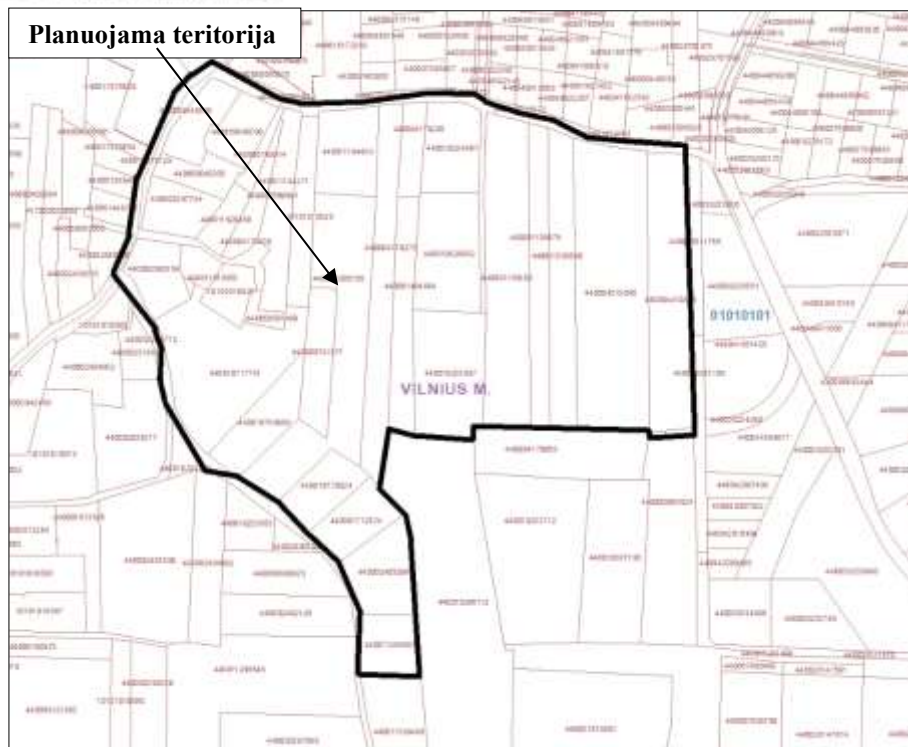
Planuojama teritorija yra tarp Dvariškių, Živinbudo, Sprudeikos, Palemono ir Žvelgaičio gatvių, šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje. Iki planuojamos teritorijos patenkama nuo Molėtų pl., privažiuojama Melkio, Palemono arba Skalvos gatvėmis (1 pav.).



1 pav. Patekimas iki planuojamos teritorijos

Planuojamos teritorijos plotas – apie 12,08 ha.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-6006-5070, unik. Nr. 4400-6006-5103, unik. Nr. 4400-1617-2346, unik. Nr. 4400-5739-6100, unik. Nr. 4400-5740-5851, unik. Nr. 4400-5739-6497, unik. Nr. 4400-3932-8375, unik. Nr. 4400-3933-0682, unik. Nr. 4400-3933-0606, unik. Nr. 4400-4082-2398, unik. Nr. 4400-4081-8122, unik. Nr. 4400-4082-2146, unik. Nr. 4400-4081-9509, unik. Nr. 4400-4082-2257, unik. Nr. 4400-4161-2753, unik. Nr. 4400-4160-7632, unik. Nr. 4400-4163-2302, unik. Nr. 4400-5350-5825, unik. Nr. 4400-5350-3441. Rytinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-3831-1766 ir unik. Nr. 4400-3823-3108. Pietinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-0506-3524, unik. Nr. 4400-0417-0058, unik. Nr. 4400-1026-6112 ir laisva valstybinė žeme. Vakarinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-1026-6112, unik. Nr. 4400-1139-9460, unik. Nr. 4400-1129-8645, unik. Nr. 4400-0240-2120, unik. Nr. 4400-0999-6025; unik. Nr. 4400-2096-3280, unik. Nr. 4400-1023-3553, unik. Nr. 4400-0248-4062, unik. Nr. 4400-1023-3404, unik. Nr. 4400-0203-8377, unik. Nr. 4400-5231-6166, unik. Nr. 4400-5222-4772, kad. Nr. 1010/1010:585, unik. Nr. 4400-0256-0200, unik. Nr. 4400-5144-6790, unik. Nr. 4400-5136-0480, unik. Nr. 4400-1797-5694, unik. Nr. 4400-1797-5729, unik. Nr. 4400-0413-4861, unik. Nr. 4117-0400-0032 ir laisva valstybinė žemė (2 pav.).



2 pav. Planuojama teritorija ir gretimybės

Žemės sklypas, unik. Nr. 0101-0101-0527

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:527 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Dvariškių g. 25A;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha;

Statiniai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): -;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2001-03-05, registro Nr.: 1/41453.

Žemės sklypas, unik. Nr. 0101-0101-0528

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:528 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Žemės sklypo plotas: 0,2385 ha;

Statiniai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0173 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): -;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2001-03-05, registro Nr.: 1/41454.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0074-0914

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:612 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Žemės sklypo plotas: 0,0611 ha;

Statiniai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kitos daiktinės teisės (servitutai): -;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2003-08-27, registro Nr.: 44/50293.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0074-1371

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:613 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: - ;

Žemės sklypo plotas: 0,2400 ha;

Statiniai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): -;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2003-08-27, registro Nr.: 44/50323.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0140-4564

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:639 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,3105 ha;

Statiniai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): -;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2003-11-19, registro Nr.: 44/95396.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0171-2974

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:646 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: -;

Žemės sklypo plotas: 0,2300 ha;

Statiniai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,21 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,01 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,01 ha;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,23 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): -;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2003-12-22, registro Nr.: 44/115398.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0239-7744

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:656 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Dvariškių g. 29;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: -;

Žemės sklypo plotas: 0,2000 ha;

Statiniai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0036 ha;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,20 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,02 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): -;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2004-03-12, registro Nr.: 44/163654.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0239-3094

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:664 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: -;

Žemės sklypo plotas: 0,3100 ha;

Statiniai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,31 ha;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,31 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,01 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,01 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): -;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2004-03-12, registro Nr.: 44/164002.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0256-0154

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:676 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Dausprungo g. 2;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,2000 ha;

Statiniai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,02 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,02 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kelio servitutas (tarnaujantis);

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2004-03-28, registro Nr.: 44/174769.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0417-0270

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:720 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,5200 ha;

Statiniai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,01 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,01 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,06 ha;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,52 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,037 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kiti servitutai (tarnaujantis)

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2004-10-11, registro Nr.: 44/279517.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0417-0436

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:721 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Dvariškių g. 25;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Žemės sklypo plotas: 0,1300 ha;

Statiniai:

- Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 4197-5014-9013);
- Pastatas – Garažas (4197-5014-9024);
- Pastatas – Ūkinis pastatas (4197-5014-9035);
- Pastatas – Kiemo rūsys (4197-5014-9046);
- Pastatas – Ūkinis pastatas (4197-5014-9057);
- Pastatas – Ūkinis pastatas (4197-5014-9068);
- Pastatas – Ūkinis pastatas (4197-5014-9079);
- Pastatas – Tvartas (4197-5014-9080);
- Pastatas – Ūkinis pastatas (4197-5014-9094);
- Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (4197-5014-9102);

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kiti servitutai (tarnaujantis)

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2004-10-11, registro Nr.: 44/ 279533.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0431-3040

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:724 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 1,2400 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 1,24 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,30 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0524 ha.

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0,4972 ha;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2004-10-27, registro Nr.: 44/ 289375.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0441-0488

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:735 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,6700 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,67 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,67 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,67 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,67 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2004-11-09, registro Nr.: 44/296251.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1023-3997

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1030 Vilniaus m. k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,5200 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,32 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-01-15, registro Nr.: 44/ 692069.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1023-4407

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1032 Vilniaus m. k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,3000 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,042 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,10 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0,0073 ha;

Nuosavybė: Fiziniai asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-01-16, registro Nr.: 44/ 692086.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1052-6082

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1039 Vilniaus m. k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,4500 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-03-05, registro Nr.: 44/ 710386.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1071-7781

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1043 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,8000 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0175 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0175 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,7214 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0038 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-04-03, registro Nr.: 44/ 722849.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1076-9680

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1051 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,2800 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,02 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,02 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,28 ha;
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,28 ha;
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,28 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-04-12, registro Nr.: 44/ 726072.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1077-0524

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1054 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,2200 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,22 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,02 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,02 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-04-13, registro Nr.: 44/ 726129.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1119-4271

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1078 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,1100 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0368 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-05-22, registro Nr.: 44/ 757287.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1129-8889

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1086 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,2037 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0092 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0092 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,2037 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-05-31, registro Nr.: 44/ 764614.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1191-9583

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1098 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Dvariškių g. 25B;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0758 ha;

Statiniai:

- Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 4192-6002-5033);

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0007 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-08-21, registro Nr.: 44/ 807510.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1192-0460

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1099 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Dvariškių g. 23;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1031 ha;

Statiniai:

- Pastatas – Vienbutis gyvenamasis namas (unik. Nr. 4400-1964-3726);
- Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 4192-6002-5022);
- Kiti inžineriniai statiniai – Šulinys (unik. Nr. 4400-5307-2463);
- Kiti inžineriniai statiniai – Lauko tualetas (unik. Nr. 4400-5307-2485);

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0019 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-08-21, registro Nr.: 44/ 807555.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1298-5785

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1202 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,9900 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,01 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,01 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kelio servitutas (tarnaujantis);
- Kelio servitutas (viešpataujantis);

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-11-16, registro Nr.: 44/ 886683.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1139-8540

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1091 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,4639 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-06-13, registro Nr.: 44/ 771207.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0417-0203

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:719 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,1300 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0382 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0,0037 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2004-10-11, registro Nr.: 44/ 279510.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0115-9302

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:631 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,8230 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,10 ha

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2003-10-21, registro Nr.: 44/ 79003.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0115-9579

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:0633 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,3500 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,20 ha

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2003-10-21, registro Nr.: 44/ 79019.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5950-1480

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:2909 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,0499 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,0499 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2022-12-21, registro Nr.: 44/ 2820200.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1119-4439

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1079 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,3100 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0002 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,2264 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,2270 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0088 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0093 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0094 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0,0097 ha;
- Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0,01 ha;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2007-05-22, registro Nr.: 44/ 757301.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5964-6390

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:2907 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Živinbudo g. 110;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1880 ha;

Statiniai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1878 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1878 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): -;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2022-12-09, registro Nr.: 44/ 2813622.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5964-6380

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:2906 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Dvariškių g. 31A;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1881 ha;

Statiniai: - ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1881 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0002 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1881 ha.

