

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esamos būklės analizė.

Pavadinimas:

Apie 2,4 ha teritorijos prie Butauto g. detalusis planas.

Teritorijų planavimo dokumento Nr.:

K-VT-13-24-1268.

Tipas:

Naujo TPD rengimas.

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, tel. 0 671 85640, www.regroup.lt, el.p. info@regroup.lt.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. planavimas@regroup.lt.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

planuojamoje teritorijoje 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 2024 m. lapkričio 11 d. įsakymas Nr. 30-2840/24.

PLANUOJAMA TERITORIJA IR GRETIMYBĖS

Planuojama teritorija – teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

Detalieji planai rengiami savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms. Detaliųjų planų objektai yra:

- 1) esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai;
- 2) esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai.

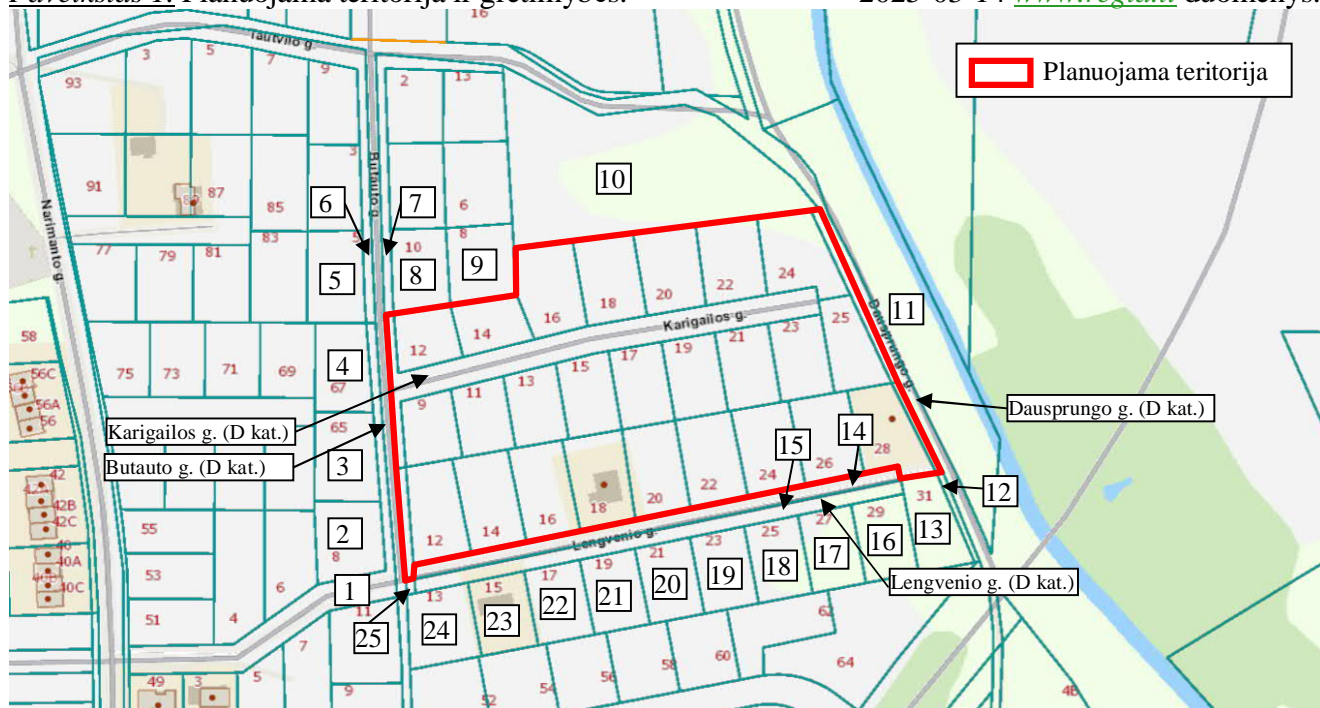
Kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius.

Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Planuojama teritorija: Butauto g. 9 (kadastr. Nr. 0101/0101:1786), Butauto g. 11 (kadastr. Nr. 0101/0101:1785), Butauto g. 13 (kadastr. Nr. 0101/0101:1784), Butauto g. 15 (kadastr. Nr. 0101/0101:1783), Butauto g. 17 (kadastr. Nr. 0101/0101:1782), Butauto g. 19 (kadastr. Nr. 0101/0101:1781), Butauto g. 21 (kadastr. Nr. 0101/0101:1780), Butauto g. 23 (kadastr. Nr. 0101/0101:1779), Butauto g. 25 (kadastr. Nr. 0101/0101:1778), Butauto g. 12 (kadastr. Nr. 0101/0101:1771), Butauto g. 14 (kadastr. Nr. 0101/0101:1772), Butauto g. 16 (kadastr. Nr. 0101/0101:1773), Butauto g. 18 (kadastr. Nr. 0101/0101:1774), Butauto g. 20 (kadastr. Nr. 0101/0101:1775), Butauto g. 22 (kadastr. Nr. 0101/0101:1776), Butauto g. 24 (kadastr. Nr. 0101/0101:1777), Lengvenio g. 12 (kadastr. Nr. 0101/0101:2410), Lengvenio g. 14 (kadastr. Nr. 0101/0101:1931), Lengvenio g. 16 (kadastr. Nr. 0101/0101:2409), Lengvenio g. 18 (kadastr. Nr. 0101/0101:2408), Lengvenio g. 20 (kadastr. Nr. 0101/0101:1617), Lengvenio g. 22 (kadastr. Nr. 0101/0101:2407), Lengvenio g. 24 (kadastr. Nr. 0101/0101:2406), Lengvenio g. 26 (kadastr. Nr. 0101/0101:2405), Lengvenio g. 28 (kadastr. Nr. 0101/0101:2404), infrastruktūrinių sklypų (kadastr. Nr. 0101/0101:1787), (kadastr. Nr. 0101/0101:1788), (kadastr. Nr. 0101/0101:2403) ir (kadastr. Nr. 0101/0101:2402). Planuojamos teritorijos plotas – 2,4234 ha. Planuojamų žemės sklypų NT išrašai pridedami, kaip priedas prie Esamos būklės įvertinimo dokumentų TPDRiSe.

