

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA



**APIE 6 HA TERITORIJOS
TARP BAJORŲ KELIO,
SKERSINĖS GATVĖS IR
VALSTYBINIO MIŠKO VERKIŲ
SENIŪNIJOJE DETALUSIS
PLANAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
SPRENDINIAI**



| | |
|--|--|
| Planavimo organizatorius | Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius |
| Iniciatorius | Fizinis asmuo |
| Detaliojo plano rengėjas | „Quinary urbana“, MB |
| Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas | Apie 6 ha teritorijos tarp Bajorų kelio, Skersinės gatvės ir valstybinio miško Verkių seniūnijoje detalusis planas |
| Teritorijų planavimo rūšis | Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens detalusis planas |
| Etapas / Stadija | Rengimo etapas / Sprendiniai |
| Tomas | II tomas – Sprendiniai |
| Metai | 2025 m. |

| Įmonė | Pareigos | Vardas, pavardė | Atestato Nr. | Parašas |
|-------|----------|-----------------|--------------|---------|
| | PV | Lina Panavaitė | A 2185 | |
| | PDV | Saulius Motieka | A 609 | |



SPRENDINIAI



TURINYS

| | | |
|------|---|----|
| 1 | ĮVADAS | 6 |
| 1.1 | Bendrieji duomenys | 6 |
| 1.2 | Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai | 7 |
| 1.3 | Papildomi planavimo uždaviniai | 7 |
| 1.4 | Planavimo sąlygos | 7 |
| 2 | TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TARKYMO REGLAMENTAI | 8 |
| 2.1 | Planuojamos teritorijos formavimo principas | 8 |
| 2.2 | Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai | 10 |
| 2.3 | Sklypų formavimo principai | 11 |
| 2.4 | Teritorijos naudojimo tipas ir žemės naudojimo būdai | 17 |
| 2.5 | Užstatymo tankis | 18 |
| 2.6 | Užstatymo intensyvumas | 19 |
| 2.7 | Užstatymo aukštis | 19 |
| 2.8 | Užstatymo tipas | 20 |
| 2.9 | Želdynai | 21 |
| 2.10 | Priklausomieji želdynai | 23 |
| 2.11 | Želdiniai | 23 |
| 2.12 | Teritorijos naudojimo reglamentai | 25 |
| 2.13 | Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos | 53 |
| 2.14 | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | 55 |
| 3 | GAMTINĖ APLINKA | 56 |
| 3.1 | Gamtinis karkasas | 56 |
| 3.2 | Miškai bei miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona | 57 |
| 4 | SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ | 62 |
| 4.1 | Oro tarša ir būklė | 62 |
| 4.2 | Triukšmo ir taršos šaltiniai | 67 |
| 4.3 | Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos šaltiniai | 69 |
| 4.4 | Požeminio vandens kokybė | 70 |
| 4.5 | Elektromagnetinio lauko poveikis | 70 |
| 4.6 | Insoliacija | 71 |
| 4.7 | Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės | 72 |
| 5 | SUSISIEKIMO SISTEMA | 74 |
| 5.1 | Gatvių tinklas | 74 |
| 5.2 | Dviračių ir pėsčiųjų takai | 75 |
| 5.3 | Įvažiavimai į sklypus | 76 |
| 5.4 | Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra | 77 |
| 6 | INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA | 78 |
| 6.1 | Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai | 78 |
| 6.2 | Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai | 79 |



| | | |
|-----|-------------------------------|----|
| 6.3 | Elektros tiekimo tinklai..... | 79 |
| 6.4 | Dujotiekio tinklai..... | 80 |
| 6.5 | Šilumos tiekimas..... | 80 |
| 6.6 | Ryšių linijos..... | 80 |
| 6.7 | Atliekų surinkimas..... | 81 |
| 6.8 | Gaisrinė sauga..... | 81 |

BRĖŽINIŲ SĄRAŠAS

1. Pagrindinis brėžinys M 1:500
2. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:500

SCHEMŲ SĄRAŠAS

3. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo principų schema M 1:500
4. Planuojamoje teritorijoje augančių želdinių schema M 1:300



1 ĮVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Apie 6 ha teritorijos tarp Bajorų kelio, Skersinės gatvės ir valstybinio miško Verkių seniūnijoje detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rūšis:

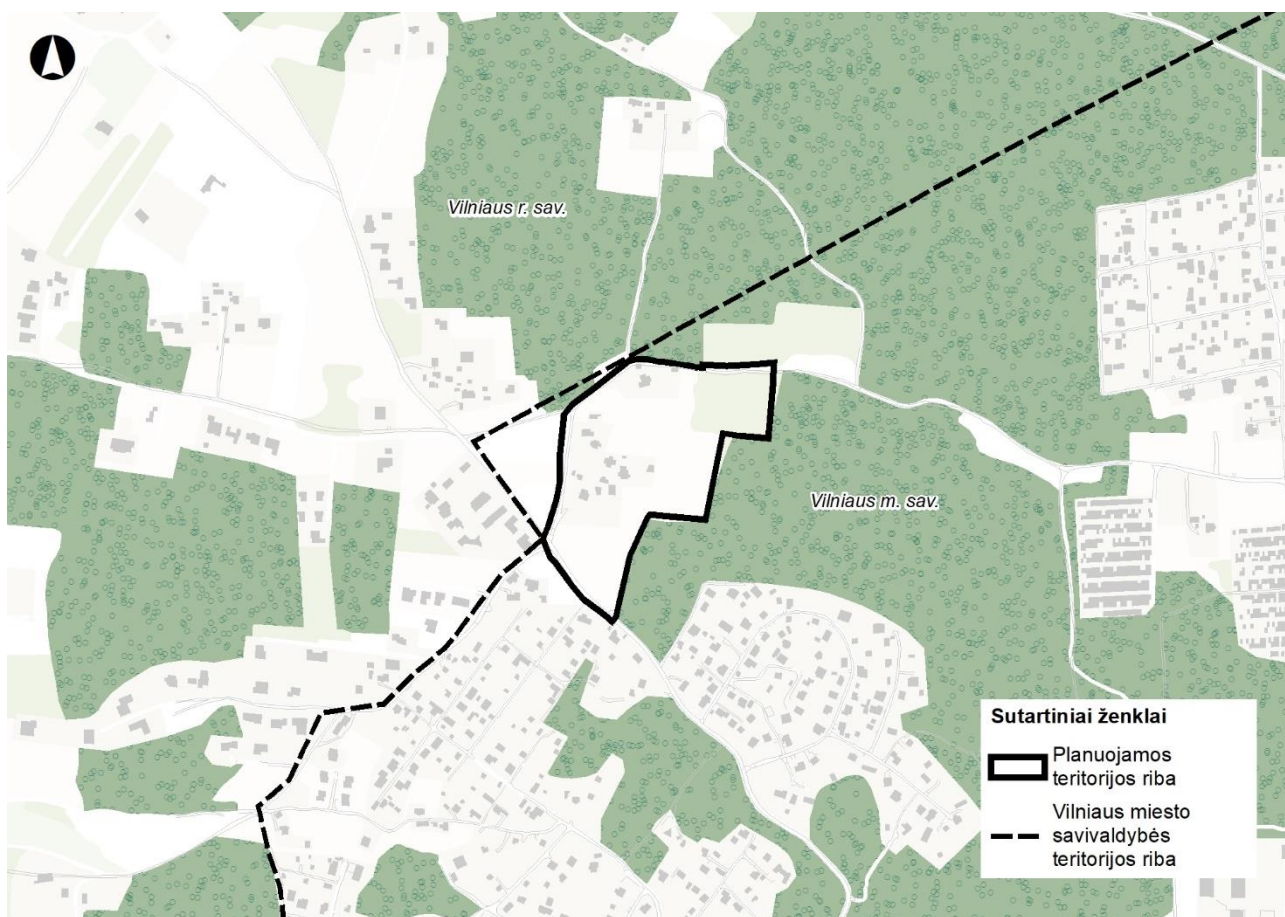
Detalusis planas

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Planuojama teritorija:

Skersinės g. 56 (kadastro Nr. 0101/0004:1147) 0,6 ha, Skersinės g. 58 (kadastro Nr. 0101/0004:1459) 0,3044 ha, Skersinės g. 60 (kadastro Nr. 0101/0004:1466) 0,4032 ha, sklypas (kadastro Nr. 0101/0004:419) 1,4555 ha, sklypas (kadastro Nr. 0101/0004:416) 1ha, valstybinės žemės plotai. Visa planuojama teritorija apie 5,83 ha.



1.1 pav. Planuojama teritorija

Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, tel. (8 5) 211 2000, faks. 8 5 2112222, LT-09601, Vilnius

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:

„Quinary urbana“, MB



Planavimo pagrindas:

2022-04-07 prašymas.

Vilnius miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. rugpjūčio 1 d. įsakymas Nr. A30-3159/22 „Dėl leidimo rengti apie 6 ha teritorijos tarp Bajorų kelio, Skersinės gatvės ir valstybinio miško Verkių seniūnijoje detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“

1.2 Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai

Suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdo sklypus, numatyti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą, padalinti ir suformuoti žemės sklypus, tarp jų valstybinės žemės sklypus nuosavybės teisei į žemę atkurti bei prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus, suformuoti žemės sklypą gyvenamajam pastatui adresu Skersinės g. 54, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Pastaba: 2024 m. sausio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės mero portvarkiu Nr. 955-1/24 „Dėl žemės sklypų skirtų nuosavybės teisėms atkurti, projektavimo proceso Vilniaus miesto savivaldybėje pabaigos“ nustatyta, kad žemės sklypų, skirtų nuosavybės teisėms atkurti, projektavimo procesas Vilniaus miesto savivaldybėje, įskaitant ir Grigiškių miestą, yra baigtas. Tokiu atveju detaliojo plano tikslas „suformuoti žemės sklypus, tarp jų ir valstybinės žemės sklypus nuosavybės teisei į žemę atkurti“ tampa nebeaktuali. Visi planuojami valstybinės žemės sklypai yra planuojami pardavimui aukcione.

1.3 Papildomi planavimo uždaviniai

Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą

1.4 Planavimo sąlygos

2022-08-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG237957

2022-08-24 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG238692

2022-08-25 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG238748

2022-08-30 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG239408

2022-08-31 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG239720

2022-08-31 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG239722

2022-09-01 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG239819

2022-09-01 Uždarnosios akcinės bendrovės „GRINDA“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG239887

2022-09-06 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG240494

2025-09-03 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG40874009

2025-09-03 Valstybinės miškų tarnybos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG40939627

2025-09-11 Uždarnosios akcinės bendrovės „VILNIAUS VANDENYS“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG41389059



2 TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TARKYMO REGLAMENTAI

2.1 Planuojamos teritorijos formavimo principas

Planuojamos teritorijos erdvinė – kompozicinė struktūra formuojama atsižvelgiant į esamą žemės nuosavybę, gretimybes (miško masyvas, esamas užstatymas aplinkinėse teritorijose).

Iki detaliojo plano rengimo planuojamos teritorijos užstatymo struktūra nebuvo formuojama. Esami išvystyti sklypai planuojamoje teritorijoje užstatyti stichiškai (pavieniai gyvenamieji pastatai su ūkiniais statiniais erdvėje), esamas užstatymas nesudaro jokios architektūrinės – erdvinės struktūros. Tiek planuojamoje teritorijoje, tiek artimoje jos aplinkoje užstatymo struktūra nėra suformuota.

Tiek Vilniaus miesto, tiek Vilniaus rajono savivaldybėse naujai formuojamas užstatymas gretimose teritorijose planuojamas vienbučius gyvenamuosius namus (sodybinis užstatymas) dėstant perimetrinio užstatymo principu palei gatves. Ankščiau buvę dideli sklypai skaidomi mažesniais, užstatymas maksimaliai tankinamas. Naujai statomų pastatų architektūrinė išraiška skirtinga (spalva, tekstūra, stogo konfiguracija ir kt.), todėl tarpusavyje naujai formuojami kvartalai nesudaro vieningos urbanistinės struktūros. Užstatymo aukštis – 1 aukštas su mansarda arba 2 aukštai.

Stiprus planuojamos teritorijos formantas yra šiaurinėje ir rytinėje pusėse besiribojantis valstybinio miško masyvas, kuris žvelgiant iš vakarų pusės planuojamą teritoriją padaliną į du planus: užstatytą teritoriją ir mišką.



2.1 pav. Esama planuojamos teritorijos erdvinė-kompozicinė struktūra



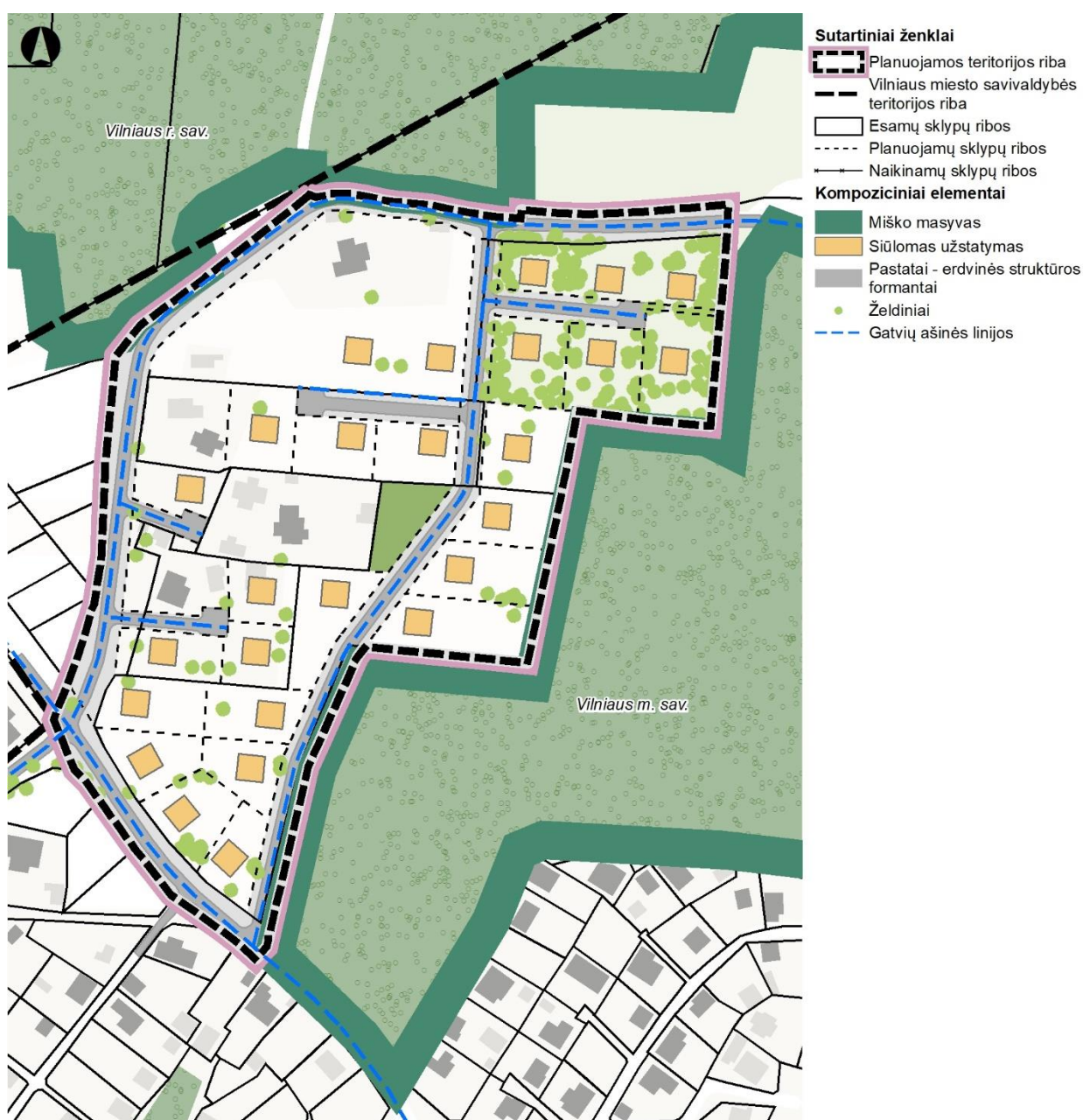
Kvartalo ir planuojamos teritorijos urbanistinės struktūros identifikacija buvo atlikta esamos būklės analizės stadijoje. Formuojant konceptualius teiginius, vadovaujama esamos būklės stadijoje suformuluotomis išvadomis ir probleminėmis nuostatomis.