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis) – 0,0003 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0003 ha;
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis) – 0,0007 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0007 ha;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2022-12-09, registro Nr.: 44/ 2813620.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5964-6358

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:2910 Vilniaus m.

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Dvariškių g. 31;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1443 ha;

Statiniai: - ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): - ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0054 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0011 ha;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0098 ha;
Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2022-12-22, registro Nr.: 44/ 2820778.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5639-2391

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:2735 Vilniaus m. k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Dvariškių g. 27;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1850 ha;

Statiniai: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

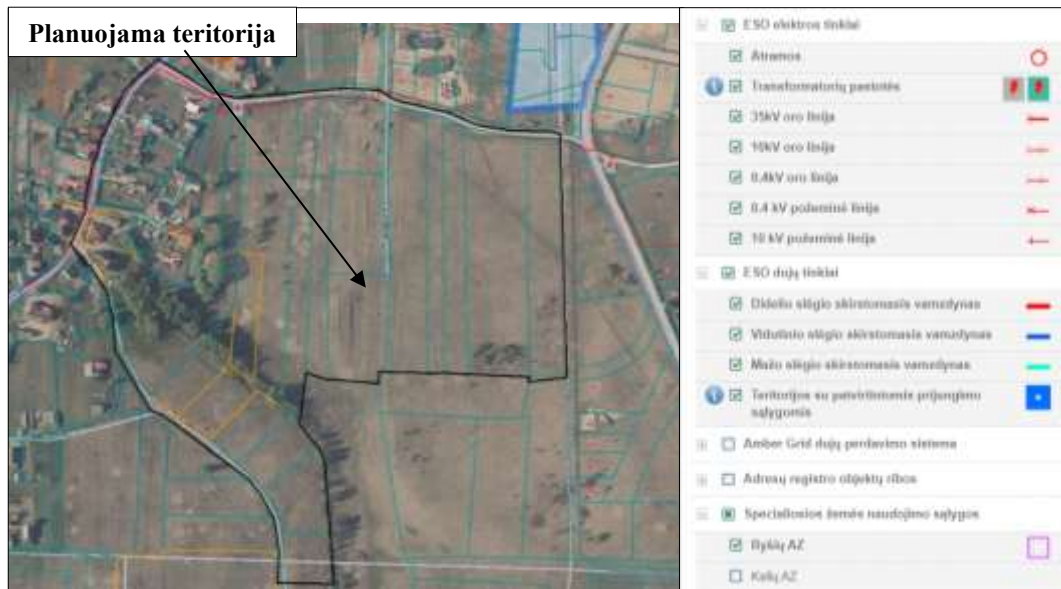
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0083 ha;

Nuosavybė: Fizinis asmuo.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, sudarymo data: 2021-06-23, registro Nr.: 44/ 2644568.

Inžinerinė infrastruktūra

Vadovaujantis topografiniame plane ir www.regia.lt pateiktais duomenis, iki planuojamos teritorijos yra atvesti elektros, dujotiekio ir elektroninių ryšių tinklai (3 pav.).



3 pav. Esami inžineriniai tinklai

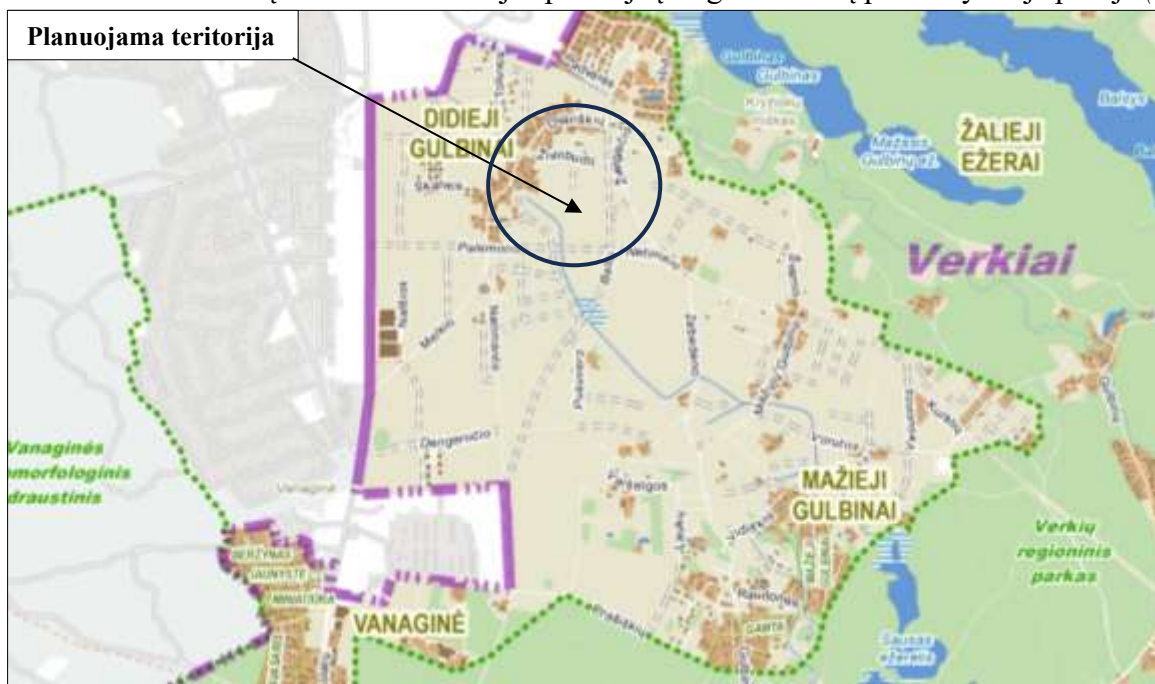
Susisiekimo infrastruktūra

Planuojama teritorija susisiekimo požiūriu yra mažo aktyvumo zonoje – transporto srautai piko valandomis siekia 50-120 aut/h abiem kryptimis. Magistralinis gatvių tinklas nėra suformuotas ir yra pradinėje vystymo stadijoje.

Pagrindinis susisiekimas su miesto magistraliniu tinklu vyksta iš Molėtų plento per Dvariškių ir Skalvos gatves. Nuo Žaliųjų ežerų pusės eismas vyksta per Gulbinėlių ir Žvelgaičio gatves.

Viešojo transporto maršrutai praeina Molėtų plentu, priemiestiniai (autobusų maršrutai Nr. 130, 133, 137, 1450) ir Gulbinėlių – Žvelgaičio – Didžiųjų Gulbinų gatvėmis (miesto autobusų maršrutas 121 „Santariškės – M. Gulbinai – D. Gulbinai“). Molėtų plente stotelės „Gulbinai“ ties sankryža su Skalvos gatve. Autobuso maršruto Nr. 121 artimiausios stotelės Žvelgaičio – Netimero g. ir Didžiųjų Gulbinų – Pijaus g. sankryžoje.

Vienintelis dviračių takas artimiausioje aplinkoje įrengtas Molėtų plento rytinėje pusėje (4 pav.).



4 pav. Esamas gatvių ir kelių tinklas planuojamoje Didžiųjų Gulbinų teritorijoje

Žaliųjų ežerų gatvėje – 1300 aut./h. Viena svarbiausių magistralinių gatvių / kelių šalia planuojamos teritorijos yra magistralinis Utenos kelias A14, kuriame transporto eismas siekia iki 1900 aut./h abiem kryptimis.

Didžiųjų Gulbinų rajono susisiekimui didžiausią įtaką turi magistralinio kelio A14 (Molėtų pl.) apkrovimas, nes per jį ir toliau bus realizuojami pagrindiniai transportiniai ryšiai. Bendros transporto srautų augimo tendencijos pateiktos 1 lentelėje. Sunkiojo tranzitinio transporto procentinis dydis skirtingai nuo kitų svarbių magistralinių kelių išlieka mažas.

Kelias	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Pokytis 2022/ 2016
Bendras srautas	16.9	16.7	15.4	16.9	16,4	17,4	18,7	1,11
Sunkusis transp.	0,53	0,48	0,52	0,47	0,48	0,59	0,68	1,28

1 lentelė. VMPEI ir sunkiojo transporto srautas magistraliniame kelyje A14 ties Vilniaus miesto riba, tūkst. Šaltinis: www.eismoinfo.lt. LAKD internetiniai žemėlapiai

Želdynai

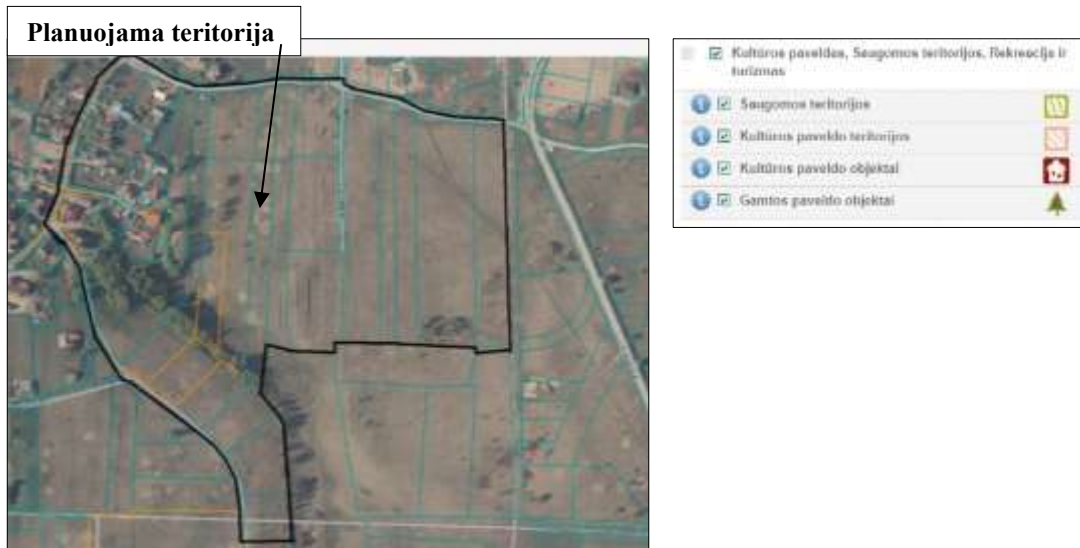
Vadovaujantis miškų tarnybos duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra miško naudmenų, auga pavieniai medžiai, krūmai (5 pav.), nėra saugomų gamtos paveldo objektų.



5 pav. Ištraukia iš www.regia.lt. Valstybinės miškų tarnybos duomenys.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo analizė

Planuojama teritorija ir gretimybės pagal saugomų teritorijų kadastro žemėlapius nepatenka į saugomų teritorijų ribas ar jų apsaugos zonas. Teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų. Planuojama teritorija nėra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) vizualinės apsaugos pozonyje (6 pav.).