Paveikslas 1. Planuojama teritorija ir gretimybės.

2025-03-14 www.regia.lt duomenys.



Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes vakarų pusėje teritoriją riboja Butauto gatvė, pietų pusėje – Lengvenio gatvė, rytų pusėje – Dausprungo gatvė ir antropogeninis komponentas (detalioju planu (registro Nr. T00084301) suplanuota teritorija).

KAIMYNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI

Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais (žr. Paveikslas 1).

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
1.	Vilnius, Lengvenio g.	4400-4048-6118	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
2.	Vilnius, Lengvenio g. 8	4400-4049-0966	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Vilnius, Narimanto g. 65	4400-4049-2328	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Vilnius, Narimanto g. 67	4400-4049-3925	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Vilnius, Butauto g. 5	4400-5445-2014	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilnius, Butauto g.	4400-5445-2203	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
7.	Vilnius, Butauto g.	4400-4172-3918	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
8.	Vilnius, Butauto g. 10	4400-4171-8465	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Vilnius, Butauto g. 8	4400-4172-0942	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10.	Vilnius	4400-0171-2912	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
11.	Vilnius	4400-1076-2455	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
12.	Vilnius	4400-4051-1111	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
13.	Vilnius, Lengvenio g. 31	4400-4050-9604	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
14.	Vilnius, Lengvenio g.	4400-4049-7014	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
15.	Vilnius, Lengvenio g.	4400-4051-1255	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
16.	Vilnius, Lengvenio g. 29	4400-4050-8436	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
17.	Vilnius, Lengvenio g. 27	4400-4051-1600	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
18.	Vilnius, Lengvenio g. 25	4400-4051-1833	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
19.	Vilnius, Lengvenio g. 23	4400-4051-1522	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
20.	Vilnius, Lengvenio g. 21	4400-4050-9976	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
21.	Vilnius, Lengvenio g. 19	4400-4051-1799	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
22.	Vilnius, Lengvenio g. 17	4400-4050-9962	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