Atsižvelgiant į gretimų teritorijų užstatymo tipologiją, sklypų dydžius, techninius rodiklius (užstatymo aukštis, tankis, intensyvumas) formuojama aiški, patogi būsimų gyventojų naudojimui architektūrinė-urbanistinė vietovės struktūra.

Planuojamos teritorijos apimtyje formuojamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas, kurio centre numatomas atskirasis želdynas gyventojų poilsiui ir rekreacijai. Bajorų kel. bei Skersinės g. sujungiamos planuojama gatve Nr. 1, iš kurios tiesiogiai arba iš su ja besijungiančių akligatvių patenkama į formuojamus sklypus.

Užstatymą palei Bajorų kel. siūloma formuoti išlaikant užstatymo išklotinę palei gatvę. Palei Skersinės g. siūloma užstatymą atitraukti nuo sklypo ribos įvertinus esamą užstatymą. Palei planuojamą gatvę bei akligatvių taip pat siūloma išlaikyti užstatymo išklotinę palei gatvę, sklypu galinėse dalyse, besiribojančiose su miško masyvu išsaugant žaliasias erdves (numatant priklausomuosius želdynus) bei išsaugant kuo didesnę esamų želdinių.

Pagrindinis automobilių judėjimas numatomas Bajorų kel. bei Skersinės g. Automobiliai statomi sklypų viduje.



2.2 pav. Planuojama planuojamos teritorijos erdvinė-kompozicinė struktūra

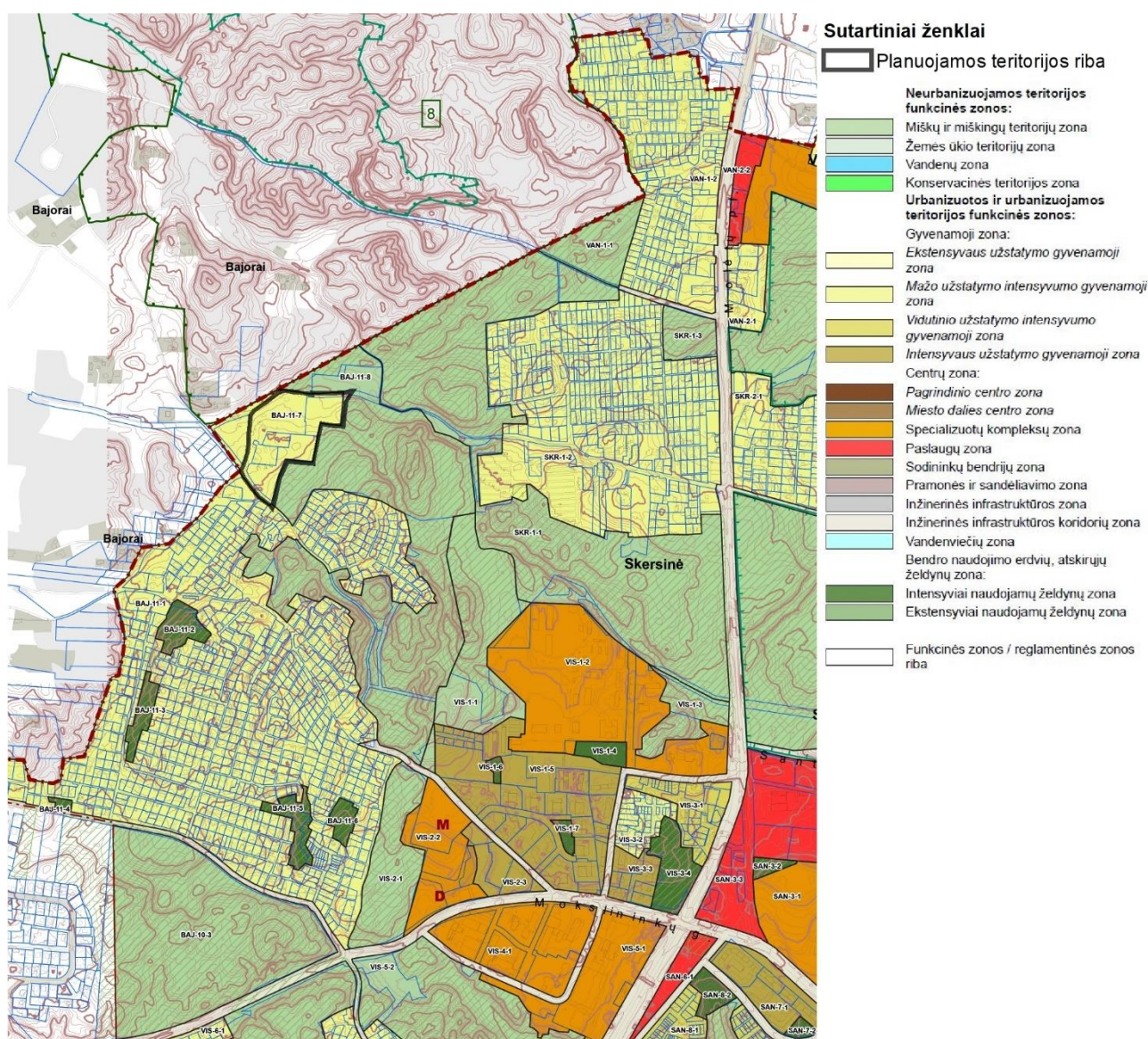


2.2 Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir jame nustatytais reglamentais, veiklą teritorijoje reglamentuojančiais specialiojo planavimo dokumentais, institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, LR teisės aktais.

Detaliojo plano tikslas yra suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdo sklypus, numatyti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą, padalinti ir suformuoti žemės sklypus, tarp jų valstybinės žemės sklypus nuosavybės teisei į žemę atkurti bei prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus, suformuoti žemės sklypą gyvenamajam pastatui adresu Skersinės g. 54, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ planuojama teritorija Vilniaus miesto bendrajame plane patenka į BAJ-11-7 mažo užstatymo intensyvumo funkcinę gyvenamąją zoną bei į BAJ-11-8 Miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną.



2.3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje galimi šie teritorijos naudojimo tipai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), mišri gyvenamoji teritorija (GM), sodininkų bendrijų teritorija (ZS), paslaugų teritorija (PA), socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų



pastatų teritorijos (G1), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – **12 m**. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – **3 aukštai**. Užstatymo tipas - **Vienbutis ir dvibutis užstatymas**. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – **0,4**. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – **40 %**. Mažiausias sklypo plotas naujai statybai – **400 m²**, Didžiausiais būstų skaičius sklype – **2**. Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – **40 %**. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – **500 m²**. Teritorijos įgyvendinimo prioritetas – **2**. Infrastruktūros plėtros įmokos zona – **12**. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona – **2**.

Tekstiniai reglamentai:

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus (32).
- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą (33).
- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą (36).

Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėje zonoje galimi šie teritorijos naudojimo tipai – miškai ir miškinga teritorija (MI) ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Žemės naudojimo būdas: ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1), rekreacinių miškų sklypai (M2), apsauginių miškų sklypai (M3), ūkinų miškų sklypai (M4), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos įgyvendinimo prioritetas – **2**.

Tekstiniai reglamentai:

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus (32).
- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą (33).
- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą (36).

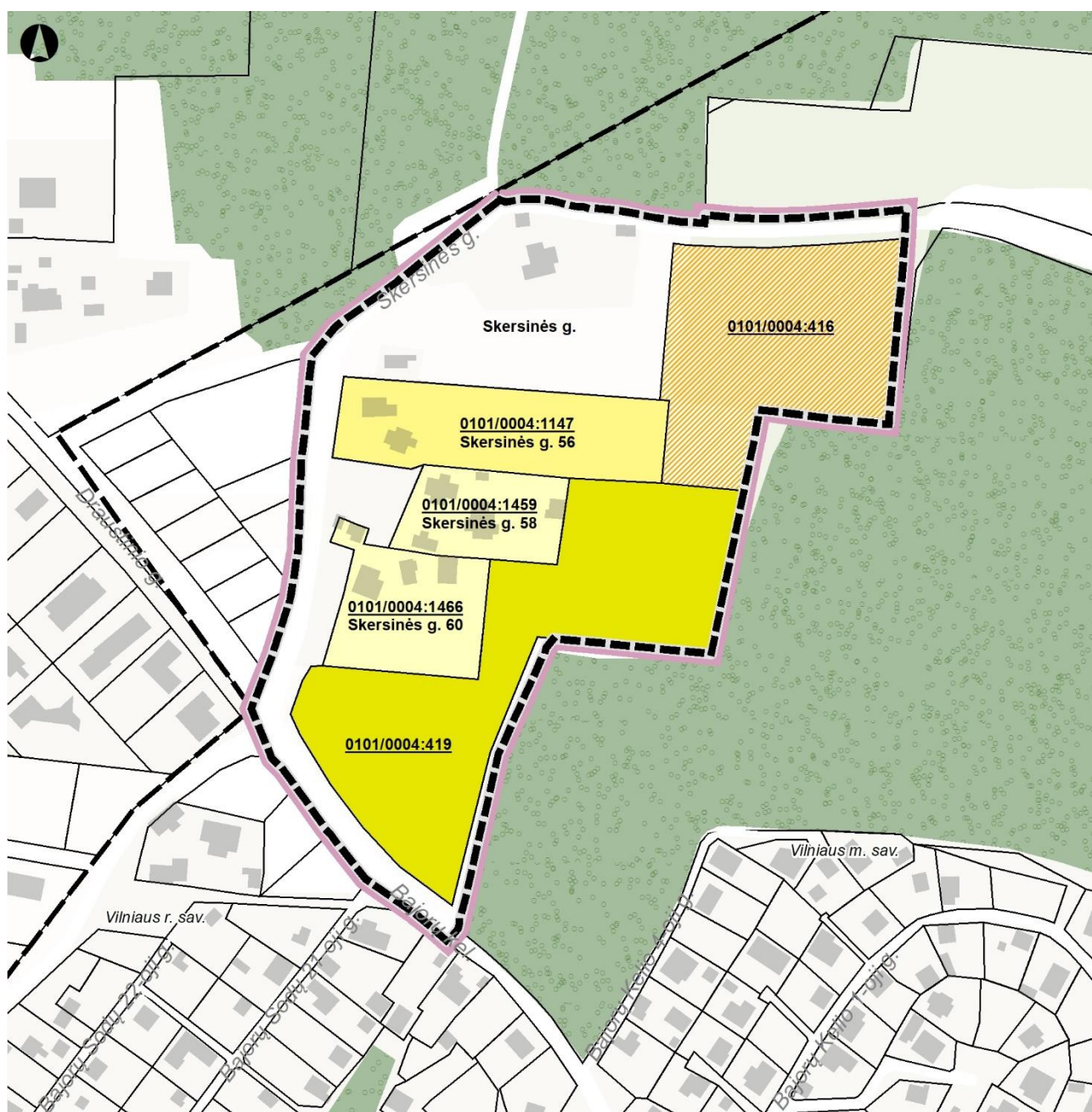
Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, V skyriaus, 28 punktu visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridorių; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai.

2.3 Sklypų formavimo principai

Planuojamos teritorijos žemėnauda suformuota vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais bei įvertinus nuosavybės dokumentus. Vietovės lygmens kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentai šiai teritorijai iki šiol rengti nebuvo.

Planuojamoje teritorijoje yra 5 suformuoti ir įregistruoti nekilnojamojo turto registre sklypai – kad. Nr. 0101/004:1147 (Skersinės g. 56), kad. Nr. 0101/0004:1459 (Skersinės g. 58), kad. Nr. 0101/0004:1466 (Skersinės g. 60), kad. Nr. 0101:0004:419 (sklypui adresas nesuteiktas) bei kad. Nr. 0101/0004:3557 (sklypui adresas nesuteiktas). Taip pat į planuojamą teritoriją patenka gyvenamasis namas su ūkiniais pastatais, adresu Skersinės g. 54, kuriam sklypas nėra suformuotas.

Sklypui kad. Nr. 0101/004:1147 (Skersinės g. 56) nustatytas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; sklypui kad. Nr. 0101/0004:1459 (Skersinės g. 58) – gyvenamosios teritorijos / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; sklypui kad. Nr. 0101/0004:1466 (Skersinės g. 60) – gyvenamosios teritorijos / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; sklypui kad. Nr. 0101:0004:419 (sklypui adresas nesuteiktas) – gyvenamosios teritorijos. Sklypui kad. Nr. 0101/0004:416 (sklypui adresas nesuteiktas) nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.



| | | | | |
|----------------------------|---|---|-------------------------------|--|
| Sutartiniai ženklai | | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (žemės naudojimo būdas nenustatytas): | Žemės naudojimo būdas: | Gyvenamosios teritorijos / Mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos Gyvenamosios teritorijos |
| | Planuojamos teritorijos riba | | | |
| | Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos riba | | Kita | |

2.4 pav. Sklypų formavimo principai. Esama būklė

Rengiant detalų planą formuojami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdo sklypai, numatoma reikalinga inžinerinė infrastruktūra, padalinami ir suformuojami žemės sklypai bei prijungiami įsiterpę valstybinės žemės plotai, suformuojamas žemės sklypas gyvenamajam pastatui adresu Skersinės g. 54.

2024 m. sausio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės mero portvarkiu Nr. 955-1/24 „Dėl žemės sklypų skirtų nuosavybės teisėms atkurti, projektavimo proceso Vilniaus miesto savivaldybėje pabaigos“ nustatyta, kad žemės sklypų, skirtų nuosavybės teisėms atkurti, projektavimo procesas Vilniaus miesto savivaldybėje, įskaitant ir Grigiškių miestą, yra baigtas. Tokiu atveju detaliojo plano tikslas „suformuoti žemės sklypus, tarp jų ir valstybinės žemės sklypus nuosavybės teisei į žemę atkurti“ tampa nebeaktuali. Visi planuojami valstybinės žemės sklypai yra planuojami pardavimui aukcione.



Sutartiniai ženklai

- Planuojamos teritorijos riba
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Planuojamų sklypų ribos
- Naikinamų sklypų ribos

Planuojami sklypai

Žemės naudojimo būdai

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

- Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

2.5 pav. Sklypų formavimo principai. Sprendiniai



Detaliojo plano sprendiniais gyvenamajam pastatui adresu Skersinės g. 54 suformuojamas sklypas (Nr. 1), kurio plotas 8858 m².

Sklypas kad. Nr. 0101/004:1147 (Skersinės g. 56) dalinamas į 6 sklypus: Nr. 2 (890 m²), kuris formuojamas privažiavimui prie sklypų Nr. 3(1536 m²), Nr. 4 (1168 m²), Nr. 5 (1003 m²), Nr. 6 (1006 m²), bei Nr. 33 (397 m²) patenkantis į planuojamos gatvės Nr. 1 (D kategorija) ribas formuojamas kaip atskiras sklypas (4 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdo, 2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės naudojimo būdo).

Sklypas Nr. 7 (784 m²) formuojamas valstybinėje žemėje kaip naujas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdo sklypas.

Sklypas Nr. 8 (321 m²) – formuojamas naujas inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypas valstybinėje žemėje, kaip privažiavimas sklypams Nr. 7 ir Nr. 9.

Sklypo kad. Nr. 0101/0004:1459 (Skersinės g. 58), detalajame plane pažymėto kaip sklypas Nr. 9, dydis nekeičiamas, nustatytas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypui kad. Nr. 0101/0004:1466 (Skersinės g. 60) dalinamas į 5 sklypus: Nr. 10 (1550 m² (Nr. 10.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:1466 dalis, Nr. 10.2 bei 10.3 prijungiami įsiterpę valstybinės žemės plotai)), 11(864 m²), 12 (434 m² (Nr. 12.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:1466 dalis, Nr. 12.2 yra prijungiamas valstybinės žemės plotas)), 13 (1020 m² (Nr. 13.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:1466 dalis, Nr. 13.2 - prijungiamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas)), 14 (864 m²). Iš viso suformuoti 4 – vienbučių ir dvibučių teritorijų žemės naudojimo paskirties, 1 – inžinerinės infrastruktūros koridorių žemės naudojimo paskirties, iš kurių prie sklypų Nr. 10, 12 bei 13 yra prijungiami įsiterpusios valstybinės žemės plotai.

Sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 (adresas nesuteiktas) dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15 (1161 m²), 16 (1016 m²), 17 (1125 m²), 18 (866 m²), 19 (883 m²), 20 (1073 m²), 21 (1353 m²), 22 (855 m²), 23 (2670 m² (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24 (1746 m²), 25 (1401 m²), 26 (1045 m²), iš kurių 11 nustatytas vienbučių ir dvibučių teritorijų žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas, 1 – atskirųjų želdynų žemės naudojimo būdas bei 1 - inžinerinės infrastruktūros koridorių žemės naudojimo būdas). Prie sklypo Nr. 23 yra prijungiamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas.

Sklypas kad. Nr. 0101:0004:419 (sklypui adresas nesuteiktas) dalinamas į 7 sklypus: Nr. 27 (1496 m²), 28 (1350 m²), Nr. 29 (1362 m²), Nr. 30 (1681 m²), Nr. 31 (900 m²), Nr. 32 (2701 m²) ir Nr. 34 (951 m² (Nr. 34.1 yra žemės sklypo kad. Nr. 0101:0004:419 dalis, Nr. 34.2 – prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas), iš kurių 5 – vienbučių ir dvibučių teritorijų žemės naudojimo paskirties naudojimo būdo, 2 - inžinerinės infrastruktūros koridorių žemės naudojimo būdo).

Sklypas Nr. 35 (5530 m²) – formuojamas naujas - inžinerinės infrastruktūros koridorių žemės naudojimo būdo sklypas planuojamos teritorijos ribose Skersinės gatvei (D kategorija).

Sklypas Nr. 36 (2128 m²) – formuojamas naujas - inžinerinės infrastruktūros koridorių žemės naudojimo būdo sklypas planuojamos teritorijos ribose Bajorų keliui (D kategorija).

Įsiterpęs žemės plotas – šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo, ar Lietuvos Respublikos miškų įstatymo nustatyto dydžio reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, esantis tarp žemės sklypų ir (ar) stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių), kuriame pagal žemės sklypų formavimui taikomus reikalavimus negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu, taip pat nurodytųjų įstatymų nustatytus reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, besiribojantis ne tik su žemės sklypais ir (ar) stabiliais kraštovaizdžio objektais (keliais (gatvėmis), geležinkeliais, miškų plotais, vandens telkiniais), bet ir su kitu atskiru žemės sklypu nesuformuotu valstybinės žemės plotu, kurį sudaro siaura juosta, šlaitas, griovys, ir kuriame negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Įsiterpusiu žemės plotu taip pat laikomas žemės plotas, kurį sudaro šio įstatymo nustatyta siaura juosta, šlaitas, griovys ir bendrame siauros juostos, šlaito, griovio ir su jais besiribojančiame kitame valstybinės žemės plote negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu.

Įsiterpęs žemės plotas, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, nevirsijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, gali būti išnuomojamas be aukciono besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Išnuomojamas be aukciono įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas nuomotojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitas arba



griovys. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metrų. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro griovys. Įsiterpusiame žemės plote suformuojamas žemės sklypas (-ai), kuris (-ie) išnuomojamas (-i) besiribojančio žemės sklypo nuomininkui ir privalomai sujungiamas su pagrindiniu besiribojančiu žemės sklypu. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomavimo tvarką nustato Vyriausybė.

Detaliojo plano sprendiniais yra formuojami 36 sklypai:

- **Sklypas Nr. 1 / 8858 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 2 / 890 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- **Sklypas Nr. 3 / 1536 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 4 / 1168 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 5 / 1003 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 6 / 1006 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 7 / 784 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 8 / 321 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- **Sklypas Nr. 9 / 3043 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 10 / 1550 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 11 / 864 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 12 / 434 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- **Sklypas Nr. 13 / 1020 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 14 / 864 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 15 / 1161 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 16 / 1016 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 17 / 1125 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);



- **Sklypas Nr. 18 / 866 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 19 / 883 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 20 / 1073 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 21 / 1353 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 22 / 855 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- **Sklypas Nr. 23 / 2670 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- **Sklypas Nr. 24 / 1746 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 25 / 1401 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 26 / 1045 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 27 / 1496 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 28 / 1350 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 29 / 1362 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 30 / 1681 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 31 / 900 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- **Sklypas Nr. 32 / 2701 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Sklypas Nr. 33 / 397 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
- **Sklypas Nr. 34 / 951 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
- **Sklypas Nr. 35 / 5530 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
- **Sklypas Nr. 36 / 2128 m².** Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

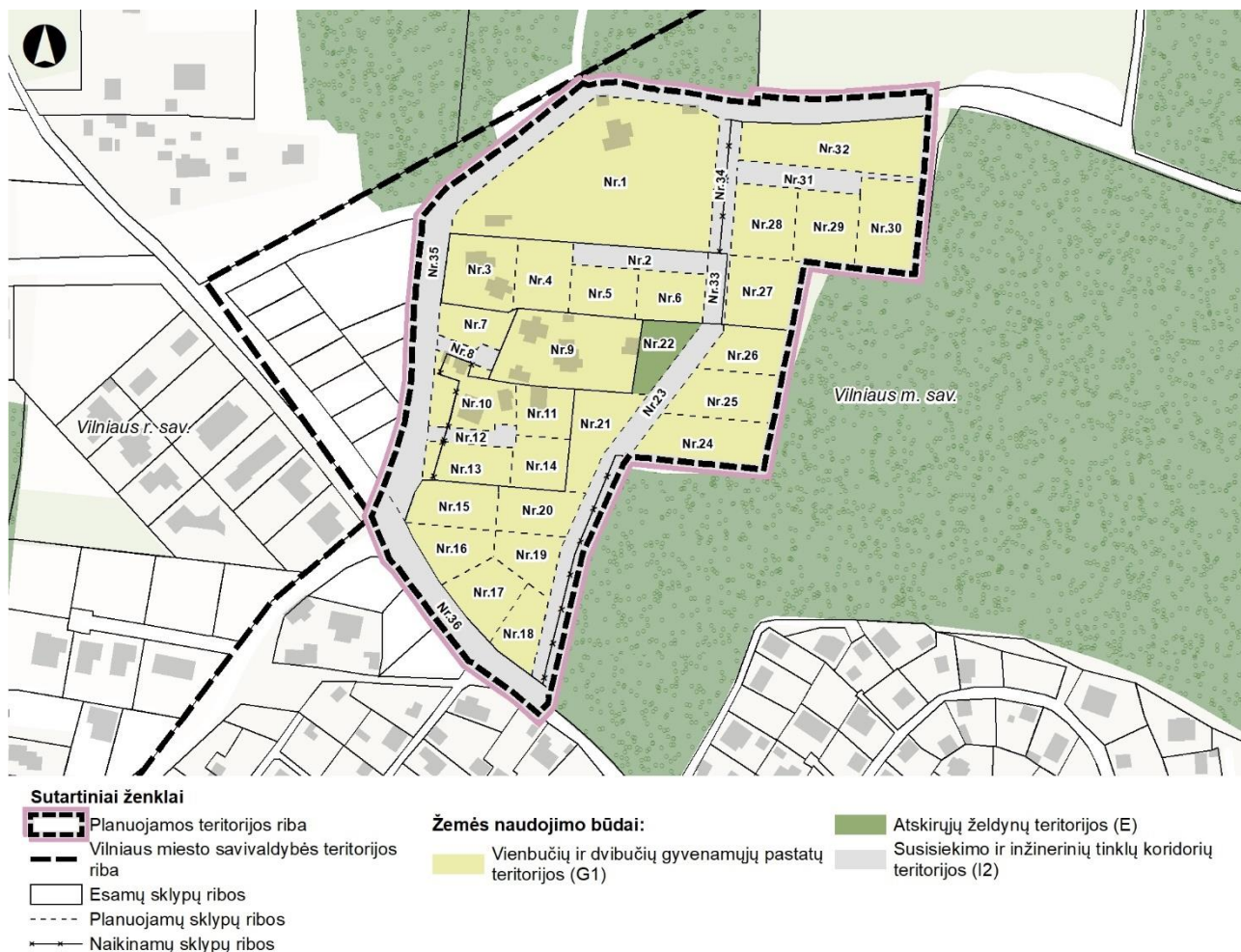
Detaliojo plano sprendiniuose yra nurodyti inžineriniai koridoriai skirti tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Keičiamo žemės sklypo ribos grafiškai atvaizduotos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Jame atvaizduotos, esama, planuojama ir naikinama žemės sklypo ribos.



2.4 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai

Planuojamos teritorijos sprendiniai formuojami vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendroju planu. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais yra suformuojami 36 sklypai, kuriems nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (KT).



2.6 pav. Žemės naudojimo būdai

Sklypams Nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32 yra nustatomas žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Sklypai Nr. 22 yra nustatomas žemės naudojimo būdas - Atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Sklypams Nr. 2, 8, 12, 23, 31, 33, 34, 35, 36 yra nustatomas žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

2.1 lentelė. Teritorijos naudojimo balansas

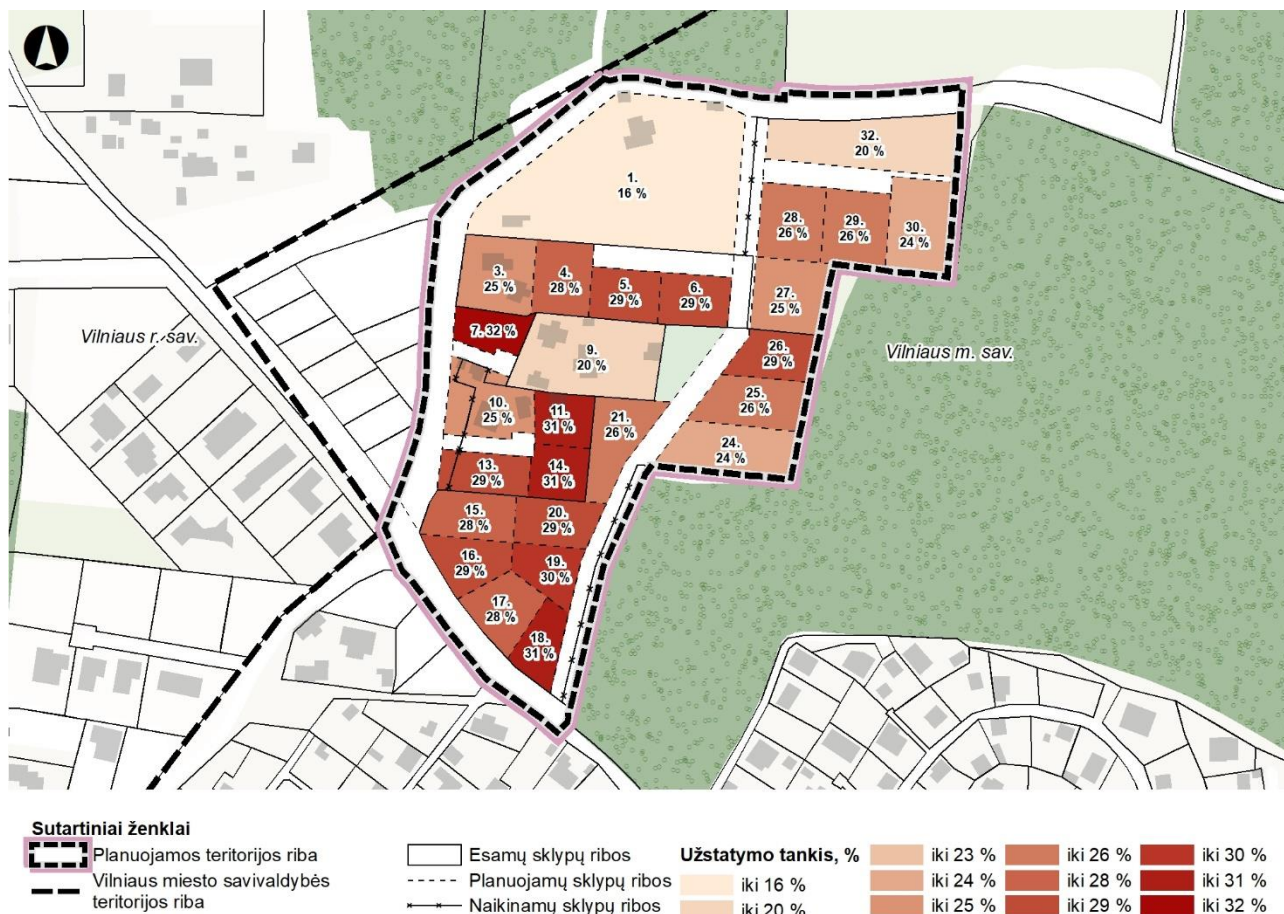
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdas | Spalvinis žymėjimas | Plotas, m ² | Plotas, % |
|--------------------------------------|--|---------------------|------------------------|-----------|
| Kita (KT) | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | | 41956 | 74 % |
| Kita (KT) | Atskirųjų želdynų teritorijos (E) | | 855 | 1 % |
| Kita (KT) | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | | 14223 | 25 % |
| Viso: | | | 57044 | 100 % |



2.5 Užstatymo tankis

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.



2.7 pav. Užstatymo tankis

Užstatymo tankis Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės naudojimo būdo sklypuose skaičiuotas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedu - interpoliacijos būdu.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu visa planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – **mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą**, kuris pažymėtas kaip urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys. Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas – **stipriai pažeistas (S)**.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. **Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.**

Sklypui Nr. 1 nustatytas užstatymo tankis (UT) - ≤ 16 %, sklypui Nr. 3 - ≤ 25 %, sklypui Nr. 4 - ≤ 28 %, sklypui Nr. 5 ir Nr. 6 - ≤ 29 %, sklypui Nr. 7 - ≤ 32 %, sklypui Nr. 9 - ≤ 20 %, sklypui Nr. 10 - ≤ 25 %, sklypui Nr. 11 - ≤ 31 %, sklypui Nr. 13 - ≤ 29 %, sklypui Nr. 14 - ≤ 31 %, sklypui Nr. 15 - ≤ 28 %, sklypui Nr. 16 - ≤ 29 %, sklypui Nr. 17 - ≤ 28 %, sklypui Nr. 18 - ≤ 31 %, sklypui Nr. 19 - ≤ 30 %, sklypui Nr. 20 - ≤ 29 %, sklypui Nr. 21 - ≤ 26 %, sklypui