6 pav. Ištrauka iš regia.lt. Kultūros paveldas, saugomos teritorijos, rekreacija ir turizmas.

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, sutvarkius gerbūvį) 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.

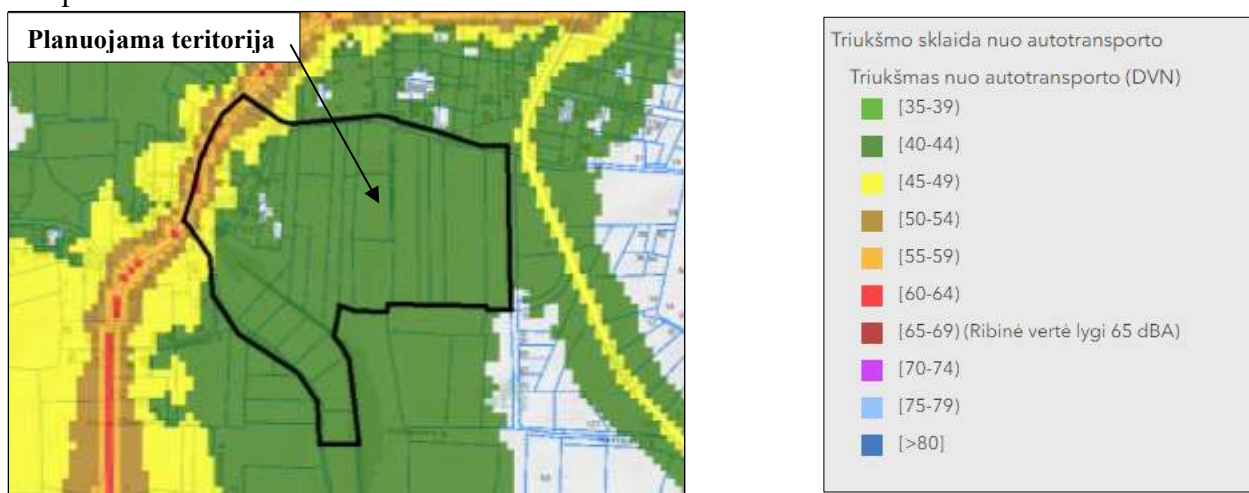
Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas

Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra potencialiai taršių objektų. Planuojamoje teritorijoje oro, vandens, dirvožemio fizinės taršos lygis atitinka higienos, visuomenės sveikatos normų reikalavimus. Oro kokybės informacija pagal oro kokybės tyrimų stočių duomenis ir jų žemėlapius:

1. Vidutinė metinė CO (anglies monoksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 0.24 – 0.25 mg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_CO_vid.png);
2. Vidutinė metinė KD10 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 19.1 – 21 µg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_KD10_vid.png);
3. Vidutinė metinė KD2,5 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 12.1 – 13 µg/m³ dydis, neviršija ribinės 20 µg/m³ vertės (https://oras.old.gamta.lt/files/3VLN_2020_KD25_vid.png);
4. Vidutinė metinė NO₂ (azoto dioksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – Teritorijoje nustatytas 11 – 13 µg/m³ dydis ir neviršija ribinės 40 µg/m³ vertės (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_NO2_vid.png);
5. Vidutinė metinė SO₂ (sieros dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 6.1 – 9.0 µg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_SO2_vid.png);
6. Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje – Teritorijoje nustatytas 0.13-0,13 mg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_LOJ_vid.png);

Triukšmo lygio duomenys

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimybėse esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki gyvenamai veiklai, kadangi neviršija ribinės vertės (7 pav.). Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuojama dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako.



7 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>

Visuomenės sveikatos saugos vertinimas

Planuojama teritorija šiuo metu nėra aprūpinta būtina infrastruktūra, geriamu vandeniu, elektra ir kt., buitinės atliekos nevežamas, nes nėra vykdomas veikla. Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių.

Viešo saugumo reikmių analizė

Viešo saugumo reikmių nėra. Teritorijos užstatymas vykdomas palaipsniui pagal detaliojo plano sprendiniais suplanuotus sklypus ir jų reglamentus. Iki planuojamos teritorijos yra galimybė privažiuoti specializuotu transportu.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomas pagal detaliojo plano sprendinius. Esant didesnių teritorijų užstatymui atitinkamai intensyviau vyks detaliojo plano teritorijos infrastruktūros vystymas. Pokyčių nėra numatoma, teritorija patraukliausia gyvenamųjų pastatų statybai, skiriant daugiau privačios erdvės gyventojams.

1.3 Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1) bendrieji planai:

- *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas*, TPDR Nr. T00086338;

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

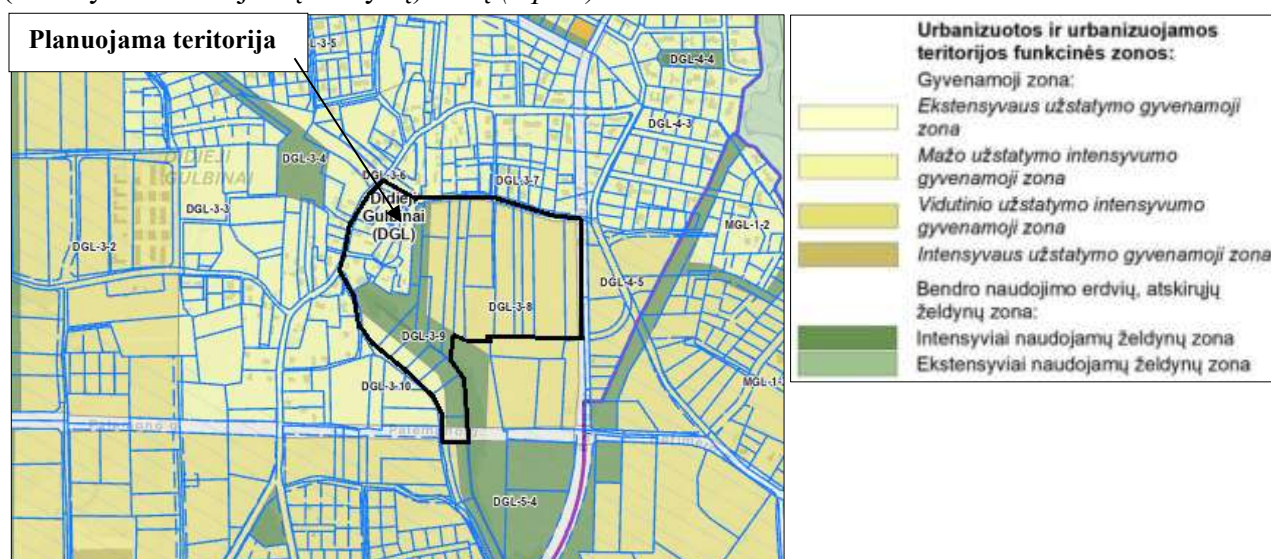
- *Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas*, TPDR Nr. T00072197;

- *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas*, TPDR Nr. T00075982;

- *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas*, TPDR Nr. T00082128;

3) detalieji planai: nėra.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu*, planuojami žemės sklypai patenka į urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos ekstensyvaus užstatymo ir vidutinio užstatymo gyvenamąją zoną. Dalis teritorijos patenka į bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) zoną (8 pav.).



8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano.

Kvartalo numeris DGL-3

Funkcinės zonos numeris TP dokumente DGL-3-7

Funkcinės zonos tipas: Mažo užstatymo intensyvumo zona;
Teritorijos naudojimo tipas: GV; GM; ZS; PA; SI;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;
Žemės naudojimo būdas: G1; K; V; R; B; I2; E;
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): – ;
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 3 aukštai;
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 12 m;
Užstatymo tipas: vd;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40 %;
Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 400 m²;
Maksimalus būstų skaičius sklype: 2;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype: 40%;
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 500 m²;
Tekstinis reglamentas: 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 punktų.

Funkcinės zonos numeris TP dokumente DGL-3-8

Funkcinės zonos tipas: Vidutinio užstatymo intensyvumo zona;
Teritorijos naudojimo tipas: GV; GG; GM; PA; SI;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;
Žemės naudojimo būdas: G1; G2; K; V; R; B; I2; E;
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 3 aukštai;
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 4 aukštai;
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 16 m;
Užstatymo tipas: pr_u; pr_a; mv; lp; vd;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,8;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40 %;
Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 200 m²;
Maksimalus būstų skaičius sklype: 0;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype: 40%;
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 5000 m²;
Tekstinis reglamentas: 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas

automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 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; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 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 punktų.

Funkcinės zonos numeris TP dokumente DGL-3-6/ DGL-3-10

Funkcinės zonos tipas: Mažo užstatymo intensyvumo zona;

Teritorijos naudojimo tipas: GV; GM; ZS; PA; SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Žemės naudojimo būdas: G1; K; V; R; B; I2; E;

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): –;

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 3 aukštai;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 12 m;

Užstatymo tipas: lp; vd;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40 %;

Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 400 m²;

Maksimalus būstų skaičius sklype: 2;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype: 40%;

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 5000 m²;

Tekstinis reglamentas: 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 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; 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 punktų.

Funkcinės zonos numeris TP dokumente DGL-3-9

Funkcinės zonos tipas: Intensyviai naudojami želdynai;

Teritorijos naudojimo tipas: BZ; AI; SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Žemės naudojimo būdas: B; E; V; R; I2;

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): –;
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: –;
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: –;
Užstatymo tipas: –;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: –;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: – %;
Minimalus sklypo dydis naujai statybai: –;
Maksimalus būstų skaičius sklype: –;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype: –;
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: –;
Tekstinis reglamentas: 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schema*, dalis pietvakarinės planuojamos teritorijos patenka į rajoninius migracijos koridorius bei vietinius vidinio stabilizavimo arealus (9 pav.).



9 pav. Ištrauka iš *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schema*.