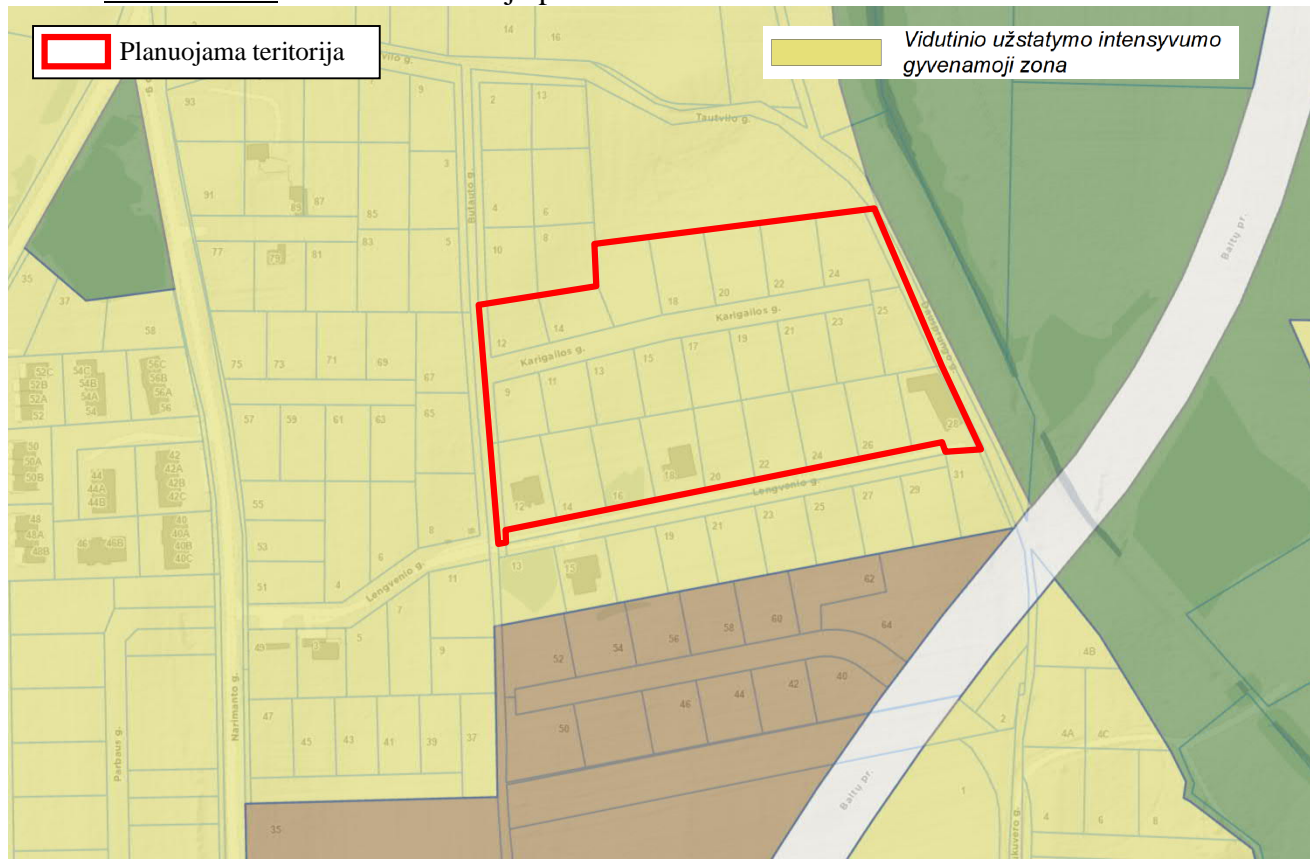


23.	Vilnius, Lengvenio g. 15	4400-4051-1311	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
24.	Vilnius, Lengvenio g. 13	4400-4051-1766	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
25.	Vilnius, Butauto g.	4400-4050-9691	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

ATTIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338).

Paveikslas 2. Ištrauka iš Bendrojo plano.



Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną (DGL-5-2).

Teritorijos naudojimo tipas - GV; GG; GM; PA; SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G1; G2; K; V; R; B; I2; E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 16. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Užstatymo tipas - pr_u; pr_a; mv; lp; vd. Neprioritetinė plėtros teritorija. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.8. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40. Tekstinio reglamento Nr. 01; 02; 03; 05; 08; 32; 36; 37; 38; 39. Funkcinės zonos plotas (ha) – 453466. Seniūnija – Verkių. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 200. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 9. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) - 5000.

Funkcinėje zonoje galiojančių tekstinių reglamentų įvertinimas:

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 būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

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).

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

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.

Automobilių stovėjimo vietų tarp gatvės raudonųjų linijų neplanuojama.

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.

Vadovaujantis šiuo reglamentu rengiamas kvartalo detalusis planas.

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

Nedidelė šiaurės rytinė (483 m²) planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritorijas, rajoninius migracijos koridorius. (žr. *Paveikslas 3*).

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.

Viena iš rajoninės svarbos Vilniaus miesto gamtinio karkaso sudedamųjų dalių yra migraciniai koridoriai – upelių slėnių, dubaklonių dalys: Riešės - Turniškių upelio, Sauso ež. intakų, Verkės - Jeruzalės tvenkinio; Cedrono, Antavilio – Balžio – Juodžio - Tapelių ež., Veržuvos, Dvarčionių dubaklonio - Dvarčios, Murlės - Nemėžos, Bevardžio deš. Rudaminos intako, Sudervės, Tarandės, Gelūžės ež. ir intakų bei kitos.

Planuojamos teritorijos dalis patenka į pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas (žr. *Paveikslas 4*).

Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.



Paveikslas 4. Ištrauka iš BP Gamtinio karkaso schemos brėžinio.



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

Į planuojamą teritoriją sausaslėniai nepatenka (žr. *Paveikslas 5*).

Paveikslas 5. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 36 schemos.



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

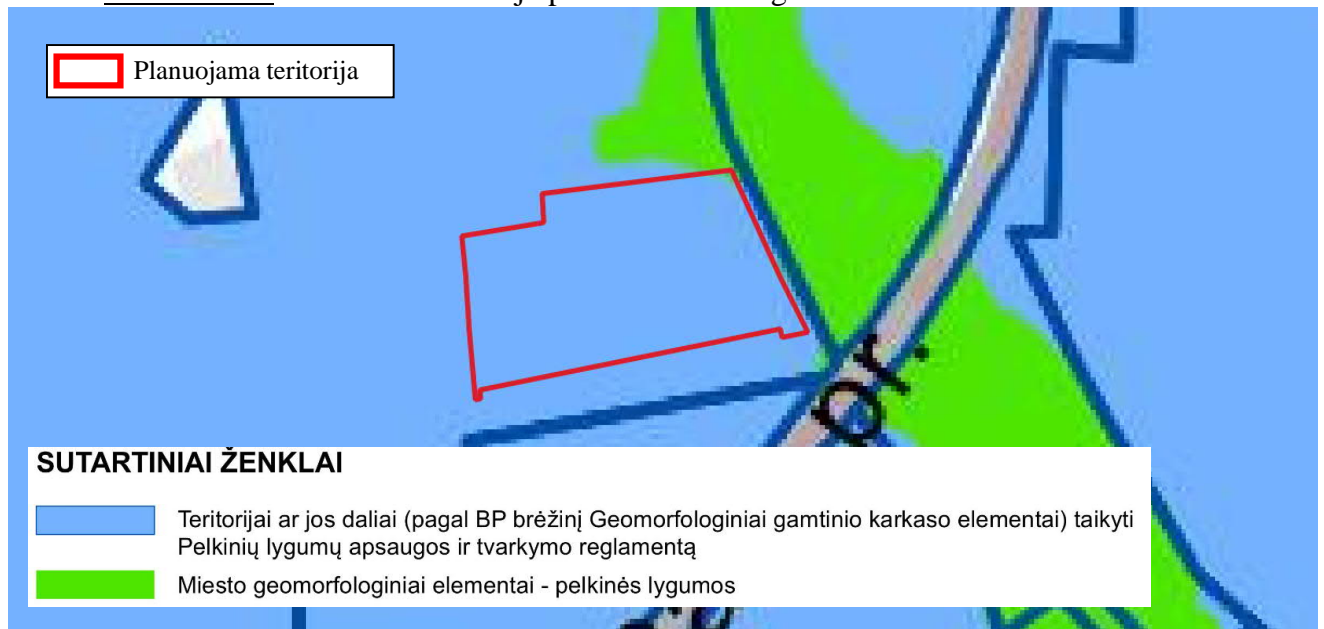
Į planuojamą teritoriją šiaurinės rytinėje pusėje patenka geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – pelkinės lygumos.