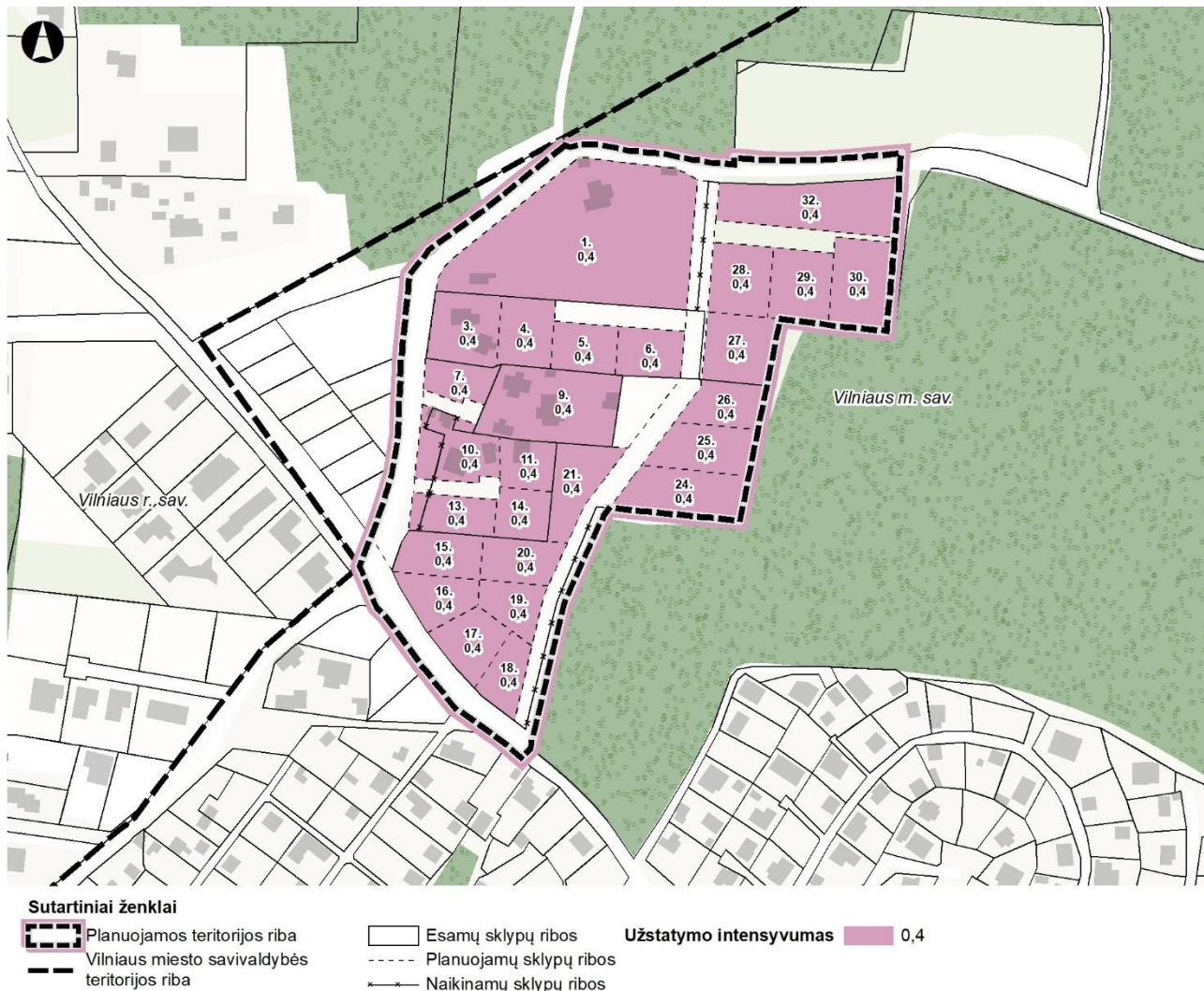


Nr. 24 - ≤ 24 %, sklypui Nr. 25 - ≤ 26 %, sklypui Nr. 26 - ≤ 29 %, sklypui Nr. 27 - ≤ 25 %, sklypui Nr. 28 - ≤ 26 %, sklypui Nr. 29- ≤ 26 %, sklypui Nr. 30- ≤ 24 %, sklypui Nr. 32 - ≤ 20 %.

2.6 Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.



2.8 pav. Užstatymo intensyvumas

Sklypams, kuriems nustatomas Vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės naudojimo būdas, užstatymo intensyvumas (UI) nustatytas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu - ≤ 0,4.

2.7 Užstatymo aukštis

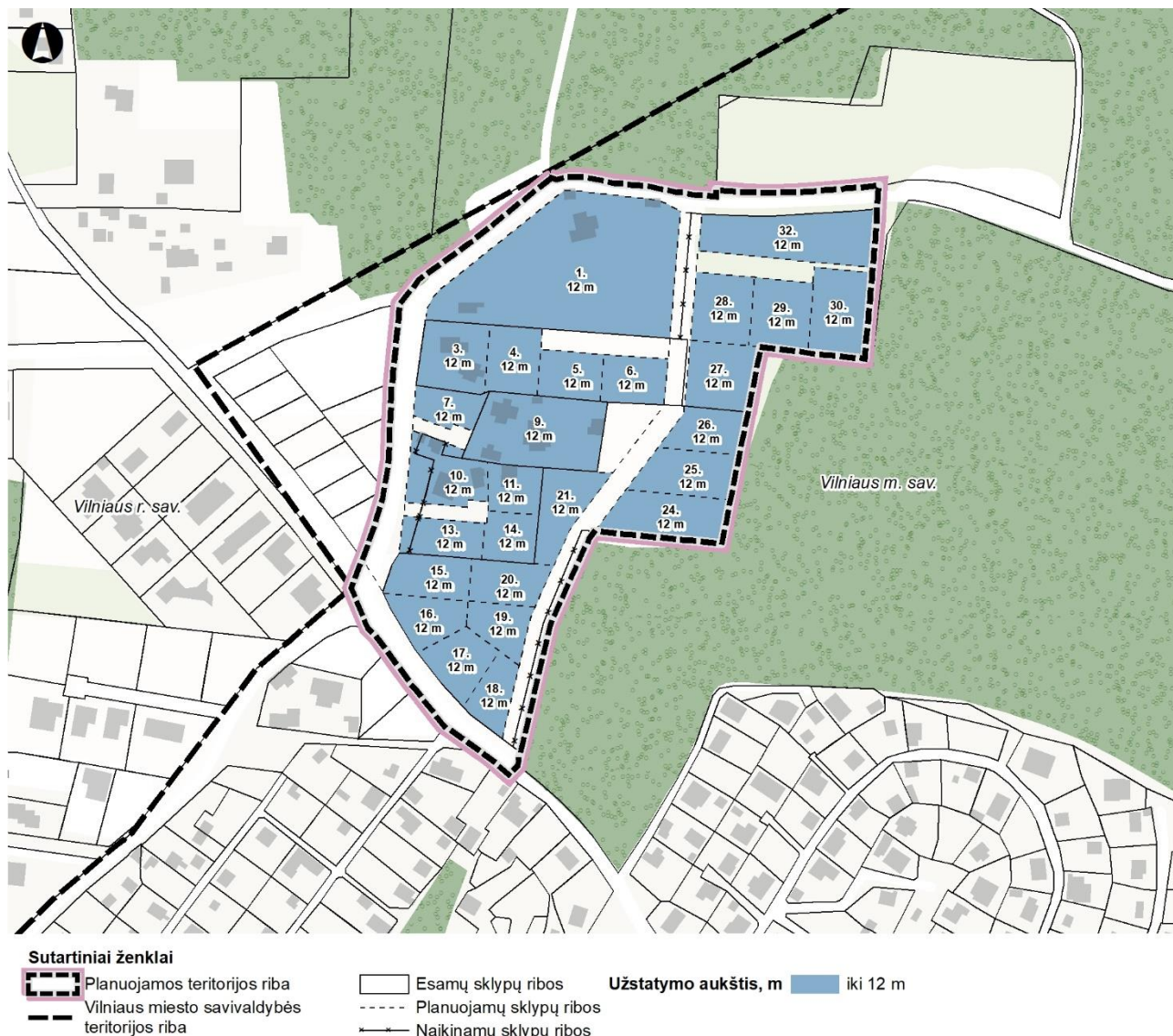
Užstatymo aukštis – savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Sklypams, kuriems nustatomas Vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės naudojimo būdas, užstatymo aukštis (UA) nustatytas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu - ≤ 12 m. Užstatymo aukštis (aukštų skaičius) – **3 aukštai**. Esamos būklės įvertinimo metu buvo nustatyta, kad aplinkinėse teritorijose dominuoja vieno arba dviejų aukštų pastatai su mansarda, tačiau užstatymas nėra baigtas formuoti palei Bajorų kel. ir jo visiškai nėra gretimuose planuojamai teritorijai sklypuose palei Skersinės gatvę, taip pat planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje esančiai teritorijai yra parengtas žemės sklypų formavimo ir



pertvarkymo projektas, kuriam teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti ir to pasėkoje techninių projektų rengimo metu bus vadovaujama bendrojo plano sprendiniais. Tokiu atveju nustatant maksimalų leistiną užstatymo aukštį planuojamame kvartale, tikslingai bus formuojama vientisa planuojamos teritorijos ir planuojamų artimiausių sklypų urbanistinė struktūra.



2.9 pav. Užstatymo aukštis

2.8 Užstatymo tipas

Užstatymo tipas – vietovės lygmens bendruosiuose ir detaliuosiuose planuose nustatoma teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu planuojamai teritorijai buvo numatytas užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas. 2022 m. kovo 1 d. Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija buvo patikslinta pagal Teritorijų planavimo normas ir minėto užstatymo tipo nebeliko, t. y. naujai rengiamuose dokumentuose jis negali būti nustatomas. Tokiu atveju planuojamose teritorijoje esantiems sklypams yra nustatytas vienbučio ir dvibučio užstatymo aprašą atitinkantis **sodybinis užstatymo tipas**.

Sodybinis užstatymas – 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. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Šaltinis: Teritorijų planavimo normas.



Sutartiniai ženklai

- Planuojamos teritorijos riba
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Planuojamų sklypų ribos
- Naikinamų sklypų ribos
- Užstatymo tipas
- Sodybinis užstatymas

2.10 pav. Užstatymo tipas

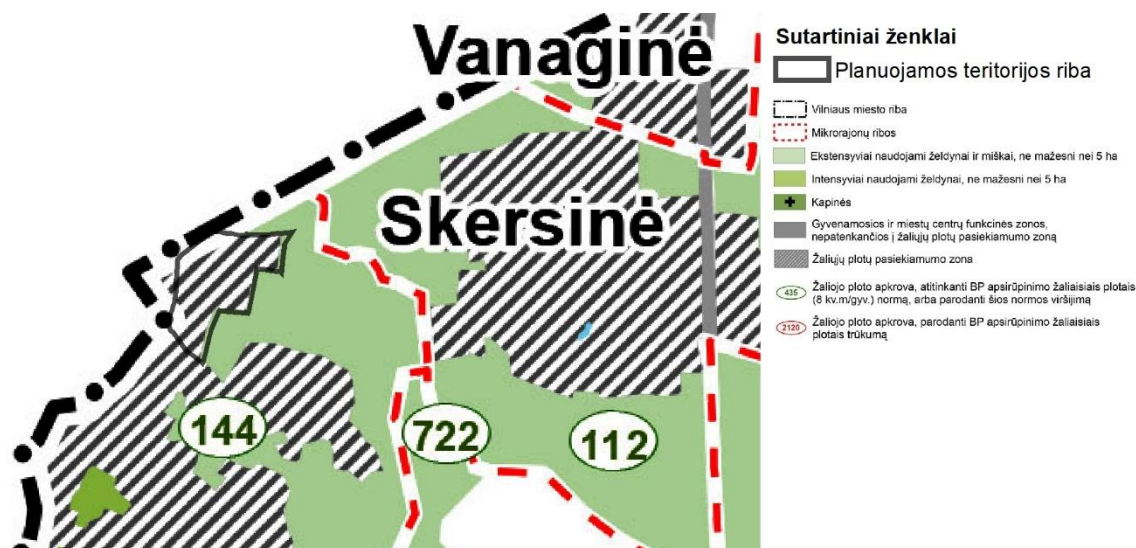
2.9 Želdynai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ planuojamoje teritorijoje intensyviai bei ekstensyviai naudojimui pritaikomų želdynų teritorijų bendrasis planas nurodo.



2.11 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinio: Miesto žaluma: želdynai. Miškai, saugomos teritorijos

Taip pat vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žaliųjų plotų, ne mažesnių nei 5 Ha, pasiekiamumo ir apkrovos schema planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Pagal šią schemą žaliojo ploto (ekstensyviai naudojami želdynai ir miškai, ne mažesni nei 5 Ha) apkrova šalia planuojamos teritorijos yra 144 m²/gyv. (norma yra 8 m²/gyv.), t. y. nustatyta norma yra pakankama ir net smarkiai viršijama.



2.12 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinio: Žaliųjų plotų, ne mažesnių nei 5 Ha, pasiekiamumo ir apkrovos schema

Vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendroju planu, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje galimi šie teritorijos naudojimo tipai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), mišri gyvenamoji teritorija (GM), sodininkų bendrijų teritorija (ZS), paslaugų teritorija (PA), socialinės infrastruktūros teritorija (SI), kuriose galimi šie žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Taip pat įvertinus, kad detaliuoju planu planuojama teritorija patenka į sausaslėnių zoną, kurioje, vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendroju planu, koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai bei tai, kad tai žaliųjų erdvių sistema, susieta su gamtiniu ir urbanistiniu karkasu tenkina bendruomenės poreikius ir užtikrina aplinkos ekologinį stabilumą, planuojamoje teritorijoje yra numatomi atskirųjų želdynų teritorijų sklypai.



2.13 pav. Detaliuoju planu planuojami atskirųjų želdynų teritorijų sklypai



Želdynas planuojamas sklype:

- **Sklypui Nr. 22** yra nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (KT). Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E).

2.10 Priklausomieji želdynai

Atskirų planuojamų žemės sklypų priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. D1-694.

Priklausomieji želdynai yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvių pastatų poveikį ir t.t.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu visa planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – **mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą**, kuris pažymėtas kaip urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys. Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas – **stipriai pažeistas (S)**.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. **Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.**

Planuojamuose Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų (GV) sklypuose, kuriuose galimas žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) nustatomas **mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - $\geq 35\%$.**

Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti:

- statiniams statyti;
- privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;
- sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Priklausomųjų želdynų įrengimas ar pertvarkymas numatomas statinių ir įrenginių projektuose, kuriuose būtina įvertinti želdinių inventorizavimo duomenis ir nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto išvadą, kai tokią išvadą parengti būtina pagal LR Želdynų įstatymo 23 straipsnio 2 dalį, vadovautis priklausomųjų želdynų normomis, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, statybą ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

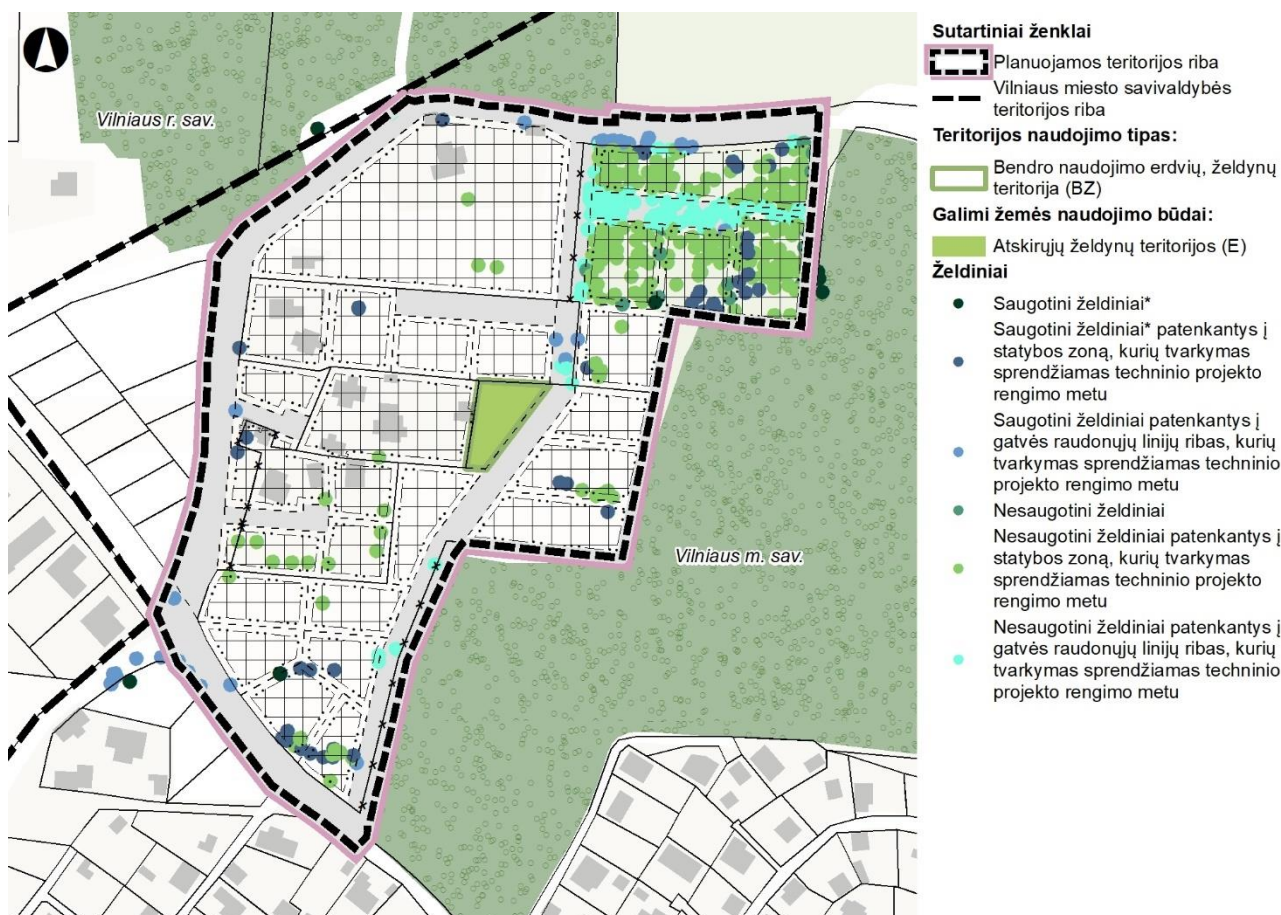
2.11 Želdiniai

Želdinių tvarkymą ir apsaugą bei kitus su želdiniais susijusius procesus Vilniaus mieste reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas bei Vilniaus miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės bei kiti teisės aktai.