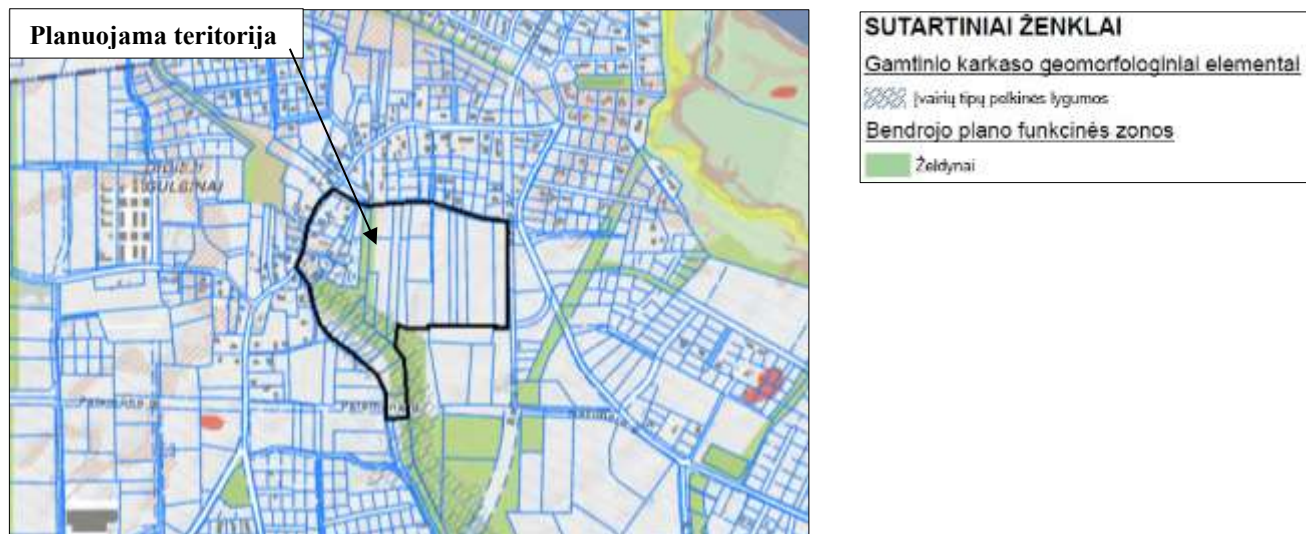
Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, geomorfologinių elementų schema*, planuojamoje teritorijos pietvakarinėje dalyje yra gamtinio karkaso geomorfologinių elementų zona – tarpinio tipo pelkės lyguma, bei bendroji plano funkcinė zona (10 pav.).

Pelkinės lygumos (biogeninio reljefo zonos)², nurodytos BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai. Pelkinių lygumų tvarkymo reikalavimai:

1) Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose siekiama išsaugoti esančių pelkinių lygumų ekosistemas, urbanizuotoje aplinkoje esančiose pelkinėse lygumose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;

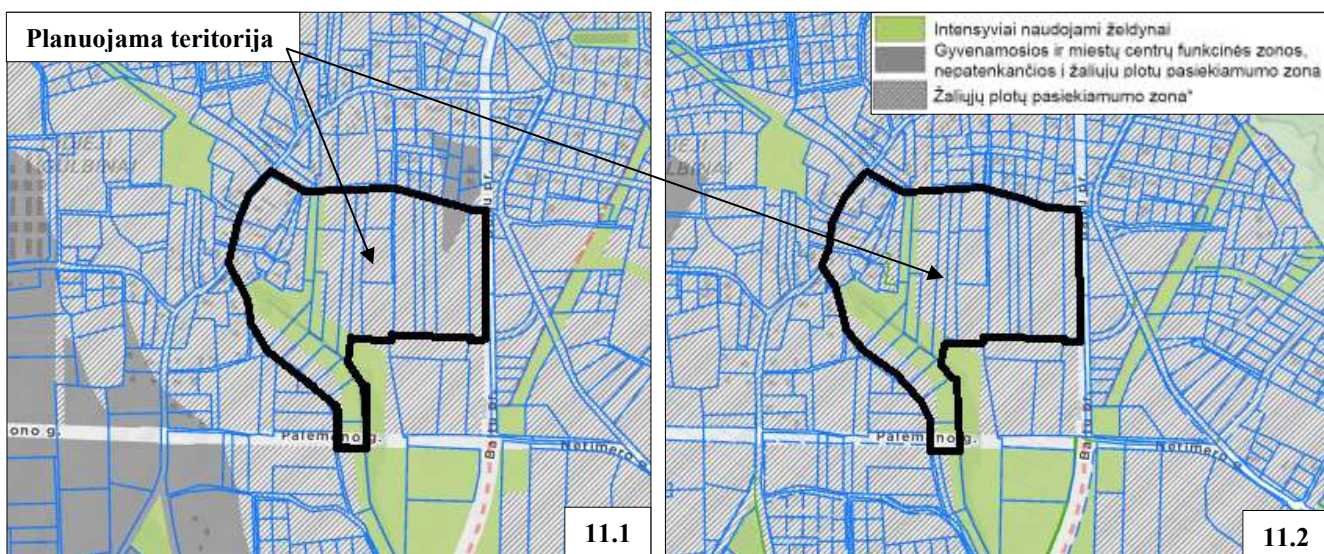
2) Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose ketinant užstatymo tikslu nusausti pelkines lygumas, rengiami vietovės lygmens TPD, tikslinant pelkinių lygumų ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000 ir atliekant pelkių ekosistemos ekspertizę/vertinimą.

² Pelkių apsaugą reguliuoja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (2019-06-06 Nr. XIII-2166).



10 pav. Ištrauka iš geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338)*, žaliųjų plotų pasiekiamumo schema 200-300 m atstumu (11.1) ir žaliųjų plotų pasiekiamumo schema 800 m atstumu (11.2), planuojama teritorija 1,5 % nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną 200-300 m atstumu, o 800 m atstumu visa planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.



11 pav. Ištraukos iš *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano*, žaliųjų plotų pasiekiamumo schemų.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu* nagrinėjama teritorija nepatenka į dviračių takų tinklo plėtros sprendinius, bet ribojasi su planuojama tarprajonine E2 dviračių trasa (12 pav.).

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338)* reikalvimais, planuojama teritorija patenka į: Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



12 pav. Ištrauka iš *Vilniaus miesto Bendrojo plano*.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - pelkinės lygumos

MCS

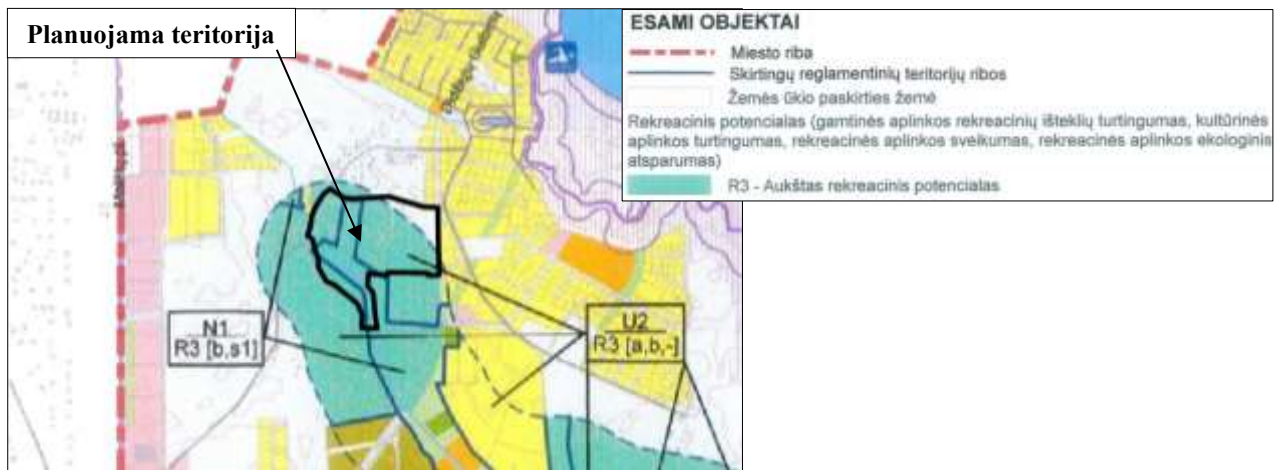


13 pav. Ištrauka iš *Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano*.

Pagrindinis *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano* parengimo tikslas – nustatyti teritorijų ribas *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugai ir rekreacijai*; naudojimo, teritorijų apsaugos režimus, tvarkymo priemones ir specifinius užstatymo reglamentus. *Vadovaujantis Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu*, planuojama teritorija patenka į dvi skirtingų reglamentinių teritorijų ribas: $\frac{N1}{R3 [b,s1]}$ ir $\frac{U2}{R3 [a,b,-]}$ (13 pav.). N1 tai neurbanozuota rekreacinė aplinka, intensyviai naudojimui

įrengiami želdynai. Siūloma vystyti aktyvią bendrąją ir sportinę, pažintinę rekreaciją, numatant galimybes ir alternatyviai pramoginei veiklai. Plėtojant pažintinę rekreaciją įrengiami takai su informacine infrastruktūra. Sveikatingumo trasų (su fizinių pratimų atlikimo aikštelėmis), pėsčiųjų ir dviračių takų įrengimas ir kita reikalinga infrastruktūra. Šiai aukšto rekreacinio potencialo (R3) teritorijai, numatomos vystytinos rekreacinės kryptys: b – bendroji rekreacija (poilsis gamtoje), s1 – sportinė rekreacija, mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniruoklių aikštelėse, važiavimas dviračiais.

Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos (U2) plėtros kryptyje, bendrojo naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąja ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos. Šiai aukšto rekreacinio potencialo (R3) teritorijai, numatomos vystytinos rekreacinės kryptys: a – artimos aplinkos, poilsis su vaikais, pasivaikšiojimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos, b – bendroji rekreacija (poilsis gamtoje).