Pelkinių lygumų tvarkymo reikalavimai:

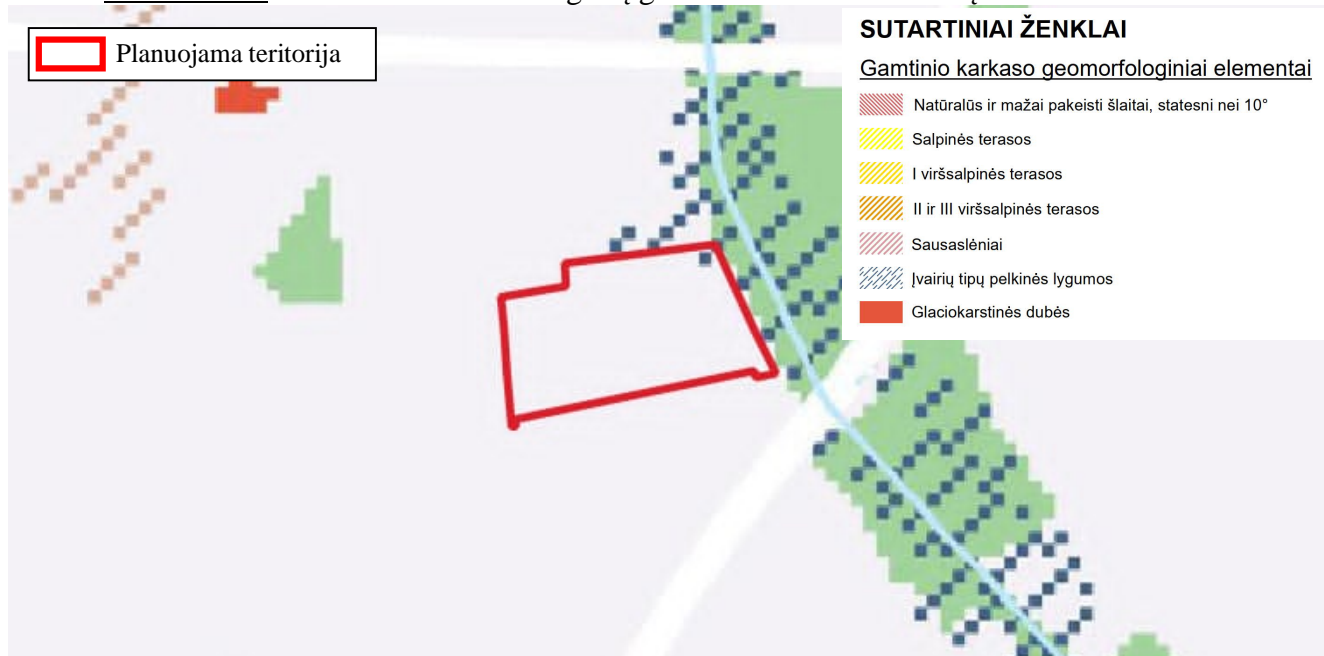
Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose ketinant užstatymo tikslu nusausti pelkines lygumas, rengiami vietovės lygmens TPD, tikslinant pelkinių lygumų ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000 ir atliekant pelkių ekosistemos ekspertizę/vertinimą.

Detaliojo plano sprendiniais pelkinėse lygumose neplanuojamas užstatymas ir nenumatoma nusausti pelkinių lygumų. Siūloma tose vietose koncentruoti priklausomuosius želdynus.

Paveikslas 6. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 37 schemos.



Paveikslas 7. Ištrauka iš Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio.

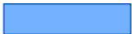



38-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
Į planuojamą teritoriją Glaciokarstinės dubės nepatenka.

Paveikslas 8. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 38 schemos.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
-  Miesto geomorfologiniai elementai - glaciokarstinės dubės

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), 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.

Planuojama teritorija dalinai nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl numatoma suplanuoti atskirą žemės sklypą atskiriesiems želdynams.

Paveikslas 9. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemas.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