Viešųjų želdynų ir želdinių priežiūros ir tvarkymo metu turi būti išsaugoti augantys sveiki, gyvybingi, estetiniu ir ekologiniu požiūriu vertingi, perspektyvūs augalai – dar nepasiekę gamtinės brandos ar ją pasiekę, tačiau nekeliantys nei fizinio, nei ligų ar kenkėjų židinių susidarymo pavojaus aplinkai. Draudžiama kirsti, kitaip iš augimo vietos pašalinti ar intensyviai genėti saugotinus medžius nuo kovo 15 dienos iki rugpjūčio 1 dienos, išskyrus atvejus, kai jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams, eismo ar skrydžių saugumui, taip pat kai tai būtina remontuojant, rekonstruojant ar tiesiant naują valstybinės reikšmės kelią, įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus.



Miestuose augantys medžiai ir krūmai pagal nustatytus kriterijus yra saugotini, jų kirtimas griežtai reglamentuojamas. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ saugotiniams priskiriami medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje minėto nutarimo priede – Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai.



2.14 pav. Planuojamoje teritorijoje augantys želdiniai

Esamos būklės įvertinimo metu buvo įvertinti visi planuojamoje teritorijoje augantys medžiai. Nustatyta medžių rūšis, nurodytas skersmuo, statusas (saugotinas/nesaugotinas). Planuojamos teritorijos ribose auga 402 želdiniai, iš kurių 205 lapuočiai medžiai, 182 spygliuočiai ir 15 vaismedžių.

Teritorijoje auga šios medžių ir krūmų rūšys:

- Lapuočiai medžiai - beržas (198), klevas (7);
- Spygliuočiai medžiai – eglė (1), pušis (181)
- Vaismedžiai – obelis (13), vyšnia (1), trešnė (1).

Medžių kirtimą reglamentuoja Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-55.

Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti be leidimo ar sprendimo galima, kai:

- jie auga elektros tinklų, šilumos perdavimo tinklų, magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose;
- šiuos darbus reikia atlikti nedelsiant – dėl gamtinio, eismo ar kito įvykio pakitus saugotinių želdinių būklei, kai dėl to jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams ar eismo saugumui.



Želdynai ir želdiniai nuo ligų ir kenkėjų saugomi vadovaujantis aplinkos ministro tvirtinamomis Želdynų ir želdinių sanitarinės apsaugos taisyklėmis. Taisyklės nustato tvarką, kurios turi laikytis želdynų ir želdinių savininkai ir valdytojai, želdinių dauginamosios medžiagos tiekėjai, želdynus ir želdinius prižiūrinčios įmonės, kiti fiziniai ir juridiniai asmenys.

Želdinių tvarkymo sprendimai bus numatomi želdyno projekto bei techninių projektų rengimo metu.

2.12 Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamiems sklypams nustatomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

| | | |
|---|---|---|
| Teritorijos Nr. | - | |
| Žemės sklypo Nr. | 1. | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 8858 | |
| * Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - | |
| * Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - | |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis | altitudė, m |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 16 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | Mažiausi, m ² |
| | | Didžiausi, m ² |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. | |
| Papildomi reglamentai | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai |
| | Automobilių statymo reglamentai | Antžeminis / Požeminis |
| Papildomi reglamentai | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Formuojamas žemės sklypas valstybinės žemės teritorijoje |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Papildomi reglamentai | Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2



| | |
|---|---|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 2. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 890 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| * Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | - |
| pastatų aukštis | altitudė, m |
| | - |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | - |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Galimi žemės sklypų dydžiai | Mažiausi, m ² |
| | Didžiausi, m ² |
| | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | - |
| Servituto Nr. | - |
| (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | - |
| Statinių paskirtys | - |
| Automobilių statymo reglamentas | - |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/004:1147 (Skersinės g. 56) dalinamas į 6 sklypus: Nr. 2 (formuojamas akligatvis privažiavimui prie sklypų Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6), Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 bei Nr. 33 (gatvės Nr. 1 (D kategorija dalis) |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

| | |
|---|---|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 3. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1536 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| * Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| pastatų aukštis | altitudė, m |
| | ≤ 196,76 |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 25 % |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai | Mažiausi, m ² |
| | Didžiausi, m ² |
| | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |



| | | |
|-----------------------|--|---|
| Papildomi reglamentai | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas Pastatų aukštų skaičius | - 3 a. |
| Papildomi reglamentai | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| | Automobilių statymo reglamentas Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Antžeminis / Požeminis Žemės sklypas kad. Nr. 0101/004:1147 (Skersinės g. 56) dalinamas į 6 sklypus: Nr. 2 (formuojamas akligatvis privažiavimui prie sklypų Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6), Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 bei Nr. 33 (gatvės Nr. 1 (D kategorija dalis) |
| Papildomi reglamentai | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| | Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 4

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Teritorijos Nr. | - |
| | Žemės sklypo Nr. | 4. |
| | Žemės sklypo plotas, m ² | 1168 |
| | Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| | Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m pastatų aukštis | ≤ 12 m |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 196,33 |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 28 % |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² | - |
| | Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| Papildomi reglamentai | Servituto aprašymas Pastatų aukštų skaičius | - 3 a. |
| | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |



| | |
|--|---|
| Automobilių statymo reglamentas Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Antžeminis / Požeminis Žemės sklypas kad. Nr. 0101/004:1147 (Skersinės g. 56) dalinamas į 6 sklypus: Nr. 2 (formuojamas akligatvis privažiavimui prie sklypų Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6), Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 bei Nr. 33 (gatvės Nr. 1 (D kategorija dalis) |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 5

| | | |
|---|---|---|
| Teritorijos Nr. | - | |
| Žemės sklypo Nr. | 5. | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1003 | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - | |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - | |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis | ≤ 196,09 |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 29 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | Mazžiausi, m ² - Didžiausi, m ² - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - | |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. | |
| Papildomi reglamentai | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| | Automobilių statymo reglamentas Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Antžeminis / Požeminis Žemės sklypas kad. Nr. 0101/004:1147 (Skersinės g. 56) dalinamas į 6 sklypus: Nr. 2 (formuojamas akligatvis privažiavimui prie sklypų Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6), Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 bei Nr. 33 (gatvės Nr. 1 (D kategorija dalis) |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). | |



| | |
|------------------|---|
| Kiti reglamentai | - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |
|------------------|---|

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 6

| | |
|---|---|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 6. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1228 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m pastatų aukštis | ≤ 29 m |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 196,93 |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 29 % |
| Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai | Mažiausi, m ² Didžiausi, m ² |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| Automobilių statymo reglamentai | Antžeminis / Požeminis |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/004:1147 (Skersinės g. 56) dalinamas į 6 sklypus: Nr. 2 (formuojamas akligatvis privažiavimui prie sklypų Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6), Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 bei Nr. 33 (gatvės Nr. 1 (D kategorija dalis) |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 7

| | |
|-------------------------------------|-----|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 7. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 784 |



| | |
|---|---|
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| pastatų aukštis altitudė, m | ≤ 196,58 |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 32 % |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² | - |
| Didžiausi, m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Formuojamas žemės sklypas valstybinės žemės teritorijoje |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 8

| | |
|---|--|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 8. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 321 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | - |
| pastatų aukštis altitudė, m | - |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | - |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | - |



| | | |
|--|---|---|
| Papildomi reglamentai | Užstatymo tipas | - |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | - |
| | Mažiausi, m ² | - |
| | Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | - |
| | Servituto Nr. | - |
| | (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | - |
| | Statinių paskirtys | - |
| Automobilių statymo reglamentas | - | |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Formuojamas žemės sklypas valstybinės žemės teritorijoje | |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). | |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). | |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 9

| | | |
|--|--|---|
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Teritorijos Nr. | - |
| | Žemės sklypo Nr. | 9. |
| | Žemės sklypo plotas, m ² | 3034 |
| | Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| | Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės pastatų aukštis | ≤ 12 m |
| | paviršiaus, m | ≤ 197,05 |
| | altitudė, m | ≤ 20 % |
| Papildomi reglamentai | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 20 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | - |
| | Mažiausi, m ² | - |
| | Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. | - |
| | (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. | |
| Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . | |
| Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis | |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypo Nr. 9, kad. Nr. 0101/0004:1459, adresu Skersinės g. 58 ribos nekeičiamos | |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); | |



| | |
|------------------|--|
| Kiti reglamentai | - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis); |
| | - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); |
| | - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. |
| | - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoeekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). |
| | - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 10

| | | | |
|---|---|---|---|
| Teritorijos Nr. | - | | |
| Žemės sklypo Nr. | 10. | | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1550 | | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | 10.1 | 10.2 | 10.3 |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | 1081 | 397 | 72 |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) | | |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | | |
| Žemės sklypo naudojimo būdai sklypo dalyje | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| Leistinas pastatų aukštis | nuo žemės paviršiaus, m altitudė, m ≤ 12 m | | |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 196,58 | | |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 25 % | | |
| Užstatymo tipas | ≤ 0,4 | | |
| Galimi žemės sklypų dydžiai | Mažiausi, m ² Didžiausi, m ² - | | |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Sodybinis užstatymas (su) - | | |
| Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - | | |
| Servituto aprašymas | - | | |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. | | |
| Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . | | |
| Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis | | |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:1466 adresu Skersinės g. 60 padalinamas suformuojant atskirus žemės sklypus Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13 ir Nr. 14. Prie sklypų Nr. 10, Nr. 12 ir Nr. 13 prijungiami įsiterpę valstybinės žemės plotai. | | |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). | | |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. | | |



- Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S).
- Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 11

| | |
|---|---|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 11. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 864 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m pastatų aukštis | ≤ 12 m |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 196,26 |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 31 % |
| Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai | Mažiausi, m ² Didžiausi, m ² |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | - |
| Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| Statinių paskirtys | <i>Gyvenamieji pastatai:</i> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <i>Inžinerinių statinių grupės:</i> 2. Inžineriniai tinklai . |
| Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:1466 adresu Skersinės g. 60 padalinamas suformuojant atskirus žemės sklypus Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12 , Nr. 13 ir Nr. 14. Prie sklypų Nr. 10, Nr. 12 ir Nr. 13 prijungiami įsiterpę valstybinės žemės plotai. |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 12

| | |
|-----------------|---|
| Teritorijos Nr. | - |
|-----------------|---|



| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| Žemės sklypo Nr. | | 12. | | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | | 434 | | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | 12.1 | | 12.2 | |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | 356 | | 78 | |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) | | |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | | |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai sklypo dalyje | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | | | - |
| | pastatų aukštis | | | - |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | | | - |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | | | - |
| | Užstatymo tipas | | | - |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | Mažiausi, m ² | | - |
| | | Didžiausi, m ² | | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | | | - |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | | | - |
| | Servituto aprašymas | | | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | | | - |
| Papildomi reglamentai | Statinių paskirtys | | - | |
| | Automobilių statymo reglamentas | | - | |
| | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:1466 adresu Skersinės g. 60 padalinamas suformuojant atskirus žemės sklypus Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13 ir Nr. 14. Prie sklypų Nr. 10, Nr. 12 ir Nr. 13 prijungiami įsiterpę valstybinės žemės plotai. | | |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | <ul style="list-style-type: none"> - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). | | |
| Kiti reglamentai | - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). | | | |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 13

| | | | | |
|---|---|---|---|---------------------------|
| Teritorijos Nr. | | - | | |
| Žemės sklypo Nr. | | 13. | | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | | 1020 | | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | 13.1 | | 13.2 | |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | 864 | | 156 | |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) | | |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | | |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai sklypo dalyje | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | | | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis | | | ≤ 196,04 |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | | | ≤ 29 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | | | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | | | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | Mažiausi, m ² | | - |
| | | Didžiausi, m ² | | - |



| | | |
|-----------------------|--|---|
| Papildomi reglamentai | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. | - |
| | (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai |
| | Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:1466 adresu Skersinės g. 60 padalinamas suformuojant atskirus žemės sklypus Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13 ir Nr. 14. Prie sklypų Nr. 10, Nr. 12 ir Nr. 13 prijungiami įsiterpę valstybinės žemės plotai. - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |
| | Kiti reglamentai | |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 14

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Teritorijos Nr. | - |
| | Žemės sklypo Nr. | 14. |
| | Žemės sklypo plotas, m ² | 864 |
| | Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| | Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis altitudė, m | ≤ 196,26 |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 31 % |
| Papildomi reglamentai | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² | - |
| | Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. | - |
| | (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> |



| | | |
|--|---------------------------------------|---|
| Automobilių statymo reglamentas Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | 2. Inžineriniai tinklai | Antžeminis / Požeminis |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:1466 adresu Skersinės g. 60 padalinamas suformuojant atskirus žemės sklypus Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13 ir Nr. 14. Prie sklypų Nr. 10, Nr. 12 ir Nr. 13 prijungiami įsiterpę valstybinės žemės plotai. - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 15

| | | |
|---|---|---|
| Teritorijos Nr. | - | |
| Žemės sklypo Nr. | 15. | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1161 | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - | |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - | |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m pastatų aukštis | ≤ 12 m |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 196,06 |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 28 % |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | - |
| | Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| Papildomi reglamentai | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| | Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |



| | |
|------------------|---|
| Kiti reglamentai | <ul style="list-style-type: none"> - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |
|------------------|---|