14 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu*, planuojam teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (14 pav.):

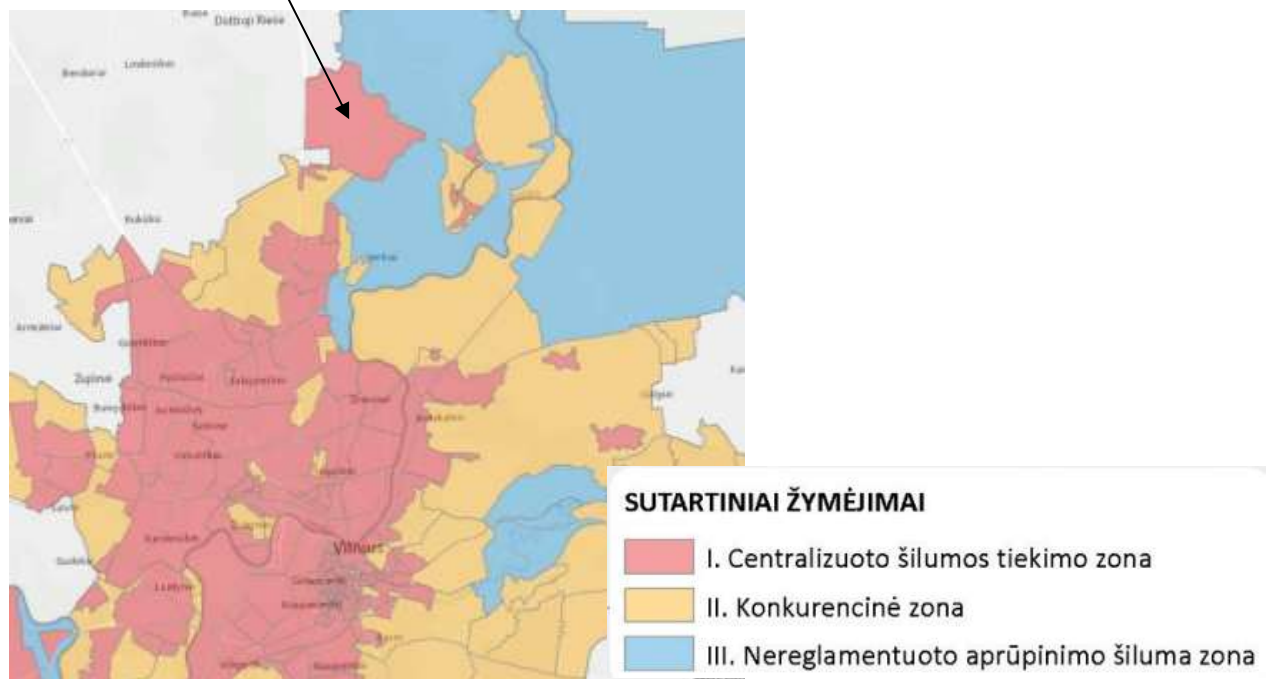
- Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas;

- Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą);

- Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių;

- Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

Planuojama teritorija



15 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano.

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktiems planuojamos teritorijos taikomiems aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planams ir kitiems strateginiams dokumentams.

2.1. Sprendinių konkretizavimas

Atlikus planuojamos teritorijos prie Sprudeikos, Dvariškių, Živinbudo gatvių ir Baltų prospekto esamos būklės analizę, urbanistinę vystymo galimybių studiją, bei remiantis Vilniaus miesto Bendruoju planu, teritorija suplanuota taip, kad tenkintų Bendrojo plano reikalavimus, atlieptų istorinį sodybinį kontekstą, atitiktų urbanistinio planavimo principus, bei kurtų darnaus miestovaizdžio nuotaiką.

Teritorijos funkcionavimo vizija nusakoma taip: istorinį sodybinį užstatymą (pagrindiniame brėžinyje žymima kaip teritorija T1), nuo naujo daugiabučių kvartalo atskiria atskirųjų želdynų juosta. Tai tarsi barjeras tarp skirtingų užstatymo tipų. Daugiabutėje teritorijoje kuriamas šiuolaikiškas užstatymas – aiški kvartalinė struktūra įsilieja jau į aplink suformuotą gatvių tinklą. Daugiabutės teritorijos pietinėje dalyje formuojamas lokalus kvartalo centras, kuriame numatomos alternatyvios veiklos – galima komercinė veikla, lokalus centras su galima aikšte, turgaviete, prekybos, paslaugų veiklomis. Ši teritorija jungiasi su piečiau esančia teritorija, kuri nepatenka į detaliojo plano rengimo ribą, tačiau yra vertinama, kaip kontekstas ir užtikrinama plėtra už detaliojo plano rengimo ribų. Pilnavertiškam planuojamos teritorijos funkcionavimui, planuojama reikiama inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra. Išplečiamas jau esamas gatvių tinklas, planuojami aklakeliai su servitutais, užtikrinantys pėsčiųjų ir dviratininkų patekimą, planuojamos reikiamo pločio gatvių raudonosios linijos, kuriose tilptų šaligatvis, dviračių takas ar želdynų juosta – gatvės elementai, užtikrinantys patogią, estetišką ir funkcionalią gatvės erdvę.

Naujai suformuotiems žemės sklypams nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, antžeminio užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos, bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: servitutai, pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis ir kiti reglamentai, teritorijos naudojimo tipas nustatomas tik esamų sklypų grupei – T1.

Planuojamoje teritorijoje suplanuota 84 sklypai ir viena grupė esamų sodybinių sklypų (teritorija T1). Planuojamoje teritorijoje numatomos statinių paskirtys - Vienbučių ir dvibučių; Daugiabučių; Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą).

Žemės sklypas, Nr. T1

Žemės sklypo plotas: 1,7859 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 12 m, altitudė – $\leq 155 - 157$ (altitudė tikslinama suformavus žemės sklypus);

Antžeminio užstatymo tankis: $\leq 15\% - 40\%$ (antžeminio užstatymo tankis tikslinamas suformavus žemės sklypus);

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25\%$;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 2;

Statinių paskirtis: Vienbučių ir dvibučių

Mažiausias galimas žemės sklypo plotas: 400 kv.m;

Didžiausias galimas žemės sklypo plotas: 17805 kv.m;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Pelkės ir šaltiniai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Pastabos: 1)Detaliojo plano sprendiniai teritorijoje Nr. T1 įgyvendinami parengiant visos šios teritorijos formavimo ir pertvarkymo projektą (formavimo ir pertvarkymo projektai pavieniams teritorijos sklypams nerengiami).

2) Susisiekimo sprendiniai (privažiavimo keliai, įvažiavimo/išvažiavimo vietos, servitutai ar kt.) tikslinami formavimo ir pertvarkymo projekte. Planuojant privažiavimus būtina užtikrinti teisės aktais nustatytus pakankamus jų pločius.

3) Esant poreikiui ir galimybei pagal teisės aktus rengiant formavimo ir pertvarkymo projektą numatyti įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimą prie besiribojančių sklypų.

Žemės sklypas, Nr. 1

Žemės sklypo plotas: 0,5394 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – $\leq 161,50$ m;

Antžeminio užstatymo tankis: $\leq 40\%$;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,8$;

Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 30\%$;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis: Daugiabučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

S1 - (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (222) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); - 0,0097 ha;

Žemės sklypas, Nr. 1.1

Žemės sklypo plotas: 0,3048 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 161,50 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8;

Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 30 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis:

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Žemės sklypas, Nr. 2

Žemės sklypo plotas: 0,4033 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 161m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8;

Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 30 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis: Daugiabučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Žemės sklypas, Nr. 3

Žemės sklypo plotas: 0,2908 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 160,5 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8;

Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 30 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis: Daugiabučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): S2 - (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (222) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); - 0,0044 ha;

Žemės sklypas, Nr. 4

Žemės sklypo plotas: 0,3911 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 160,5 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 % (30%*) (sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinį karkasą, privaloma užtikrinti ne didesnę kaip 30% užstatymo tankį ir ne mažesnę kaip 30% priklausomųjų želdynų normą);

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8;

Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 30 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis: Daugiabučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): S4 - (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (222) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); - 0,0096 ha;

Žemės sklypas, Nr. 4.1

Žemės sklypo plotas: 0,2521 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 160,5 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8;

Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 30 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis: Daugiabučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Žemės sklypas, Nr. 5

Žemės sklypo plotas: 0,3564 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 161 m;
Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 %;
Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8;
Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo (lp);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 30 %;
Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);
Statinių paskirtis: Daugiabučių;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Žemės sklypas, Nr. 6

Žemės sklypo plotas: 0,3891 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 159,5 m;
Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 %;
Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8;
Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo (lp);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 30 %;
Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);
Statinių paskirtis: Daugiabučių;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): **S3** - (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (222) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
 - 0,0059 ha;

Žemės sklypas, Nr. 7

Žemės sklypo plotas: 0,5841 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 161 m;
Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 % (30%*) (sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinį karkasą, privaloma užtikrinti ne didesnę kaip 30% užstatymo tankį ir ne mažesnę kaip 30% priklausomųjų želdynų normą);
Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8;
Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo (lp);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 30 %;
Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);
Statinių paskirtis: Daugiabučių;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Žemės sklypas, Nr. 8

Žemės sklypo plotas: 0,3207 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 160,5 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8;

Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 30 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis: Daugiabučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Žemės sklypas, Nr. 9

Žemės sklypo plotas: 0,3532 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 160 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8;

Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 30 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis: Daugiabučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Žemės sklypas, Nr. 10

Žemės sklypo plotas: 0,2862 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: GM;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 159 m; ≤ 16 m, altitudė – ≤ 159 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %; ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8; ≤ 0,8;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp), perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo užstatymas (lp); perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 10%, 30%;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų); 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis: Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą); Daugiabučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Pastaba: Šio sklypo priklausomųjų želdynų teritorija turi būti pritaikytos viešam naudojimui;

Žemės sklypas, Nr. 11

Žemės sklypo plotas: 0,2016 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: GM;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – $\leq 159,5$ m; ≤ 16 m, altitudė – $\leq 159,5$ m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 % (30%*) (sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinį karkasą, privaloma užtikrinti ne didesnę kaip 30% užstatymo tankį ir ne mažesnę kaip 30% priklausomųjų želdynų normą); ≤ 40 % (30%*) (sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinį karkasą, privaloma užtikrinti ne didesnę kaip 30% užstatymo tankį ir ne mažesnę kaip 30% priklausomųjų želdynų normą);

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,8$; $\leq 0,8$;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp), perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo užstatymas (lp); perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 10 %; 30 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų); 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis: Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą); Daugiabučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Pastaba: Šio sklypo priklausomųjų želdynų teritorija turi būti pritaikytos viešam naudojimui;

Žemės sklypas, Nr. 11.1

Žemės sklypo plotas: 0,2240 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: GM;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – $\leq 159,5$ m; ≤ 16 m, altitudė – $\leq 159,5$ m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 %; ≤ 40 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,8$; $\leq 0,8$;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp), perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); laisvo planavimo užstatymas (lp), perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 10\%$; 30% ;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų); 1 – 4* (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis: Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą); Daugiabučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Pastaba: Šio sklypo priklausomųjų želdynų teritorija turi būti pritaikytos viešam naudojimui;

Žemės sklypas, Nr. 12

Žemės sklypo plotas: 0,1306 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 12 m, altitudė – ≤ 154 m;

Antžeminio užstatymo tankis: $\leq 26\%$;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25\%$;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 2;

Statinių paskirtis: Vienbučių ir dvibučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Žemės sklypas, Nr. 13

Žemės sklypo plotas: 0,0968 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Žemės sklypas, Nr. 14

Žemės sklypo plotas: 0,1049 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 12 m, altitudė – $\leq 153,5$ m;

Antžeminio užstatymo tankis: $\leq 24 \%$;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25 \%$;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 2;

Statinių paskirtis: Vienbučių ir dvibučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Žemės sklypas, Nr. 15

Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 12 m, altitudė – ≤ 154 m;

Antžeminio užstatymo tankis: $\leq 28 \%$;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25 \%$;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 2;

Statinių paskirtis: Vienbučių ir dvibučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Žemės sklypas, Nr. 16