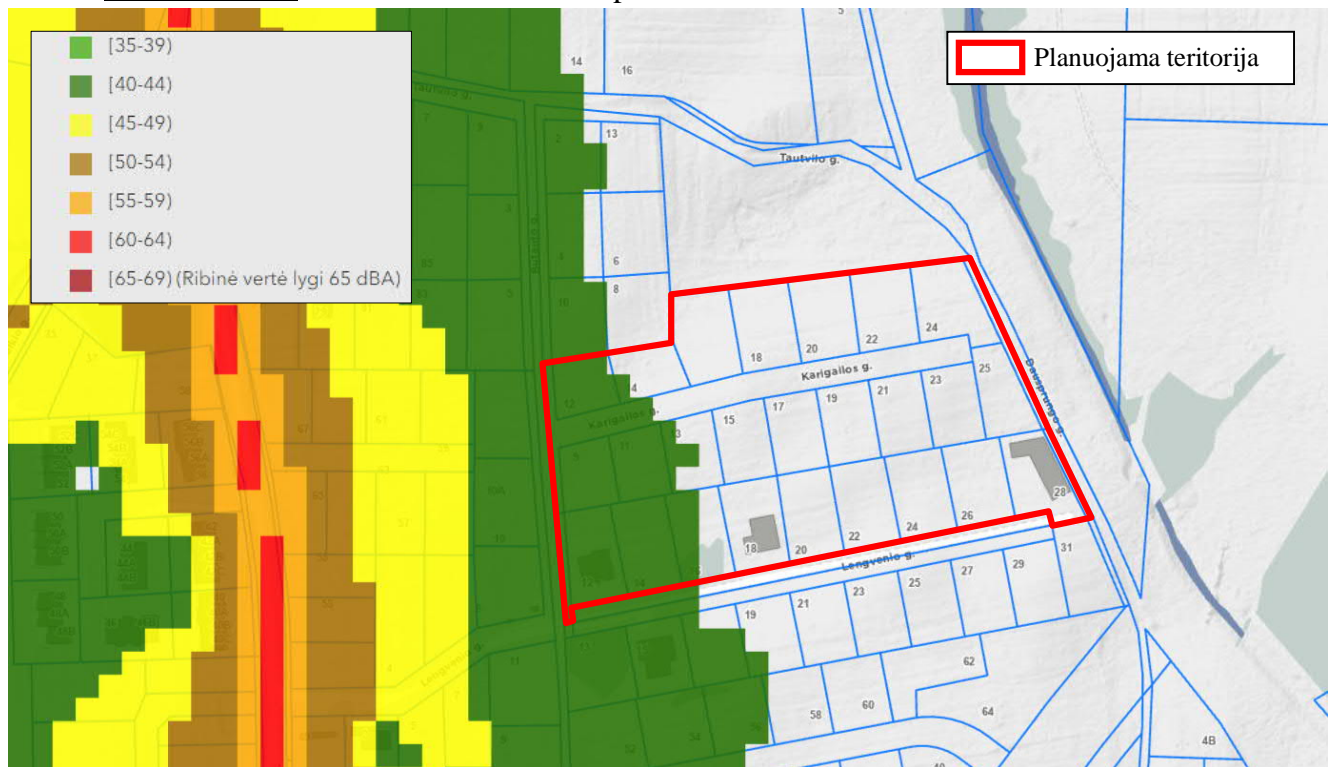
- Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų 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
- Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS VERTINIMAS

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimybėse esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis. Didžiausia tarša kyla nuo Molėtų plento, esančio vakarinėje pusėje. Didžiausias triukšmas nuo autotransporto fiksuojamas dienos metu. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki gyvenamai veiklai, kadangi neviršija ribinės vertės (žr. *Paveikslas 10*).

Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuojama dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako.

Paveikslas 10. Triukšmas nuo autotransporto dienos metu.



Planuojama teritorija šiuo metu nėra aprūpinta būtina infrastruktūra, kelias, geriamu vandeniu, nuotekomis ir kt. Nėra centralizuotų inžinerinių tinklų. Yra atvesta tik elektra.

Buitinės atliekos nevežamos, nes nėra vykdomas veikla.

Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių ir pan.

ŽELDINIAI

Planuojama teritorija apaugusi žole. Joje auga 15 beržų, kurių diametras nuo 8 cm iki 19 cm, ir 4 pušys, kurių diametras iki 7 cm. Vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“, medžiai nepriskiriami saugotiniams. Papildomai arboristinis medžių vertinimas neatliekamas.

PAPILDOMA INFORMACIJA

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

PROJEKTAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
3. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (TPD registracijos Nr. T00074617, 2014-12-03);
3. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);
4. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas (TPD registracijos Nr. T00082128, 2018-06-28);
5. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;
6. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982).

Aukščiau išvardinti specialieji planai ir schemos nagrinėjami atskirai kitose aiškinamojo rašto dalyse arba nedaro įtakos detaliojo plano sprendiniams, todėl nenagrinėjami.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija, jos kitimo galimybės ir nustatyti šiai tipologijai būdingi užstatymo ir erdvių formavimo principai, užstatymo parametrai. UAB „Metro architektūra“ yra parengusi Blokuotų gyvenamųjų namų kvartalų, Narimanto, Butauto, Lengvenio ir Karigailos gatvėse, Vilniuje, užstatymo koncepcija (gamtinio ir urbanistinio konteksto analizę), kuri pridedama, kaip aiškinamojo rašto 1 priedas.

Detaliojo plano sprendiniais numatoma padalinti Karigailos gatvės žemės sklypą (kad. Nr. 0101/0101:1787), atidalinant sklypo dalį Butauto gatvei (sklypas Nr. 20), o likusią dalį sujungti su esamomis namų valdomis (kad. Nr. 0101/0101:1771, 0101/0101:1772, 0101/0101:1773, 0101/0101:1774, 0101/0101:1775, 0101/0101:1776, 0101/0101:1777, 0101/0101:1778, 0101/0101:1779, 0101/0101:1780, 0101/0101:1781, 0101/0101:1782, 0101/0101:1783, 0101/0101:1784, 0101/0101:1785, 0101/0101:1786) ir perdalinti teritoriją suformuojant naujus kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypus (Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19) bei atskirųjų želdynų teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypą (Nr. 11). Kitų žemės sklypų ((0101/0101:2410 (pro. Nr. 22), 0101/0101:1931 (pro. Nr. 23), 0101/0101:2409 (pro. Nr. 24), 0101/0101:2408 (pro. Nr. 25), 0101/0101:1617 (pro. Nr. 26), 0101/0101:2407 (pro. Nr. 27), 0101/0101:2406 (pro. Nr. 28), 0101/0101:2405 (pro. Nr. 29), 0101/0101:2404 (pro. Nr. 30), 0101/0101:2403 (pro. Nr. 31), 0101/0101:2402 (pro. Nr. 32), 0101/0101:1788 (pro. Nr. 21)) ribos nekeičiamos, nustatomi tik teritorijos naudojimo reglamentai. Planuojamos teritorijos viduje susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai planuojami kelio servitutai (kodas 215) ir servitutai inžineriniams tinklams (kodas 222) bei inžinerinių komunikacijų koridoriai. Kiti susisiekimo sprendiniai nekeičiami.