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 16

| | | |
|---|---|---|
| Teritorijos Nr. | - | |
| Žemės sklypo Nr. | 16. | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1016 | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - | |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - | |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis | ≤ 196,65 |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 29 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | - |
| | Mažiausi, m ² | - |
| | Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. | - |
| (servituto plotas, m ²) | - | |
| Servituto aprašymas | - | |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. | |
| Statinių paskirtys | <p><u>Gyvenamieji pastatai:</u></p> <p>1. Vienbučių ir dvibučių</p> <p>1.2 Dvibučių</p> <p>9. Pagalbinių</p> <p>9.1 Pagalbinio ūkio</p> <p><u>Inžinerinių statinių grupės:</u></p> <p>2. Inžineriniai tinklai .</p> | |
| Papildomi reglamentai | Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. |
| Papildomi reglamentai | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | <ul style="list-style-type: none"> - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| | Kiti reglamentai | <ul style="list-style-type: none"> - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 17

| | |
|-----------------|---|
| Teritorijos Nr. | - |
|-----------------|---|



| | | |
|---|---|--|
| Žemės sklypo Nr. | 17. | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1125 | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - | |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - | |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis altitudė, m | ≤ 197,21 |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 28 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² | - |
| | Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| | Statinių paskirtys | <i>Gyvenamieji pastatai:</i> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <i>Inžinerinių statinių grupės:</i> 2. Inžineriniai tinklai . |
| Papildomi reglamentai | Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |
| Kiti reglamentai | | |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 18

| | | |
|---|--------------------------------------|---|
| Teritorijos Nr. | - | |
| Žemės sklypo Nr. | 18. | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 866 | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - | |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - | |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis altitudė, m | ≤ 198,19 |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 31 % | |



| | | |
|-----------------------|---|---|
| Papildomi reglamentai | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | - |
| | Mažiausi, m ² | - |
| | Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. | - |
| | (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| | Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. | |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 19

| | | |
|---|---|---|
| Papildomi reglamentai | Teritorijos Nr. | - |
| | Žemės sklypo Nr. | 19. |
| | Žemės sklypo plotas, m ² | 883 |
| | Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| | Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis, m | ≤ 198,19 |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 30 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | - |
| | Mažiausi, m ² | - |
| Didžiausi, m ² | - | |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % | |
| Servituto Nr. | - | |
| (servituto plotas, m ²) | - | |
| Servituto aprašymas | - | |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. | |



| | |
|--|---|
| Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| Automobilių statymo reglamentas Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Antžeminis / Požeminis Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 20

| | |
|--|--|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 20. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1073 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| pastatų aukštis | ≤ 196,83 |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 29 % |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² | - |
| Didžiausi, m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| Servituto Nr. | - |
| (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai .. |
| Automobilių statymo reglamentas Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Antžeminis / Požeminis Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. |



| | |
|---------------------------------------|---|
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 21

| | |
|---|---|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 21. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1353 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| pastatų aukštis, m | ≤ 195,99 |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 26 % |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² | - |
| Didžiausi, m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| Servituto Nr. | - |
| (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). |



- Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 22

| | |
|---|---|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 22. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 855 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| * Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Žemės sklypo naudojimo būdai |
| | Atskirųjų želdynų teritorijos (E) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | - |
| pastatų aukštis | altitudė, m |
| | - |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | - |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Galimi žemės sklypų dydžiai | Mažiausi, m ² Didžiausi, m ² |
| | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | - |
| Servituto Nr. | - |
| (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | - |
| Statinių paskirtys | - |
| Automobilių statymo reglamentai | - |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 23

| | | |
|---|--|--|
| Teritorijos Nr. | - | |
| Žemės sklypo Nr. | 23. | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 2670 | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | 23.1 | 23.2 |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | 2031 | 639 |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) | |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Žemės sklypo naudojimo būdai | |
| | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | |
| | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | - | |
| pastatų aukštis | altitudė, m | |
| | - | |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | - | |



| | | |
|-----------------------|--|---|
| Papildomi reglamentai | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | - |
| | Užstatymo tipas | - |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | - |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | - |
| | Statinių paskirtys | - |
| | Automobilių statymo reglamentas | - |
| | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. |
| Papildomi reglamentai | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| | Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 24

| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Teritorijos Nr. | - |
| | Žemės sklypo Nr. | 24. |
| | Žemės sklypo plotas, m ² | 1746 |
| | Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| | * Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m pastatų aukštis altitudė, m | ≤ 12 m |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 24 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| Papildomi reglamentai | Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| | Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |



| | |
|--|---|
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 25

| | | |
|--|---|--|
| Teritorijos Nr. | - | |
| Žemės sklypo Nr. | 25. | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1401 | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - | |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - | |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis | ≤ 197,04 |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 26 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | Mazžiausi, m ² - Didžiausi, m ² - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - | |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. | |
| Papildomi reglamentai | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| | Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. | |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). | |



| | |
|------------------|---|
| Kiti reglamentai | <ul style="list-style-type: none"> - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |
|------------------|---|

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 26

| | |
|---|---|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 26. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1138 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| Pastatų aukštis, m | ≤ 196,97 |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 29 % |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai | - |
| Mažiausi, m ² | - |
| Didžiausi, m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| Servituto Nr. | - |
| (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| Statinių paskirtys | <p><u>Gyvenamieji pastatai:</u></p> <p>1. Vienbučių ir dvibučių</p> <p>1.2 Dvibučių</p> <p>9. Pagalbinių</p> <p>9.1 Pagalbinio ūkio</p> <p><u>Inžinerinių statinių grupės:</u></p> <p>2. Inžineriniai tinklai .</p> |
| Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0004:416 dalinamas į 12 sklypų: Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (Nr. 23.1 yra sklypo kad. Nr. 0101/0004:416 dalis, Nr. 23.2 – prijungiamas valstybinės žemės plotas), 24, 25, 26. |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | <ul style="list-style-type: none"> - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | <ul style="list-style-type: none"> - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 27



| | | |
|---|---|---|
| Teritorijos Nr. | - | |
| Žemės sklypo Nr. | 27. | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1496 | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - | |
| * Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - | |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis altitudė, m | ≤ 195,04 |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 25 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² | - |
| | Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| Papildomi reglamentai | Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101:0004:419 dalinamas į 7 sklypus: Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32 ir Nr. 34 (Nr. 34.1 yra žemės sklypo kad. Nr. 0101:0004:419 dalis, Nr. 34.2 – prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas). |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. | |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 28

| | | |
|---|--------------------------------------|---|
| Teritorijos Nr. | - | |
| Žemės sklypo Nr. | 28. | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1350 | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - | |
| * Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - | |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis altitudė, m | ≤ 193,93 |



| | | |
|-----------------------|---|--|
| Papildomi reglamentai | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 26 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | - |
| | Mažiausi, m ² | - |
| | Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. | - |
| | (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| | Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101:0004:419 dalinamas į 7 sklypus: Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32 ir Nr. 34 (Nr. 34.1 yra žemės sklypo kad. Nr. 0101:0004:419 dalis, Nr. 34.2 – prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas). |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuolikasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. | |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 29

| | | |
|---|---|---|
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Teritorijos Nr. | - |
| | Žemės sklypo Nr. | 29. |
| | Žemės sklypo plotas, m ² | 1362 |
| | Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| | Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės pastatų aukštis | ≤ 12 m |
| | paviršiaus, m | ≤ 194,17 |
| | altitudė, m | ≤ 26 % |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 26 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai | - |
| | Mažiausi, m ² | - |
| Didžiausi, m ² | - | |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % | |
| Servituto Nr. | - | |
| (servituto plotas, m ²) | - | |



| | |
|--|---|
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101:0004:419 dalinamas į 7 sklypus: Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32 ir Nr. 34 (Nr. 34.1 yra žemės sklypo kad. Nr. 0101:0004:419 dalis, Nr. 34.2 – prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas). |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 30

| | |
|---|--|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 30. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 1681 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| pastatų aukštis, m | ≤ 194,89 |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 24 % |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² | - |
| Didžiausi, m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| Servituto Nr. | - |
| (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |



| | |
|---|---|
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101:0004:419 dalinamas į 7 sklypus: Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32 ir Nr. 34 (Nr. 34.1 yra žemės sklypo kad. Nr. 0101:0004:419 dalis, Nr. 34.2 – prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas). |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 31

| | |
|---|---|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 31. |
| Žemės sklypo plotas, m² | 900 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai sklype | Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m pastatų aukštis altitudė, m | - |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | - |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m² Didžiausi, m² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % sklype | - |
| Servituto Nr. (servituto plotas, m²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | - |
| Statinių paskirtys | - |
| Automobilių statymo reglamentas | - |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101:0004:419 dalinamas į 7 sklypus: Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32 ir Nr. 34 (Nr. 34.1 yra žemės sklypo kad. Nr. 0101:0004:419 dalis, Nr. 34.2 – prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas). |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. |



- Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S).

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 32

| | | |
|---|---|---|
| Teritorijos Nr. | - | |
| Žemės sklypo Nr. | 32. | |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 2701 | |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - | |
| * Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - | |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| | Žemės sklypo naudojimo būdai | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | ≤ 12 m |
| | pastatų aukštis, m | ≤ 193,11 |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | ≤ 20 % |
| | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,4 |
| | Užstatymo tipas | Sodybinis užstatymas (su) |
| | Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² | - |
| | Didžiausi, m ² | - |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | ≥ 35 % |
| | Servituto Nr. | - |
| | (servituto plotas, m ²) | - |
| | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | 3 a. |
| Papildomi reglamentai | Statinių paskirtys | <u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių 1.2 Dvibučių 9. Pagalbinių 9.1 Pagalbinio ūkio <u>Inžinerinių statinių grupės:</u> 2. Inžineriniai tinklai . |
| | Automobilių statymo reglamentas | Antžeminis / Požeminis |
| Papildomi reglamentai | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101:0004:419 dalinamas į 7 sklypus: Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32 ir Nr. 34 (Nr. 34.1 yra žemės sklypo kad. Nr. 0101:0004:419 dalis, Nr. 34.2 – prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas). |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Papildomi reglamentai | Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). - Sklypui taikomas 40 % didžiausias leistinas nelaidžių dangų (ND) procentas, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės, jeigu būtų viršytas maksimalus nelaidžių dangų procentas. |

TERITORIJA NR. 33

| | |
|-------------------------------------|-----|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 33. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 397 |



| | |
|--|---|
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai sklype | Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m pastatų aukštis altitudė, m | - |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | - |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² Didžiausi, m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % sklype | - |
| Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | - |
| Statinių paskirtys | - |
| Automobilių statymo reglamentas | - |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101/004:1147 (Skersinės g. 56) dalinamas į 6 sklypus: Nr. 2 (formuojamas akligatvis privažiavimui prie sklypų Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6), Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 bei Nr. 33 (gatvės Nr. 1 (D kategorija dalis) |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). |

TERITORIJA NR. 34

| | |
|--|---|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 34. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 951 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | 34.1 34.2 |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | 509 442 |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Žemės sklypo naudojimo būdai sklypo dalyje | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m pastatų aukštis altitudė, m | - |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | - |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m ² Didžiausi, m ² | - |



| | | |
|-----------------------|--|---|
| Papildomi reglamentai | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | - |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| Papildomi reglamentai | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | - |
| Papildomi reglamentai | Statinių paskirtys | - |
| | Automobilių statymo reglamentas | - |
| Papildomi reglamentai | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Žemės sklypas kad. Nr. 0101:0004:419 dalinamas į 7 sklypus: Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32 ir Nr. 34 (Nr. 34.1 yra žemės sklypo kad. Nr. 0101:0004:419 dalis, Nr. 34.2 – prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas). |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Papildomi reglamentai | Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). |

TERITORIJA NR. 35

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Teritorijos Nr. | - |
| | Žemės sklypo Nr. | 35. |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Žemės sklypo plotas, m ² | 5530 |
| | Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Žemės sklypo naudojimo būdai sklype | Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) |
| | Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | - |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | pastatų aukštis | - |
| | Leidžiamasis užstatymo tankis, % | - |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | - |
| | Užstatymo tipas | - |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Galimi žemės sklypų dydžiai | - |
| | Mažiausi, m ² Didžiausi, m ² | - |
| Teritorijos naudojimo reglamentai | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % sklype | - |
| | Servituto Nr. (servituto plotas, m ²) | - |
| Papildomi reglamentai | Servituto aprašymas | - |
| | Pastatų aukštų skaičius | - |
| Papildomi reglamentai | Statinių paskirtys | - |
| | Automobilių statymo reglamentas | - |
| Papildomi reglamentai | Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Formuojamas žemės sklypas valstybinės žemės teritorijoje Skersinės gatvės susisiekimo koridoriui |
| | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); |



| | |
|------------------|---|
| Kiti reglamentai | - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). |

TERITORIJA NR. 36

| | |
|---|---|
| Teritorijos Nr. | - |
| Žemės sklypo Nr. | 36. |
| Žemės sklypo plotas, m ² | 2128 |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.) | - |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²) | - |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT) |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) |
| Leistinas nuo žemės paviršiaus, m | - |
| Pastatų aukštis altitudė, m | - |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, % | - |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Galimi žemės sklypų dydžiai | - |
| Mažiausi, m ² | - |
| Didžiausi, m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % sklype | - |
| Servituto Nr. | - |
| (servituto plotas, m ²) | - |
| Servituto aprašymas | - |
| Pastatų aukštų skaičius | - |
| Statinių paskirtys | - |
| Automobilių statymo reglamentas | - |
| Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai | Formuojamas žemės sklypas valstybinės žemės teritorijoje Bajorų kelio susisiekimo koridoriui |
| Papildomi reglamentai | - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). |
| Kiti reglamentai | - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais. - Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. Teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kurio geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S). |

2.13 Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos

1. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.

2. Pastatų ir statinių išdėstymas sklypuose planuojamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ IV skyriaus „Sklypo tvarkymo reikalavimai“ ir 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgių reikalavimai“ arba turi būti kaimyninių sklypų savininkų sutikimas, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas



statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimai.

3. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).

4. Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros trasos, apsaugos zonos, apribojimai, servitutai nustatomi esant poreikiui. Kitos žemės naudojimo sąlygos tikslinamos techninių projektų ir kadastrinių matavimų rengimo metu ir registruojamos LR Įstatymų nustatyta tvarka. Inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166, LR Seimas).

5. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais.

6. Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ar naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.

7. Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

8. Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

9. Įvažiavimų / išvažiavimų vietos iš D, Ds kategorijų gatvių gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

10. Planuojamų žemės sklypų ir sklypuose numatytų servitutų ribas tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

11. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklų, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

12. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.

13. Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.

14. Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

15. Detaliajame plane suplanuoti žemės sklypai, reikalingi Vilniaus miesto savivaldybės gatvių atkarpoms įrengti ir eksploatuoti, formuojami padalinimo ir sujungimo būdu: padalinant esamus žemės sklypus atskiriant nuo jų gatvių atkarpų įrengimui ir eksploatavimui reikalingas jų dalis, suformuojant jas atskirais žemės sklypais, šiuos atskirus žemės klypus perduodant Vilniaus miesto savivaldybei, ir po perdavimo sujungiant į vientisus žemės klypus gatvių atkarpų įrengimui ir eksploatavimui. Jei šie žemės sklypai priklauso skirtingiems savininkams, iki jų perdavimo savivaldybei jie gali būti sujungiami į vientisus žemės sklypus tik pagal Žemės įstatymo 29 str. 3 d. nustatytą tvarką, sudarant notariškai tvirtinamas sutartis.



2.14 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamuose sklypuose galioja / nustatomos Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

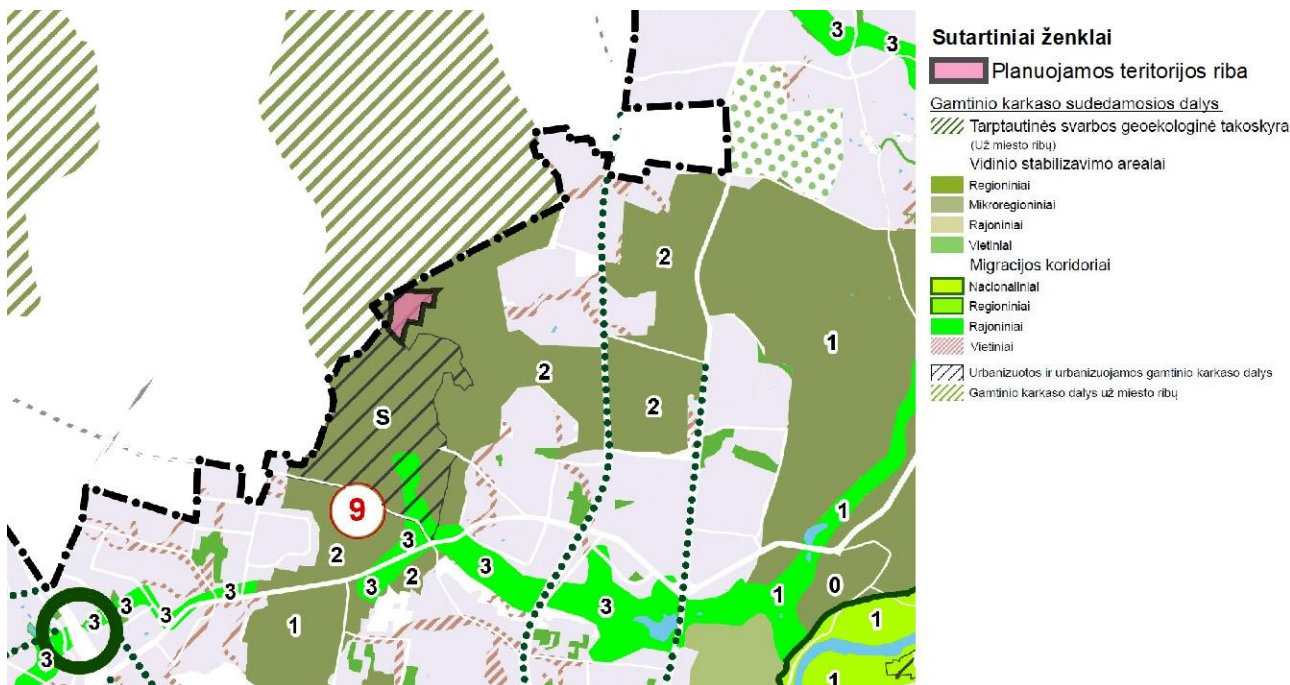
Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiujų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.