Žemės sklypo plotas: 0,0590 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 12 m, altitudė – $\leq 154,5$ m;

Antžeminio užstatymo tankis: $\leq 30 \%$;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25 \%$;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 2;

Statinių paskirtis: Vienbučių ir dvibučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Žemės sklypas, Nr. 17

Žemės sklypo plotas: 0,0620 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 12 m, altitudė – ≤ 154 m;

Antžeminio užstatymo tankis: $\leq 30 \%$;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 2;

Statinių paskirtis: Vienbučių ir dvibučių;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Žemės sklypas, Nr.18

Žemės sklypo plotas: 0,0077 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.19

Žemės sklypo plotas: 0,0658 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.20

Žemės sklypo plotas: 0,2311 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.21

Žemės sklypo plotas: 0,0830 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.22

Žemės sklypo plotas: 0,1119 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.23

Žemės sklypo plotas: 0,1121 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltiniai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.24

Žemės sklypo plotas: 0,1754 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltiniai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.25

Žemės sklypo plotas: 0,0091 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.26

Žemės sklypo plotas: 0,0195 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.27

Žemės sklypo plotas: 0,0884 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.28

Žemės sklypo plotas: 0,1294 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.29

Žemės sklypo plotas: 0,1884 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.30

Žemės sklypo plotas: 0,6313 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.31

Žemės sklypo plotas: 0,0932 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.32

Žemės sklypo plotas: 0,2386 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr.33

Žemės sklypo plotas: 0,0733 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 34

Žemės sklypo plotas: 0,0009 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 35

Žemės sklypo plotas: 0,0027 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 36

Žemės sklypo plotas: 0,0174 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 37

Žemės sklypo plotas: 0,0722 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 37.1

Žemės sklypo plotas: 0,0509 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 38

Žemės sklypo plotas: 0,0053 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 39

Žemės sklypo plotas: 0,0041 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 40

Žemės sklypo plotas: 0,0114 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 41

Žemės sklypo plotas: 0,0464 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 41.1

Žemės sklypo plotas: 0,0324 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 42

Žemės sklypo plotas: 0,0622 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 43

Žemės sklypo plotas: 0,0035 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 44

Žemės sklypo plotas: 0,0022 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 45

Žemės sklypo plotas: 0,0033 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 46

Žemės sklypo plotas: 0,5634 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 47

Žemės sklypo plotas: 0,0015 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 48

Žemės sklypo plotas: 0,0153 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 49

Žemės sklypo plotas: 0,0025 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 50

Žemės sklypo plotas: 0,2464 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 51

Žemės sklypo plotas: 0,2360 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 52

Žemės sklypo plotas: 0,0186 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 53

Žemės sklypo plotas: 0,0135 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 54

Žemės sklypo plotas: 0,0471 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 55

Žemės sklypo plotas: 0,0130 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 56

Žemės sklypo plotas: 0,0085 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 57

Žemės sklypo plotas: 0,0199 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 57.1

Žemės sklypo plotas: 0,1445 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 58

Žemės sklypo plotas: 0,0532 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 59

Žemės sklypo plotas: 0,0515 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 60

Žemės sklypo plotas: 0,0052 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 61

Žemės sklypo plotas: 0,0708 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 62

Žemės sklypo plotas: 0,0083 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 63

Žemės sklypo plotas: 0,1273 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 64

Žemės sklypo plotas: 0,0050 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 65

Žemės sklypo plotas: 0,0167 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 66

Žemės sklypo plotas: 0,0880 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 67

Žemės sklypo plotas: 0,0080 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 68

Žemės sklypo plotas: 0,0215 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 69

Žemės sklypo plotas: 0,0096 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 70

Žemės sklypo plotas: 0,0381 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 71

Žemės sklypo plotas: 0,0054 ha;
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas pastatų aukštis: –;
Antžeminio užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtis: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.
Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 72

Žemės sklypo plotas: 0,1895 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Pelkės ir šaltinynai;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 73

Žemės sklypo plotas: 0,0019 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 74

Žemės sklypo plotas: 0,0023 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 75

Žemės sklypo plotas: 0,0015 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 76

Žemės sklypo plotas: 0,0650 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 77

Žemės sklypo plotas: 0,0010 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Žemės sklypas, Nr. 78

Žemės sklypo plotas: 0,1744 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas pastatų aukštis: –;

Antžeminio užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtis: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastabos: Žemės sklypas siūlomas perduoti paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

BENDROS PASTABOS:

1. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus tikslinamos kadastrinių matavimo metu pagal Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

2. Gyvenamosios paskirties sklypams - Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype: 40%.

Apibendrinimas:

- Planuojamai teritorijai nėra rengiami konkretūs projektiniai pasiūlymai; urbanistinės analizės metu nustatyta optimali kvartalinė struktūra, kurioje būtų galima vystyti įvairios kompozicijos statinius, taip užtikrinant architektūrinę įvairovę, erdvių hierarchiją, bei kvartalo funkcinę įvairovę.
- Planuojamoje teritorijoje suplanuoti gyvenamosios paskirties, atskirųjų želdynų ir susisiekimo infrastruktūros sklypai.
- Planuojama teritorija yra stipriai nutolusi nuo panoraminių apžvalgos taškų ir kultūros paveldo teritorijų ir objektų, planuojamas užstatymas jokio poveikio saugomų vietovių panoramoms ir apžvelgiamumui neturės.
- Nustatomi sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms, kaimyninių sklypų funkcionavimui, susisiekimo infrastruktūrai. Rengiamu detaliuoju planu buvo išnagrinėtas bendras ir gretimos teritorijos vystymas, siekiant vientiso ir kompleksinio užstatymo ir susisiekimo formavimo principo.
- Teritorijos planavimo metu formuojamas kompleksinis susisiekimo infrastruktūros sprendinys, užtikrinant gretimų teritorijų funkcionalumą, taip pat efektyvų transporto srautą planuojamos teritorijos viduje.
- Suformuota optimali urbanistinė struktūra, tinkanti tiek laisvo planavimo, tiek perimetriniam užstatymo tipui.
- Formuojama bendra ir vientisa užstatymo ir privačių erdvių bei bendro naudojimo erdvių sistema.

Želdynų poreikis

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, taip pat nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų. Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ yra taikoma priklausomųjų želdynų norma (27 % – 40%). Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schema (9 pav.)* planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso ribas. Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, želdynų pasiekiamumo schemomis (11 pav.)*, planuojama teritorija 1,5 % nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną 200-300 m atstumu, rengiant vietovės lygmens TPD numatoma suplanuoti atskirųjų želdynų sklypus, užtikrinant viešo naudojimo galimybes.



Pav. Želdynų pasiekiamumas.

Suplanuota želdynų struktūra užtikrina 200 metrų spinduliu želdynų pasiekiamumą. Komercinės paskirties sklypuose suplanuoti priklausomieji želdynai, kurie užtikrina žalią jungtį tarp atskirųjų želdynų teritorijos ir Baltų prospekto.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, projektuojamoje teritorijoje nurodytas 40 % sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis žemės sklypuose. Viršijus šį procentą numatoma taikyti kompensacines priemones: lietaus vandens sulaikymą, infiltravimą (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimą.

Atskirųjų želdynų sklypus, kurie suformuoti atskirais sklypais numatoma perduoti savivaldybei, taip užtikrinant želdynų teritorijos vientisumą, bei kompleksiškus sprendinius, taip apsaugant sklypus nuo aptvėrimo ar kito būdo, kuris trukdytų visuomenei naudotis želdynų teritorija.

Planuojamos teritorijos apimtyje nerengiama papildoma esamų medžių taksacija, dalis medžių yra teritorijos T1 sudėtyje, kur jau yra esamos namų valdos, o šiai teritorijai yra numatomi tik formavimo pertvarkymo principai. Daugiabučių sklypų riboje, užstatymas planuojamas atsižvelgiant į esamų medžių plotus, todėl vakarinėje pusėje užstatymas nuo sklypo ribos atitraukiamas per 8 metrus, užtikrinant esamų medžių išsaugojimą. Taip pat sklype nr.11.1 ties esamų savaiminių medžių/krūmų plotu, suformuoti priklausomieji želdynai ir neplanuojamas užstatymas, kita dalis esamų medžių patenka į atskirųjų želdynų sklypų sudėti, taigi rengti atskirą medžių taksaciją nenumatoma, nes esami medžiai maksimaliai išsaugomi derinant detaliojo plano sprendinius prie medžių plotų. Papildomos esamų medžių taksacijos gali būti atliekamos, rengiant pastatų projektinius pasiūlymus, pagal faktinę situaciją ir įvertinus statinių ir medžių atstumus ir koreliaciją (jei esamų medžių buvimo vieta koreliuotų su planuojamais statiniais), kitu atveju taksuoti esamus medžius būtų nepagrįstas ir perteklinis procesas.

PELKINĖS LYGUMOS

Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano reglamentu Nr.75 *Pelkinės lygumos (biogeninio reljefo zonos) 2, nurodytos BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai. Pelkinių lygumų tvarkymo reikalavimai: 75.2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose ketinant užstatymo tikslu nusausti pelkines lygumas, rengiami vietovės lygmens TPD, tikslinant pelkinių lygumų ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000 ir atliekant pelkių ekosistemos ekspertizę/vertinimą. ANALIZĖ PATEIKIAMA PRIEDUOSE. Analizės išvados:*

1. Atlikus analizuojamos teritorijos esančios pelkės (durpyno) zondavimą nustatyta, kad esamose duomenų bazėse pateikiamos pelkių ir durpingų pažemėjimų ribos yra netikslios ir jomis negalima vadovautis reglamentuojant konkrečių žemės sklypų urbanizaciją.

2. Pelkės ribų tikslinimas atliktas vadovaujantis nusaustos pelkės durpės storio (>30cm) ir augalų bendrijos (paprastasis viksvynas, lipikinis dilgėlynas) kriterijais.

3. Tyrimo metu nustatyta, kad analizuotoje pelkėje dominuoja sekli žemapelkės durpė. Tik jos Š – ŠR dalyje buvo nustatyta gilios žemapelkinės durpės arealai.

4. Kitose neigiamose, analizuotoje teritorijoje esančiose, reljefo formose durpingų pažemėjimų nerasta, kadangi jose viršutinį dirvožemio sluoksnį formuoja mineralinis humusingas deliuvinis nuogulų sluoksnis.

5. Analizuojamoje teritorijoje Vilniaus m. sav. BP Gamtinio karkaso (GK) sprendiniais apibrėžtis GK ribos neatitinka Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodikos nuostatų, o geoekologinio potencialo įvertinimas - LR Gamtinio karkaso nuostatų (Nr. D1-96, suvestinė redakcija nuo 2023-08-24) 4 str. Remiantis tuo buvo atliktas GK ribų patikslinimas ir naujas geoekologinio potencialo įvertinimas.