Žemės sklypams nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Nedidelė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Toje dalyje vadovaujamosi LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 (su tolimesniais pakeitimais) patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), bei VĮ „Registru centras“ duomenimis nurodomos esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (elektros). Naujos neplanuojamos.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos tikslinamos PP/TDP metu. Detaliojame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.

1.2.1. Projektuojami sklypai.

Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0878 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbutiniai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 162,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;

- leistinas užstatymo tankis – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

S1 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 208 m²;
servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 208 m².

Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0832 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 161,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 31%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi servitutai:

S2 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 198 m²;
servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 198 m².

Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0682 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 158,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 33%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 4.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0835 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 161,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 31%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi servitutai:

S3 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 211 m²;

servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 211 m².

Sklypas Nr. 5.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0695 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 157,00 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 33%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

..

Siūlomi servitutai:

..

Sklypas Nr. 6.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0803 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 160,00 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;

- leistinas užstatymo tankis – 31%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi servitutai:

S4 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 205 m²;

servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 205 m².

Sklypas Nr. 7.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0699 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);

- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 156,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 33%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0784 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);

- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 157,75 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 31%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi servitutai:

S5 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 206 m²;

servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 206 m².

Sklypas Nr. 9.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0735 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);

- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 155,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

..

Sklypas Nr. 10.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0770 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 157,50 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 31%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi servitutai:

S6 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 204 m²;

servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 204 m².

Sklypas Nr. 11.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0706 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistina pastatų altitudė – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%;

- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi servitutai:

S15 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 140 m²;

servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 140 m².

Sklypas Nr. 12.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1069 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbutiniai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 162,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 28%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi servitutai:

S7 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 131 m²;

servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 131 m².

Sklypas Nr. 13.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0760 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);

- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 162,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi servitutai:

S8 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 97 m²;
servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 97 m².

Sklypas Nr. 14.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0760 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);

- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 162,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi servitutai:

S9 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 97 m²;

servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 97 m².

Sklypas Nr. 15.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0758 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 161,50 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 32%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

..

Siūlomi servitutai:

S10 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 97 m²;

servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 97 m².

Sklypas Nr. 16.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0753 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);

- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 160,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

S11 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 98 m²;
servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 98 m².

Sklypas Nr. 17.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0726 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 159,00 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 32%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

S12 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 97 m²;
servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 97 m².

Sklypas Nr. 18.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0717 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 158,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 33%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

..

Siūlomi servitutai:

S13 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 102 m²;
servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 102 m².

Sklypas Nr. 19.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1043 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb) – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriumi);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 156,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 28%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

S14 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 82 m²;
servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 82 m².

Sklypas Nr. 20.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0250 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistina pastatų altitudė – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi servitutai:

-.

Pastabos:

Perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.

Sklypas Nr. 21.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0246 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistina pastatų altitudė – --- m;

- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

-.

Pastabos:

Perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.

Sklypas Nr. 22.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0931 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype;
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 162,50 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 29%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 23.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0974 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype;
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 163,00 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 29%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 24.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0937 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype;
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 162,00 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 29%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 25.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0978 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype;
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 160,50 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 29%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 26.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0903 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype;
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 160,50 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 29%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

..

Sklypas Nr. 27.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0926 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype;
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 160,50 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 29%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

..

Siūlomi servitutai:

..

Sklypas Nr. 28.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0925 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype;
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 159,00 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 29%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 29.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0925 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype;
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 156,50 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 29%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 25%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 30.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0937 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype;
 - leistinas pastatų aukštis – 12 m;
 - leistina pastatų altitudė – 156,00 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
 - leistinas užstatymo tankis – 29%;

- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

..

Siūlomi servitutai:

S16 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 87 m².

Sklypas Nr. 31.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0187 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistina pastatų altitudė – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

..

Siūlomi servitutai:

..

Pastabos:

Perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.

Sklypas Nr. 32.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0110 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;

- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistina pastatų altitudė – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi servitutai:

-.

Pastabos:

Perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.

1.2. Želdynų poreikis.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	-
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**:			
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	50 50	- -
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms;	45	50	-
	ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	35	45	-

	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Nedidelė šiaurės rytinė (483 m²) planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritorijas, rajoninius migracijos koridorius. (žr. Paveikslas 3).

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.

Viena iš rajoninės svarbos Vilniaus miesto gamtinio karkaso sudedamųjų dalių yra migraciniai koridoriai – upelių slėnių, dubaklonių dalys: Riešės - Turniškių upelio, Sauso ež. intakų, Verkės - Jeruzalės tvenkinio; Cedrono, Antavilio – Balžio – Juodžio - Tapelių ež., Veržuvos, Dvarčionių dubaklonio - Dvarčios, Murlės - Nemėžos, Bevardžio deš. Rudaminos intako, Sudervės, Tarandės, Gelūžės ež. ir intakų bei kitos.

Planuojamos teritorijos dalis patenka į pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas (žr. Paveikslas 4). Juose vadovaujama LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 (su tolimesniais pakeitimais) patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra.