3 GAMTINĖ APLINKA

3.1 Gamtinis karkasas

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu visa planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – **mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą**, kuris pažymėtas kaip urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys. Gamtinio karkaso teritorijų geokologinis potencialas – **stipriai pažeistas (S)**.



3.1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Gamtinio karkaso schemos

Planuojamoje teritorijoje išskirtos gamtinio karkaso teritorijos, mikroregioninis vidinio stabilizavimo arealas, užima 5,8 ha (100 % planuojamos teritorijos ploto).

3.1 lentelė. Gamtinio karkaso plotas planuojamoje teritorijoje

| Gamtinio karkaso struktūrinės dalys | Gamtinio karkaso užimamas teritorijos plotas planuojamoje teritorijoje, ha | Planuojamos teritorijos plotas, ha | %, planuojamos teritorijos ploto |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|----------------------------------|
| Vidinio stabilizavimo arealai: | | | |
| - mikroregioninės svarbos | 5,8 | 5,8 | 100 |

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geokologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. **Stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.**

Detalioju planu planuojama teritorija patenka į sausaslėnių zoną.

Sausaslėniai – senieji laikinų ledyno tirpsmo vandenų srautų išgraužti įvairaus gylis ir dydžio slėniai. Dalis jų poledynmečiu liko sausi, kitais – teka upelės. Sausaslėniais laikomos ir didelės, dažniausiai sausos raguvos, žyminčios tokių upelių pradžia.

Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – gamtinio karkaso sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.



Neužstatyose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai. Paminėtina, kad planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso geoekologinio potencialo zoną, kuri yra pažymėta kaip urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys.

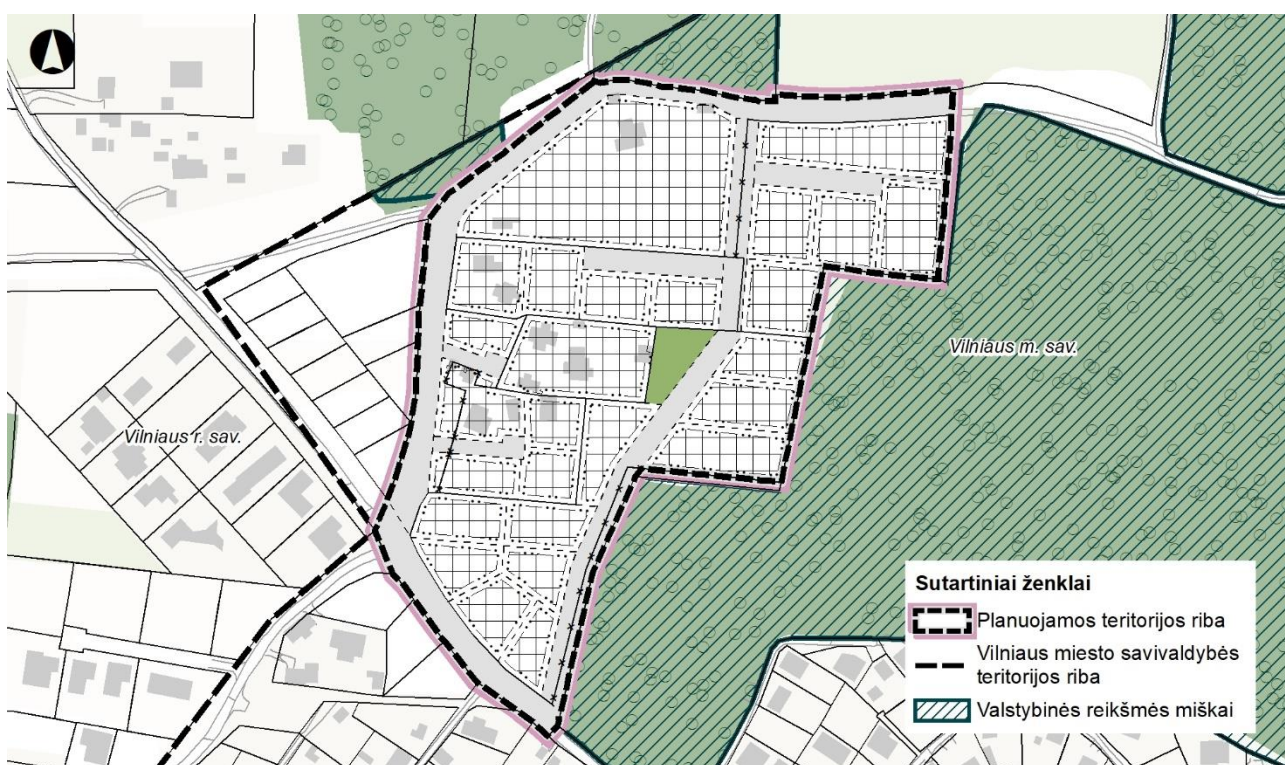
Detalijame plane, planuojamoje teritorijoje numatomi du atskirųjų želdynų sklypai (E). Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje numatyta Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje galimas šis žemės naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos (E) (sklypas Nr. 22), bei planuojamos teritorijos šiaurės rytuose numatytas Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV) sklypas, kuriame galimas šis žemės naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos (E) (sklypas Nr. 33).

Planuojamoje teritorijoje pažymėtoje sausaslėnio zonoje nėra upelių, todėl papildomi reikalavimai neužstatomos juostos pločiui numatyti nenumatomi.

3.2 Miškai bei miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona

Planuojama teritorija šiaurinėje ir rytinėje pusėse ribojasi su valstybinės reikšmės miškų plotais.

Valstybinės reikšmės miškų plotai į planuojamos teritorijos ribas nepatenka.



3.2 pav. Valstybinės reikšmės miškai šalia planuojamos teritorijos

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ planuojama teritorija Vilniaus miesto bendrajame plane patenka į BAJ-11-7 mažo užstatymo intensyvumo funkcinę gyvenamąją zoną bei į **BAJ-11-8 Miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną**.

Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėje zonoje galimi šie žemės naudojimo būdai: ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1), rekreacinių miškų sklypai (M2), apsauginių miškų sklypai (M3), ūkinių miškų sklypai (M4), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos įgyvendinimo prioritetasis – 2.

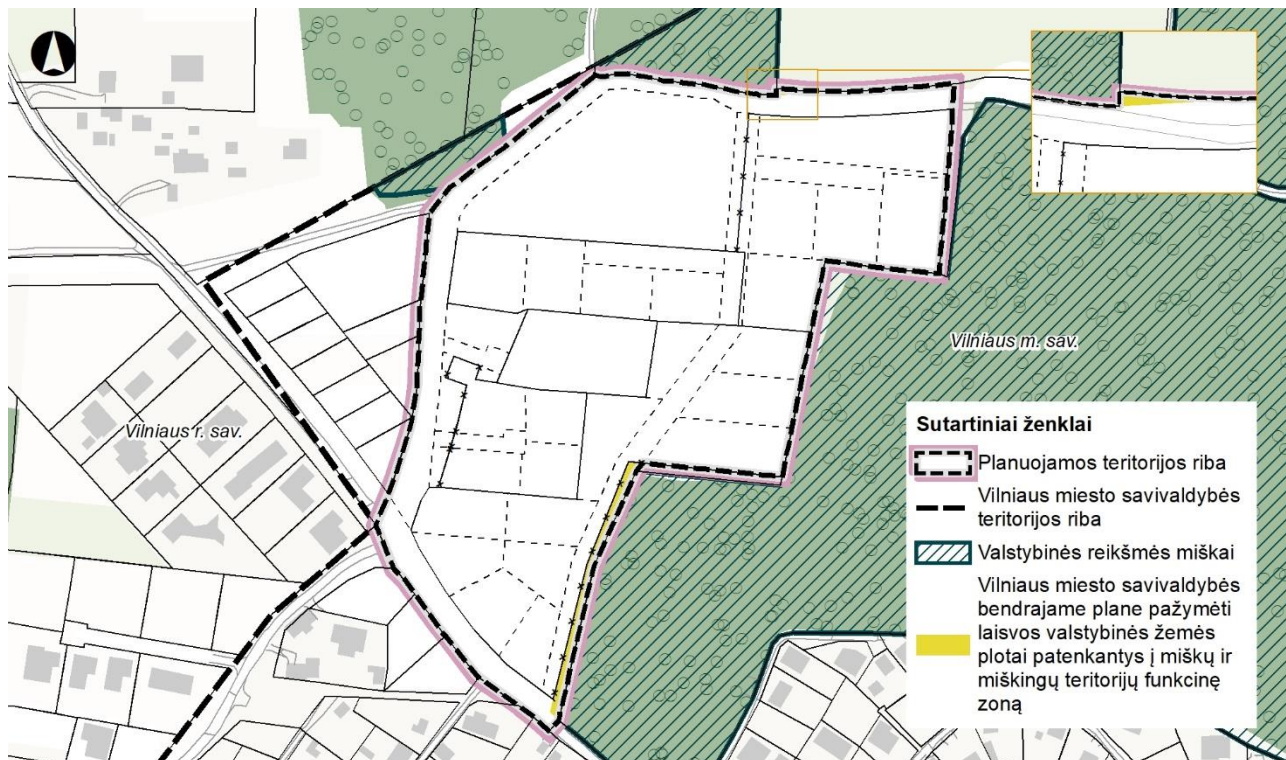
Tekstiniai reglamentai:

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



- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą (33).
- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą (36).

Į miškų ir miškingų teritorijų zoną pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius patenka valstybinės žemės plotas planuojamos teritorijos rytinėje pusėje. Šis plotas užima 718 m².



3.3 pav. Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane pažymėti laisvos valstybinės žemės plotai patenkantys į miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius bendrajame plane pažymėtos funkcinių zonų ribos pagal specifinius teritorijų požymius gali būti tikslinamos rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD. Tikslinant funkcinių zonų ribas, negali būti mažinamas želdynams ir socialinei infrastruktūrai skirtų teritorijų plotas (aiškinamojo rašo trečias skirsnis, 12 punktą).

Taip pat bendrasis planas nedetalizuoja susisiekimo ir inžinerinių sistemų techninių sprendinių. Numačius kitokius sprendinius nei pažymėta BP, funkcinių zonų ribos gali būti tikslinamos vietovės lygmens TPD arba žemės valdos projektuose (aiškinamojo rašo trečias skirsnis, 15 punktą).

Detaliojo plano sprendiniuose planuojamos teritorijos ribose esantis laisvos valstybinės žemės plotas patenkantis į Miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną Nr. 1 numatomas kaip Skersinės gatvės susisiekimo koridoriaus dalis. Šiame plote jau yra registruotas inžinerinis kelio statinys – Kelias (gatvė) – Skersinės gatvė (unikalus daikto numeris 4400-6613-3526).



3.4 pav. Registruotas kelio statinys (ištrauka iš registrucentras.lt)



Šis valstybinės žemės plotas (Nr. 1 (54 m²)) planuojamas numatant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją (I2) vadovaujantis įregistruoto inžinerinio kelio statinio ribomis bei rekomendacinėmis gatvių raudonosiomis linijomis. Šiame plote de facto taip pat nėra miško žemės / miško naudmenų.

Laisvos valstybinės žemės plotas Nr. 2 planuojamas kaip vidinės planuojamo kvartalo D kategorijos gatvės dalis, prijungiant jį prie sklypo Nr. 23. Planuojama D kategorijos gatvė jungia Bajorų kel. su Skersinė gatve. Sklypas Nr. 23 (nustatytos gatvės raudonosios linijos) numatomas perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo 17 str. detalieji planai (ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) rengiami, savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, kai: numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti; numatoma keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus, keičiant juose nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą; juos privaloma rengti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendiniuose nurodytoms gyvenamųjų vietovių plėtrai ir (ar) gamtinio ir kultūrinio savitumo išsaugojimui reikšmingoms teritorijoms šiuose sprendiniuose nustatytais sąlygomis. Detalieji planai nerengiami, jeigu vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, neurbanizuotoms ir neurbanizuojamoms teritorijoms. Šio straipsnio 4 dalyje taip pat taikoma išlyga, kad detalieji planai nerengiami išskyrus atvejus kai rengiamos galiojančių teritorijų planavimo dokumentų korektūros, rengiami juos keičiantys teritorijų planavimo dokumentai arba planuojamoje teritorijoje, kuriai rengiamas naujas teritorijų planavimo dokumentas, esantys žemės sklypai patenka į skirtingas savivaldybės lygmens bendrajame plane (ar vietovės lygmens bendrajame plane, jeigu jis parengtas) nustatytas funkcines zonas (jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nenustatyta kitaip) ir (ar) kai numatomiems šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams įgyvendinti nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros ir tame pačiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente ją reikia planuoti neurbanizuotoje ir (ar) neurbanizuojamoje teritorijoje.

Įsiterpęs valstybinės žemės plotas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu patenka į miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną. De facto miško žemės / miško naudmenų šiame plote nėra. Prijungiamo įsiterpusio valstybinės žemės ploto plotas – 664 m² (Nr. 2). Šio ploto (ruožo) plotis ~ 6 m, ilgis ~ 134 m.

Detalioju planu valstybinės žemės plotas prijungiamas prie sklypo Nr. 23 (formuojamai D kategorijos gatvei). Prijungimas numatomas nes:

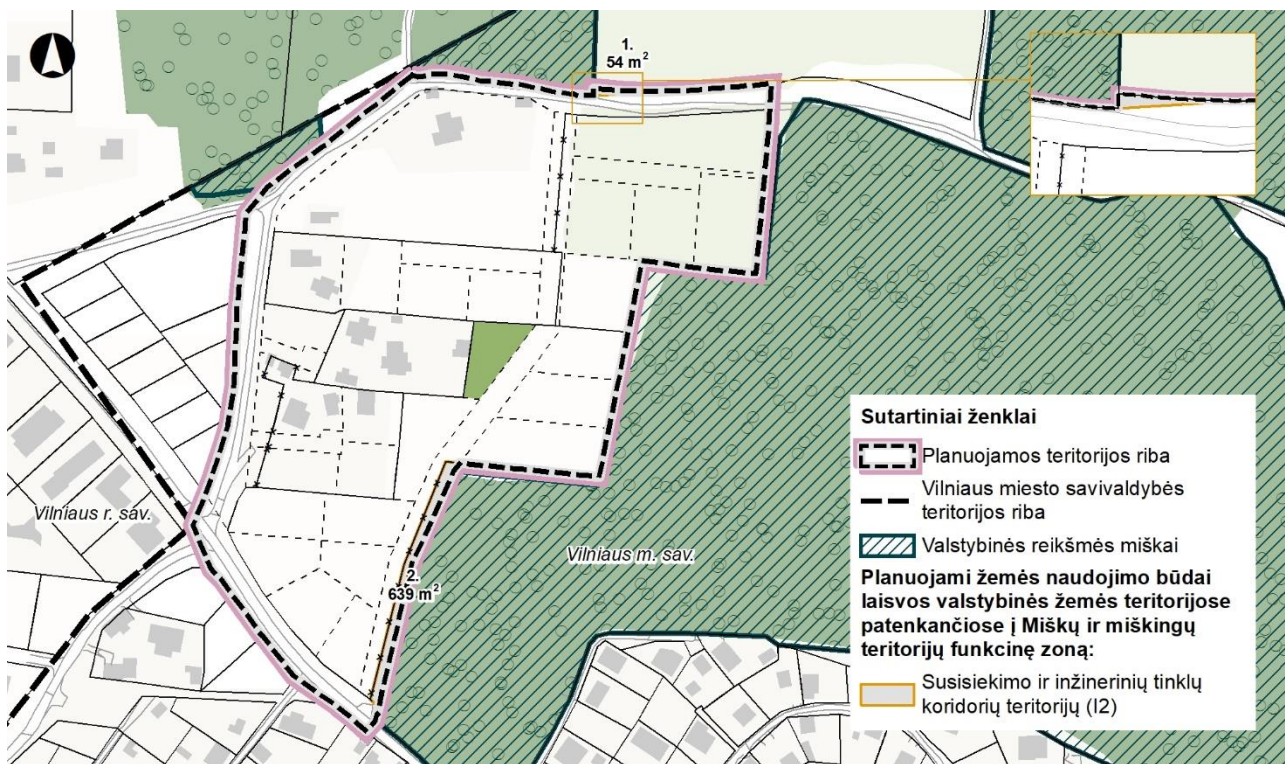
- laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo;
- laisvos valstybinės žemės plote nėra miško žemės ir /ar miško naudmenų;
- vadovaujantis Vilniaus miesto valstybinės reikšmės miškų plotų schema laisvos valstybinės žemės plotas nėra priskiriamas prie priskiriamų valstybinės reikšmės miškų plotų;
- žemės sklypas Nr. 23 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)- planuojama D kategorijos gatvė) bus perduotas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) ir bus skirtas viešam naudojimui;
- pakreipiant gatvės trajektoriją nebūtų įmanoma suformuoti racionalios konfigūracijos sklypų (Nr. 21 bei 22) – būtų formuojami trikampiai sklypai (kitai performuoti nepavyktų dėl esamos privačios nuosavybės);
- išsaugomi saugotini želdiniai sklype Nr. 18.