Atsižvelgiant į išmatuotas pelkės ribas, sklypuose, patenkančiuose į pelkės ribą, sumažintos užstatymo zonos.

GAMTINIS KARKASAS

Į gamtinio karkaso teritoriją patenkantiems sklypams nustatytas užstatymo tankis – ne didesnis, kaip 30%, sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinį karkasą, privaloma užtikrinti ne didesnę kaip 30% užstatymo tankį Želdynų procento didinimas nenumatomas, nes pagal Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą, nustatyta reikšmė 3 (pažeistas), tačiau nepriskiriama stipriai pažeistam, todėl želdynų norma nedidinama.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną (14 pav., 29 psl.). Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

Numatomas prisijungimas prie centralizuotų tinklų.

AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. Į planuojamą teritoriją, patenkantiems skirstomiesiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, esant poreikiui juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Planuojamojoje teritorijoje rodomos registruotos elektros požeminio kabelio specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

2. Planuojamojoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

Esami elektros tinklai nekeičiami.

3. Esant būtinybei, planuojamojoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

Esami elektros tinklai nekeičiami.

4. Planuojamojoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Detaliajame plane visiems naujai statomiems objektams numatyti inžineriniai koridoriai. TDP metu užtikrinti, kad elektros skirstomieji tinklai nepatektų po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

6. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Atkreipti dėmesį kitose projektavimo stadijose.

UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 20,0 m³/d.; - m³/hmax.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 200 m (minimalus garantuojamas) ir 230 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- Vandens tiekimui numatyti žiedinius vandentiekio tinklus, nuo anksčiau suprojektuotų d315 mm vandentiekio tinklų, Dvariškių g., pagal MB „Palaimos projektai“ parengtą techninį projektą „Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų Molėtų pl., Ateities g., Jeruzalės g., Santariškių g., Prašiškių g., Gulbinėlių g., Zebedeno g., Netimero g., Žvelgaičio g., Živinbudo g., Narimanto g., Dvariškių g., Skalvos g., Vilniaus m., Medikiškių g., Molėtų pl., Riešės g., Vilniaus r. sav., statybos ir rekonstravimo projektas“. Projekto Užsakovas/Statytojas - UAB „Vilniaus vandenys“.

- Poreikiui esant numatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 15 l/s; vidaus - l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimo poreikiui, numatyti antžeminius gaisrinius hidrانتus ant numatomo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrانتas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

- Lauko gaisrų gesinimo poreikis (15 l/s), bus užtikrinamas, kai bus įvykdyti geriamojo vandens tiekimo reikalavimai ir bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui (Savivaldybei).

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 20,0 m³/d.; - m³/hmax; užterštumas BDS7 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus slėginius nuotekų tinklus Dvariškių g.

- Numatyti rekonstrukciją esamo slėginio buitinių nuotekų tinklo d125 mm, nuo prisijungimo vietos, iki rekonstruojamų slėginių nuotekų tinklų d400 mm Skalvos g. ir Dvariškių g. sankryžos (prel. prisijungimo vieta: x=60673393, y=582577), (atstumas ~ 0,41 km), pagal MB „Palaimos projektai“ parengtą techninį projektą „Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų Molėtų pl., Ateities g., Jeruzalės g., Santariškių g., Prašiškių g., Gulbinėlių g., Zebedeno g., Netimero g., Žvelgaičio g., Živinbudo g., Narimanto g., Dvariškių g., Skalvos g., Vilniaus m., Medikiškių g., Molėtų pl., Riešės g., Vilniaus r. sav., statybos ir rekonstravimo projektas“. Projekto Užsakovas/Statytojas - UAB „Vilniaus vandenys“.

- Rekonstruojamo slėginio nuotekų tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Informuojame, kad išsiimant technines prisijungimo sąlygas, reikalavimai geriamojo vandens tiekimui, gaisrų gesinimui bei buitinių nuotekų šalinimui gali keistis.

- Informuojame, kad, jei teikiant detalų projektą derinimui bus reikalingas didesnis poreikis geriamajam vandeniui ir/ar gaisrų gesinimui bei nuotekų šalinimui, privaloma išsiimti naujas teritorijos planavimo sąlygas.
- Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir/ar siurbliams numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir nustatyti tinklų apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimu komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.
- Tinklus projektuoti pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas, kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir/ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, nuotekų šalinimo, pakankamo ir nepertraukiamo vandens tiekimo skirtu gaisrų gesinimui.

V. GALIOJIMAS:

- Detaliojo planavimo sąlygos galioja tol, kol galioja detalusis planas. Jei per 3 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus patvirtintas detalusis planas, būtina gauti naujas detaliojo planavimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, taikoma priklausomųjų želdynų norma, kuri yra 27 % – 40 %, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruos 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.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų pajungimas planuojamas nuo anksčiau suprojektuotų tinklų esamų gatvių koridoriais. Visi sprendiniai tikslinami TP/TDP metu, gavus tikslias prisijungimo sąlygas.

Ištrauka iš MB „Palimos projektai“ parengto techninio projekto „Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų Molėtų pl., Ateities g., Jeruzalės g., Santariškių g., Prašiškių g., Gulbinėlių g., Zebedeno g., Netimero g., Žvelgaičio g., Živinbudo g., Narimanto g., Dvariškių g., Skalvos g., Vilniaus m., Medikiškių g., Molėtų pl., Riešės g., Vilniaus r. sav., statybos ir rekonstravimo projektas“ aiškinamojo rašto.



Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA"

- 1) Šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikusi argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į planuojamoje teritorijoje esančius atvirus vandens telkinius.
- 5) Planuojamoje teritorijoje formuojant žemės sklypus, jų ribose būtina numatyti debito reguliavimo / infiltracinius įrenginius, apribojant į atvirus vandens telkinius išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklypuose numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio.
- 6) Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

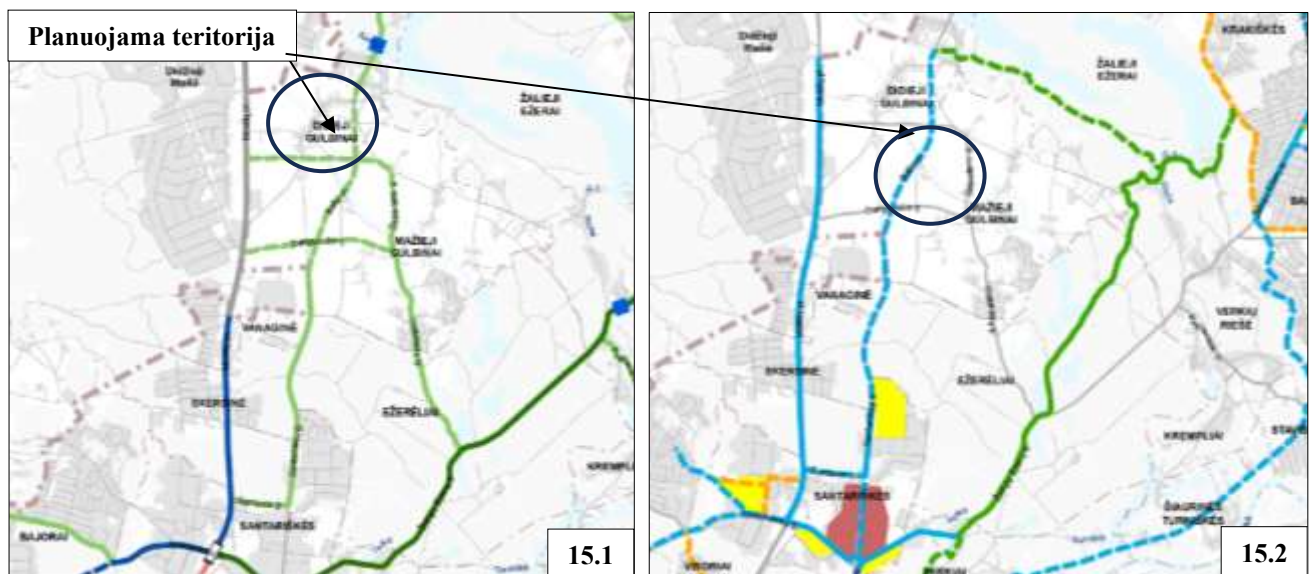
Kitose projektavimo stadijose atsižvelgti į UAB „Grinda“ išduotas planavimo sąlygas.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje.

Susisiekimo sistema

Susisiekimo infrastruktūra planuojama kompleksiskai, atsižvelgiant į faktinę situaciją Gulbinų rajone, vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano susisiekimo dalies sprendiniais, galiojančiais teisės aktais. Rytinėje planuojamos teritorijos pusėje numatoma pagrindinė viso rajono transportinė ašis šiaurės pietų kryptimi – aptarnaujantis C kategorijos Baltų prospektas. Tai yra Santariškių gatvės tęsinys, kuris toliau pasijungia į Didžiųjų Gulbinų gatvę.

Kiek piečiau planuojamos teritorijos rytų – vakarų kryptimi numatoma aptarnaujanti C kategorijos Palemono gatvė. Šios dvi strategiškai šiam rajonui svarbios gatvės turi izoliuoti ir nukreipti transporto srautus nuo istoriškai susiklosčiusios senosios D. Gulbinų gyvenvietės su siaura Dvariškių gatve. Pagal BP sprendinius šiose gatvėse numatomas pagrindinis VT eismas ir magistralinis dviračių takas Baltų prospekte (15 pav.).



16 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano (15.1 „Gatvių kategorijos“; 15.2 „Dviračių takų tinklo schema“)

Planuojamoje teritorijoje planuojamas gatvių tinklas tiesiogiai koreliuoja su planuojama urbanistine struktūra. Numatomos dvi pagrindinės ašinės jungtys, tai suformuojama Sprudeikos gatvės ir Gatvės NR.1 jungtis, kuri įsijungia į Baltų prospektą, taip užtikrinamas planuojamos teritorijos ir iš pietinės pusės besiribojančios, bet šiuo detaliuoju planu neplanuojamos teritorijos funkcionalumas. Suformuota vertikali ašis – Išplėsta Gerdenio gatvė užtikrina patekimą į planuojamą teritoriją. Minimų gatvių sankirta užtikrina patekimą ir išvažiavimą iš planuojamos teritorijos taip, kad eismas galėtų vykti ratu. Kitos planuojamoje teritorijoje suplanuotos gatvės užtikrina kvartalų funkcionalumą ir prieinamumą, šios gatvės naudojamos vidiniam judėjimui, o aklakelių galuose numatyti servitutai pėstiesiems ir dviratininkams, taip išvengiant perteklinio tranzito srauto, bet užtikrinant patekimą į atskirųjų želdynų teritoriją ir į pagrindinę gatvę – Baltų prospektą, kurioje numatyta dviračių takas.