Planuojamojoje teritorijoje nėra medžių, todėl taksacija neatliekama.

PP/TDP rengimo metu taip pat įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklypų apželdinimą.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

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

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:

AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos REG27279929, 2024-12-10.

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). Į planuojamą teritoriją patenkančią elektros požeminį kabelį numatoma perkelti į lygiagrečiai planuojamą inžinerinių komunikacijų koridorių, vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127, prijungimo sąlygų pagrindu parengus operatoriaus elektros tinklų dalies perkėlimo projektą. Tam siūlomi servitutai (kodas 222). Kol kabelis nebus perkeltas, tol galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos: „Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)“.

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).

Į planuojamą teritoriją patenkančią elektros požeminį kabelį numatoma perkelti į lygiagrečiai planuojamą inžinerinių komunikacijų koridorių, vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127, prijungimo sąlygų pagrindu parengus operatoriaus elektros tinklų dalies perkėlimo projektą. Tam siūlomi servitutai (kodas 222). Kol kabelis nebus perkeltas, tol galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos: „Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)“.

3. Esant būtinybei, planuojamojoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai 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).

Į planuojamą teritoriją patenkančią elektros požeminį kabelį numatoma perkelti į lygiagrečiai planuojamą inžinerinių komunikacijų koridorių, vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127, prijungimo sąlygų pagrindu parengus operatoriaus elektros tinklų dalies perkėlimo projektą. Tam siūlomi servitutai (kodas 222). Kol kabelis nebus perkeltas, tol galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos: „Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)“.

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. Planuojamojoje 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“ teritorijų planavimo sąlygos REG33130590, 2025-03-28.

I.REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 15 m³/d.; 4 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, ne mažesnio nei d225 mm skersmens, prisijungiant nuo anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų, 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/>.

-Informuojame, kad vandens tiekimas bus galimas, kai UAB „Vilniaus vandenys“ projektas bus įgyvendintas.

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 projektuojamo 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: 15 m³/d.; 4 m³/hmax; užterštumas BDS7 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

-Nuotekų nuleidimą numatyti į rekonstruojamą slėginį nuotekų tinklą, 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 nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

-Informuojame, kad nuotekų nuvedimas bus galimas ne anksčiau kaip 2025 m. IV ketv.

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 geriamojo vandens ir/ar gaisrų gesinimo bei nuotekų šalinimui, privaloma išsiimti naujas teritorijos planavimo sąlygas.

-Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurblinėms numatyti ir išskirti tinklų ir / ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę priėti ir privažiuoti prie tinklų ir / ar siurblinių, 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.

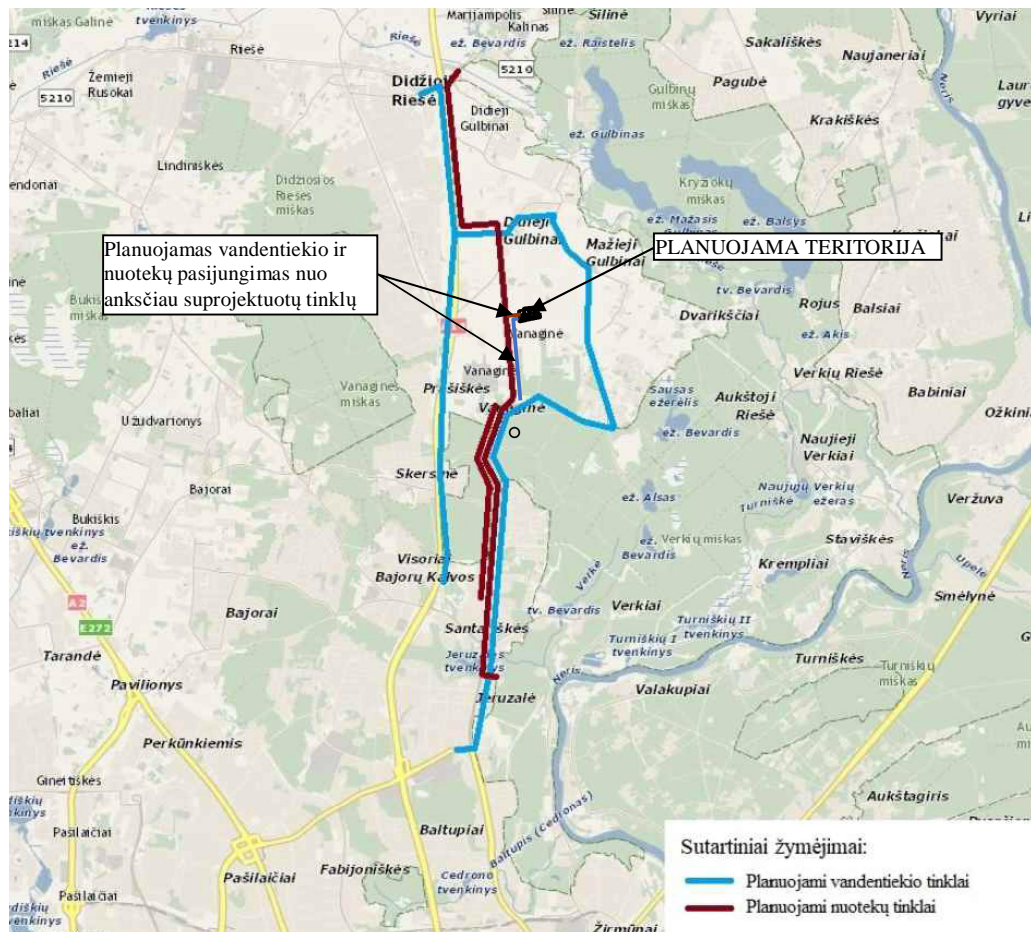
-Tinklus projektuoti pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas, kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

-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, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo..