Planuojamas gatvių tinklas užtikrina perimetrinio bei laisvo planavimo užstatymo galimybę, kuria racionalaus dydžio kvartalus, į aplink susiklosčiusį istorinį sodybinį užstatymą įsilieja, kaip modernaus miesto fragmentas, taip atspindint Gulbinų rajono plėtros mintį – planuojama teritorija Bendrajame plane numatyta, kaip lokalus Gulbinų centras, su intensyvesniu užstatymu ir išvystyta infrastruktūra.



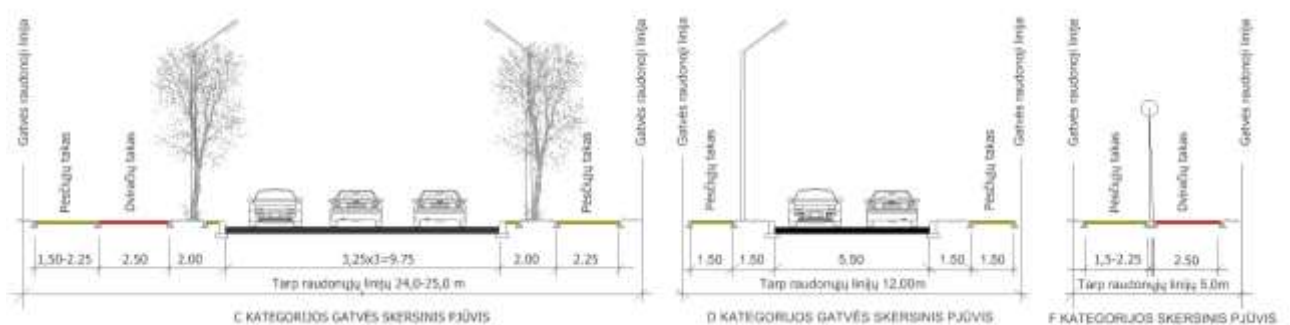
(16 pav., Susisiekimo infrastruktūra; 17 pav. Gatvių tinklas planuojamoje teritorijoje).

Privažiavimai prie atskirų statinių, automobilių stovėjimo vietų, bei dviračių takai numatomi detalizuoti rengiant projektinius pasiūlymus. Dviračių eismas numatomas bendrame sraute vietinių gatvių tinkle, atsižvelgiant į gatvės erdvės kūrimo tendencijas, želdynų integravimą.

Susisiekimo sprendinių parametrai numatomi, kaip rekomendaciniai: aptarnaujančios C kategorijos gatvės esant atstumui tarp sankryžų 200 m. siūlomos projektuoti iš trijų eismo juostų, paliekant prieš sankryžas atskirą juostą kairiajam posūkiui; numatomos kraštinės 2,0 m pločio skiriamosios juostos bei 2,5 m dviračių takas, pėsčiųjų takai; atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 21-25 metrai; visose vidinėse D kategorijos gatvėse eismo juostų plotis 5,5 m, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 12,0 (15,0)m; išplatinimai prieš sankryžas dėl nedidelio eismo intensyvumo nenumatomi; gatvėse, kurios baigiasi akligatviais numatomos automobilių apsisukimo aikštelės 12 x 12 m.

Esamai Dviriškių gatvei nustatoma Ds kategorija, raudonosios linijos numatytos pagal Vilniaus BP sprendinius ir yra kintancio pločio. Žr. Pagrindiniame brėžinyje.

Magistralinių gatvių raudonosios linijos patikslintos pagal rengiamą Vilniaus miesto A, B ir C kategorijų gatvių infrastruktūros specialųjį planą.



18 pav. Rekomendaciniai gatvių skersiniai pjūviai

Automobilių stovėjimo vietos planuojamos pagal STR reikalavimus sklypų viduje, priklausomai nuo objekto funkcijos ir apimties. Planuojamose gatvėse galimas trumpalaikis automobilių stovėjimas.

Visi susisiekimo teikiami sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio. Eismo juostų skaičius ir techniniai eismo reguliavimo ir saugos techninės priemonės nustatomi rengiant techninius projektus ir nebūtinai turi atitikti detaliojo plano sprendinius. Įvažiavimo, išvažiavimo vietos gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo sankryžų zonų.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietų tikslus poreikis sklype projektuojamas, rengiant techninį statybos projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, 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“.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai (3 lentelė):

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

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugabučių), 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, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

123.4. * atstumai matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų vartų ir langų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų.

123.5. ** atstumai matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų vartų ir langų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų.

1 lentelė. Atstumai iki pastatų

Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m“.

Gaisrinė sauga

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

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Nustatant išorės gaisrui gesinti vandens kiekį vertinamas pastato tūris. Nagrinėjama statiniui gaisrui iš išorės gesinti nustatomas 10 l/s vandens kiekis. Gesinimo trukmė – 3 val. Didžiausias reikalingas vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui – 108 m³. Reikalingas vandens kiekis užtikrinamas iš vandens hidrantų, nutolusio ne didesniu kaip 200 m atstumu.

Projektuojant pastatus ir rengiant techninius statybos projektus, planuojamos teritorijos apimtyje turi būti suplanuoti ir rengti lauko gaisrų gesinimo sprendiniai (pvz.: priešgaisrinio vandentiekio kūdra, hidrantai, požeminiai vandens rezervuarai ar kiti teisės aktus atitinkantys sprendiniai), užtikrinant, kad pastų eksploatacija bus galima tik įrengus, minimus gaisrų gesinimo sprendinius.

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "*Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus*" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "*Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis*" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66), bei vadovautis (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "*Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai*" 148.6 p.).

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra. Nenumatoma vykdyti veiklą (ūkinės komercinės veiklos rūšys), kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos.

Detaliojo plano rengimo metu pastatai neprojektuojami, todėl rengiant techninį projektą bus įvertinama normatyvinė pastatų insoliacija ir užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimai. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „*Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai*“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „*Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai*“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis *Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis *Atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis *higienos normos HN 33:2011* 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią

triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu. Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas (2 lentelė).

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

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys (6 pav., 21 psl.). Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų (20 psl. Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas).

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 (3 lentelė).

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;
Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

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

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape.

Neprojektuojant konkrečių pastatų, triukšmą slopinančių priemonių būtinumas, jų naudojimas atskirai ar kompleksiskai bus nustatomas pastatų statybos projekto rengimo metu, tačiau bendruoju atveju taikomos priemonės: Triukšmo mažinimo įrenginiai - želdiniai ir triukšmo užtvartos. Projektuojama triukšmo užtvarta turi atitikti – bendruosius priemonių parinkimo kriterijus. Specialus reikalavimas triukšmo užtvartos efektyvumui – projektuojama triukšmo užtvarta turi sumažinti triukšmo lygį ≥ 9 dBA ir rekomenduotina iki leistino triukšmo lygio ties gyvenamųjų pastatų fasadais. Triukšmo lygis želdiniais gali būti efektyviai (4–8 dBA) sumažintas tik tada, kai želdiniai yra aukšti ir labai tankūs, o jų juosta plati ≥ 10 m, (sprendiniuose siūloma 20 m pločio želdinių juosta, juostos plotį padidinus ir nusavintos sklypo dalies sąskaitą, jos plotis būtų 60 m.) ir nepermatoma. Net ir esant siauresnei juostai triukšmo slopinimo efektas gali būti žymus teisingai pasirenkant želdinių rūšinę sudėtį. Universaliausios medžių rūšys pagrindiniam masyvui formuoti - liepos (H-15 m), klevai (H-15 m), ąžuolai (H-15 m), beržai (H-15 m); akcentinėms grupėms spygliuočiai - eglė (H-10-15 m), kadagys (H-3-5 m), pušis (H-10-15 m); krūmai - ginalinis klevas (H-4-6 m), baltoji sedula (H-2-3 m), raudonoji sedula (H-2-4 m), parastasis lazdynas (H-3-7m). Tiek triukšmo užtvartų tiek želdynų įrengimas gali būti derinamas su pylimo/pylimų įrengimu, kurie dar padidintų ekranuojančios funkcijos efektyvumą.

Bendruoju atveju, nes konkretūs pastatai nėra projektuojami, patikimiausias pastatų izoliavimas nuo triukšmo būdas - tai apsaugoti vidaus aplinką, taikoma tiek atskirai tiek kompleksiskai su kitomis priemonėmis. Izoliuojant pastatą, triukšmo lygis sumažinamas 5–15 dBA (o tam tikrais atvejais ir 20 dBA). Efektyviausias būdas pagerinti langų (paprasto stiklo ar standartinio stiklo paketo) akustinės izoliacijos savybes yra papildomo išorinio lango iš storo ar laminuoto stiklo įstatymas. Tarpas tarp naujojo ir buvusio lango turėtų būti 50–100 mm. Pastatų išorės aplinkos triukšmo izoliacinių savybių pagerinimas, pastato dalių keitimas/parinkimas projektuojamas pagal STR 2.01.07:2003. Keičiamos pastato dalys (langai) priklausomai nuo reikiamo garso izoliavimo (garso izoliavimo rodiklio) projektuojamos pagal atitinkamas garso izoliavimo klases STR 2.01.07:2003. Konkretus triukšmą mažinančių priemonių pasirinkimas atliekamas statybos projekto rengimo metu.

Bet kuriuo atveju triukšmo slopinimo priemonės, jų parametrai, išdėstymas pasirenkamas statybos projekto rengimo metu, įvertinus triukšmo lygį ir jo specifiką.

Konkretus infrastruktūros objektų išdėstymas Detaliojo plano apimtyje nėra sprendžiamas, tačiau atsižvelgiant į įvažiavimo vietas į sklypus, bei užstatymo zonos konfigūraciją, automobilius statyti numatoma šiaurinėje dalyje – palei Juodąjį kelią, taip užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Rengiant statybos projektus, turi būti užtikrintas reikiamas kiekis elektromobilių pakrovimo stotelių, dviračių saugyklų vietų sklypuose, pritaikant žmonių su negalia judėjimui, pagal ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas“. Konkretus automobilių kiekis sprendžiamas statybos projekto metu, kai bus nustatyta tikslinė planuojamo objekto paskirtis.

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“ .

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra. Nenumatoma vykdyti veiklą (ūkinės komercinės veiklos rūšys), kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos. Planuojamo teritorijoje esantiems sklypams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis



Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Žr. pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje bei aiškinamojo rašto skiltyje „sprendinių konkretizavimas“.