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

Paveikslas 11. Ištrauka iš MB „Palaimos projektai“ parengto techninio projekto „Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų Molėtų pl., Ateities g., Jeruzalės g., Santariškių g., Praiškių 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“ teritorijų planavimo sąlygos REG31538563, 2025-03-13.

Šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

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 šalintuvus. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Baltų pr. projektuojamus paviršinių nuotekų tinklus.

Planuojamoje teritorijoje formuojant žemės sklypus, jų ribose būtina numatyti debito reguliavimo / infiltracinius įrenginius, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklypuose numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio.

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.
Kitose projektavimo stadijose atsižvelgti į UAB „Grinda“ išduotas planavimo sąlygas.

AB „Vilniaus šilumos tinklai“ teritorijų planavimo sąlygos REG34510271, 2025-04-28.

Reikalavimai:

1. Nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu.
Šilumos tiekimo tinklų planuojamojoje teritorijoje nėra.

2. Planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius šilumos tiekimo tinklams.

Planuojamojoje teritorijoje numatomi inžineriniai komunikaciniai koridoriai.

3. Šilumos tiekimo tinklams nustatyti apsaugos zonas.
Šilumos tiekimo tinklų planuojamojoje teritorijoje nėra.

4. Šilumos tiekimo tinklams, patenkantiems į sklypo ribas, nustatyti servitutus.
Šilumos tiekimo tinklų planuojamojoje teritorijoje nėra.

5. Šilumos tiekimo tinklams patenkantiems po užstatymo zona, ar neišlaikant norminių atstumų tarp šilumos tiekimo tinklų ir planuojamos užstatyti teritorijos, šilumos tiekimo tinklus iškelti iš užstatymo zonos arba šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių).

Šilumos tiekimo tinklų planuojamojoje teritorijoje nėra.

6. Esant situacijai, kai statomi nauji ir/ar rekonstruojami/iškeliami esami šilumos tiekimo tinklai, būtina gauti AB Vilniaus šilumos tinklų technines sąlygas.

Įvertinti kitose projektavimo stadijose.

Prisijungimo taškas: Pagal projektą "Vilniaus miesto šilumos tiekimo tinklų į Gulbinų mikrorajoną projektas" projektuojami šilumos tiekimo tinklai.

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128) (žr. Paveikslas I2).

Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimu, planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma zoną:

centralizuoto šilumos tiekimo zona – išskirtos teritorijos, kuriose pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistemos.

Paveikslas 12. Ištrauka iš specialiojo plano.



Visų inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami), pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant PP/TDP, nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtų interesų.

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Detaliojo plano sprendimais numatoma padalinti Karigailos gatvės žemės sklypą, atidalinant sklypo dalį Butauto gatvei, o likusią dalį sujungti su esamomis namų valdomis ir perdalinti teritoriją suformuojant naujus kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypus bei atskirųjų želdynų teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypą. Planuojamos teritorijos viduje susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai planuojami kelio servitutai (kodas 215) ir servitutai inžineriniams tinklams (kodas 222) bei inžinerinių komunikacijų koridoriai. Sklypuose Nr. 11 ir Nr. 30 planuojami pėsčiųjų ir dviratininkų servitutai S15 ir S16, skirti visuomenei. Kiti susisiekimo sprendiniai nekeičiami, pietinėje pusėje esančių žemės sklypų įvažiavimai išlieka iš Lengvenio gatvės. Visų teritoriją ribojančių gatvių parametrai ir raudonosios linijos nurodytos Pagrindiniame brėžinyje.

Stovėjimo vietų skaičius sklypuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti 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“.

1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

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.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose parenkamas pagal 3 lentelę - 10 l/s.

Lentelė 3. Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti.

Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m) (1–3 pastabos)				
		V ≤ 5	V ≤ 25	V ≤ 50	V ≤ 150	V > 150
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	25	30
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, administracinė, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinė, specialioji	10	15	25	30	35

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš projektuojamo vandens hidranto žemės sklype Nr. 12. (žr. Pagrindinis brėžinys, Paveikslas 13) Atstumas nuo hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Artimiausia yra Vilniaus PGV trečia komanda, adresu Ateities g. 17, Vilniaus, nutolusi ~7 km nuo planuojamos teritorijos.

Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);

- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliama apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.7. Visuomenės sveikata.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis REG27604559, 2024-12-18:

Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Rengiant detaliojo plano sprendinius vadovaujasi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos planuojamojoje teritorijoje registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Taip pat aprašytos Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje bei aiškinamajame rašte.

Užtikrinti, kad planuojamose teritorijose gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Detaliam plane užtikrinama, kad planuojami pastatai nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Detalizuoti ir įvertinti planuojamoje teritorijoje visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams (Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas).

Rengiant detalų planą visuomenės sveikatos rizikos veiksnių nepastebėta. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, turi būti sudarytos sąlygos saugiai asmenų gyvenamajai aplinkai užtikrinti:

- 1) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas;
- 2) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis;
- 3) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas;
- 4) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija;
- 5) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas;
- 6) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas;
- 7) gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras;
- 8) kitos priemonės.

Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/lygių viršijimų nenustatyta.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti gyventojų automobiliai. Padidėjęs automobilių kiekis įtakos gyvenamajai zonai neturės. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatytų verčių:

Lentelė 4. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

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
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
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
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)