Taip pat valstybinės žemės plotas (Nr. 1 (54 m²)) planuojamas numatant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją (I2) vadovaujantis rekomendacinėmis gatvių raudonosiomis linijomis. Šiame plote de facto taip pat nėra miško žemės / miško naudmenų.

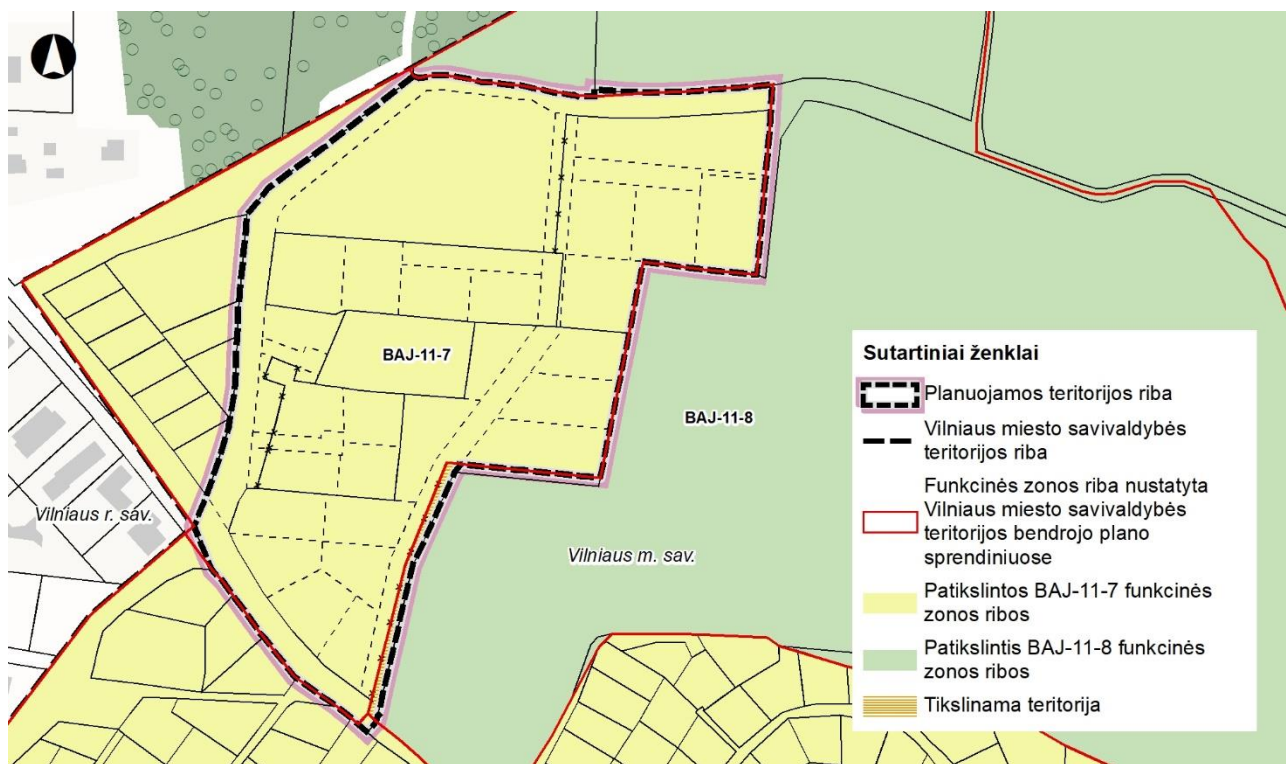


3.2 lentelė. Miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos tikslinimo ir kompensavimo poreikio nustatymas

| Tikslinamos teritorijos Nr. | Funkcinės zonos Nr. pagal Vilniaus miesto teritorijos BP | Tikslinamos funkcinės zonos Nr., kuriai priskiriama tikslinama teritorija | Specifiniai teritorijos požymiai, pagal kuriuos tikslinama funkcinė zona | Laisvos valstybinės žemės ploto panaudojimo patenkančio į miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną aprašymas | Planuojamas žemės naudojimo būdas | Plotas, m ² | Kompensavimo poreikis | Kompensuojamas plotas, įrengiant atskirųjų želdynų teritorijų sklypą, m ² |
|-----------------------------|--|---|--|--|---|------------------------|--|--|
| 1. | BAJ-11-8 | BAJ-11-7 | Vadovaujamosi rekomendacinėmis raudonosiomis linijomis | Laisvos valstybinės žemės plotas planuojamas kaip Skersinės gatvės dalis | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) | 54 | Nenumatytas pagal Vilniaus miesto savivaldybės BP aiškinamojo rašto trečio skirsnio 15 punktą. | |
| 2. | BAJ-11-8 | BAJ-11-7 | Vadovaujamosi rekomendacinėmis raudonosiomis linijomis | Laisvos valstybinės žemės plotas prijungiamas prie sklypo Nr. 25 kaip planuojamos D kategorijos gatvės dalis | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) | 664 | Nenumatytas pagal Vilniaus miesto savivaldybės BP aiškinamojo rašto trečio skirsnio 15 punktą. | - |



3.5 pav. Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane pažymėti kompensuojami laisvos valstybinės žemės plotai patenkantys į miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną.



3.6 pav. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano funkcinų zonų tikslinimo schema



4 SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ

Vadovaujantis 2022 m. rugpjūčio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta planavimo darbų programa Nr. A30-3159/22, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) nereikalingas.

Vadovaujantis Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo III skyriaus 6.2 punktu, planuojant mažesnę nei 10 kv. km teritoriją - SPAV neprivalomas. Rengiamu planu planuojama teritorija apima 5,83 ha. Detaliajame plane numatomos veiklos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos formavimas. Planuojama ūkinė veikla nepatenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, kuriuose nurodomos veiklos, kurioms būtinos poveikio aplinkai vertinimo procedūros.

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00086338) patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą. Rengiant minėtą dokumentą buvo atliktos SPAV procedūros, kartu įvertinant šiuo dokumentu planuojamą veiklą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos formavimą.

Apie 6 ha teritorijos tarp Bajorų kelio, Skersinės gatvės ir valstybinio miško Verkių seniūnijoje detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu nenumato sprendinių ar naujų veiklų, kurios prieštarautų ar nebūtų numatytos Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane, todėl šio plano SPAV procedūros nebuvo atliekamos.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliuoju planu nustatčius užstatymo reglamentus, detalusis planas neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirtį.

4.1 Oro tarša ir būklė

Vadovaujantis Valstybine aplinkos monitoringo 2018–2023 m. programa, Vilniaus miesto aplinkos oro užterštumas yra tiriamas keturiose valstybinėse oro kokybės tyrimų (OKT) stotyse – Senamiesčio, Lazdynų, Žirmūnų ir Savanorių per. – atspindinčiose foninę miesto taršą ir transporto įtaką oro kokybei. Automatinėse oro kokybės tyrimų stotyse matuojamos Lietuvos ir Europos Sąjungos teisės aktuose numatytų vertintinų teršalų koncentracijos: kietųjų dalelių KD_{10} , $KD_{2,5}$, azoto dioksido (NO_2), sieros dioksido (SO_2), anglies monoksido (CO), ozono (O_3), benzeno koncentracija. Centro OKT stotyje automatiškai taip pat imami mėginiai sunkiųjų metalų – švino (Pb), kadmio (Cd), nikelio (Ni), arseno (As) ir policiklinių aromatinių angliavandenių – benzo(a)pireno, benzo(a)antraceno, benzo(b)fluoranteno, benzo(k)fluoranteno, dibenzo(a,h)antraceno, indeno (1,2,3-cd) pireno – koncentracijos tyrimams, kurie vykdomi Aplinkos apsaugos agentūros laboratorijoje.

Valstybinio aplinkos oro taršos monitoringo duomenimis Vilniaus mieste maksimali paros kietųjų dalelių KD_{10} koncentracija viršija apie 1,3 karto Lazdynų stotelėje, apie 1,5 karto Senamiesčio ir Savanorių per. stotelėse ir apytiksliai 2 kartus Žirmūnų stotelėje. Taip pat Žirmūnų ir Savanorių pr. viršijama maksimali 1 val. azoto dioksido NO_2 koncentracija. Visgi, vidutinės koncentracijos ribinės vertės neviršijamos. Kitų stebimų teršalų koncentracijos ribinių lygių neviršija. 2021 metų statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai pateikti 4.1 lentelėje.

4.1 lentelė. 2021 m. statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai

| Stotis | $KD_{10} \mu g/m^3$ | | | $KD_{2,5} \mu g/m^3$ | $SO_2 \mu g/m^3$ | | | $NO_2 \mu g/m^3$ | | | $O_3 \mu g/m^3$ | | | | CO mg/m^3 | Benzenas $\mu g/m^3$ |
|------------------------|--|----------------|-------|----------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|---------------|----|-----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------------|
| | C_{vid} | $C_{max 24 h}$ | P | C_{vid} | C_{vid} | $C_{max 24 h}$ | $C_{max 1 h}$ | C_{vid} | $C_{max 1 h}$ | V | $C_{max 8 h}$ | P ₁ | P ₂ | $C_{max 1 h}$ | $C_{max 8 h}$ | C_{vid} |
| | 2020 m. galiojusios normos, ribinės vertės, informavimo bei pavojaus slenksčiai, nustatyti žmonių sveikatos apsaugai | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 40 | 50 | 35 d. | 20 | | 125 | 350 | 40 | 200 | 18 | 120 | | 25 | 180/240 | 10 | 5 |
| Vilnius, Senamiestis | 23 | 78 | 8 | | 5,6 | 10,1 | 14,9 | 16 | 151 | 0 | | | | | 2,1 | |
| Vilnius, Lazdynai | 20 | 64 | 4 | 7,9 | 7,7 | 11,9 | 19,4 | 14 | 109 | 0 | 116 | 0 | 3 | 124 | | |
| Vilnius, Žirmūnai | 28 | 103 | 12 | 13,8 | | | | 23 | 236 | 1 | 116 | 0 | 2 | 142 | 2,3 | 0,19* |
| Vilnius, Savanorių pr. | 22 | 73 | 9 | | 8,4 | 15,8 | 22,1 | 17 | 234 | 1 | | | | | 1,6 | 0,27* |

C_{vid} - vidutinė metinė koncentracija; $C_{max 24 h}$ - didžiausia paros koncentracija; $C_{max 1 h}$ - didžiausia 1 val. koncentracija;

$C_{max 8 h}$ - didžiausia 8 val. periodo koncentracija, apskaičiuota slenkančio vidurkio būdu;

1201)- ozono siektina vertė neturi būti viršyta daugiau kaip 25 dienas per metus, imant trijų metų vidurkį.



P – parų skaičius, kai buvo viršyta paros ribinė vertė (50 µg/m³);

P1 – parų skaičius, kai buvo viršyta 8 val. ozono siektina vertė 2020 m.;

P2 – vidutinis metinis parų skaičius, kai buvo viršyta 8 val. ozono siektina vertė, 2018-2020 m. laikotarpiu;

V – valandų skaičius, kai buvo viršyta 1 val. ribinė vertė (200 µg/m³);

* - surinkta mažiau negu 90% duomenų.

Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>

Sunkiųjų metalų bei policiklinių aromatinių angliavandenių (PAA) taip pat 2021 m. koncentracijos ribinių lygių neviršijo.

4.2 lentelė. 2021 m. statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai (sunkieji metalai, policikliniai aromatiniai angliavandeniai (PAA))

| Stotis | Sunkieji metalai (vidutinė metinė koncentracija) | | | | Policikliniai aromatiniai angliavandeniai (PAA) (vidutinė metinė koncentracija) | | | | | |
|-------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--|---------------------------------------|---|---|---|---|
| | Pb, µg/m ³ | As, ng/m ³ | Ni, ng/m ³ | Cd, ng/m ³ | Benzo(a)pirenas, ng/m ³ | Benzo(a)antracenas, ng/m ³ | Benzo(b)fluorantenas, ng/m ³ | Benzo(k)fluorantenas, ng/m ³ | Dibenzo(a,h)antracenas, ng/m ³ | Indeno(1,2,3cd)pirenas, ng/m ³ |
| | Ribinė vertė | Siekiami vertė | | | | | | | | |
| | 0,5 | 6 | 20 | 5 | 1 | | | | | |
| Vilnius, Žirmūnai | 0,002 | 0,10 | 0,66 | 0,040 | 0,51 | 0,55 | 0,56 | 0,29 | 0,04 | 0,47 |

Taip pat Vilniaus mieste 2020 m. rengiant aplinkos oro kokybės valdymo programą 2020-2025 metams buvo atliktas oro užterštumo lygio vertinimas. Indikatorinių aplinkos oro taršos tyrimų metu buvo vertinama pakeltosios taršos mažinimo ir gatvių valymo kokybės įtaka, mažų, stacionarių oro taršos šaltinių (krosnių ir kietojo kuro katilų) poveikis oro kokybei bei atlikti kontroliniai matavimai prie Žirmūnuose esančios stacionarios matavimų stoties.

Pakeltosios taršos mažinimo ir gatvių valymo kokybės įtakos tyrimai artimoje planuojamai teritorijai aplinkoje atliekami nebuvo. Į planuojamą teritoriją patenkančios gatvės (Bajorų kel., Skersinės g.) yra itin mažo eismo intensyvumo ir neturi didelės reikšmės oro užterštumo klausimu.

Arčiausiai planuojamai teritorijai – Skersinės sodų 2-ojoje gatvėje (ataskaitoje matavimo taškas Nr. 3) buvo atliekami mažų, stacionarių oro taršos šaltinių (krosnių ir kietojo kuro katilų) poveikio oro kokybei tyrimai (tyrimui naudojant pasyviuosius sorbenus).

4.3 lentelė. Mažų, stacionarių oro taršos šaltinių taršos tyrimų pasyviaisiais sorbentais matavimo taškas arčiausiai planuojamos teritorijos

| Vietos Nr. | Matavimo taško adresas | Koordinatės (LKS) | Matavimo laikotarpis | Taršos pobūdis |
|------------|----------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|
| 3 | Skersinės sodų 2-oji g. 30 | 581501, 6070825 | Žiema | Individualių būstų tarša |

Šaltinis: www.vilnius.lt

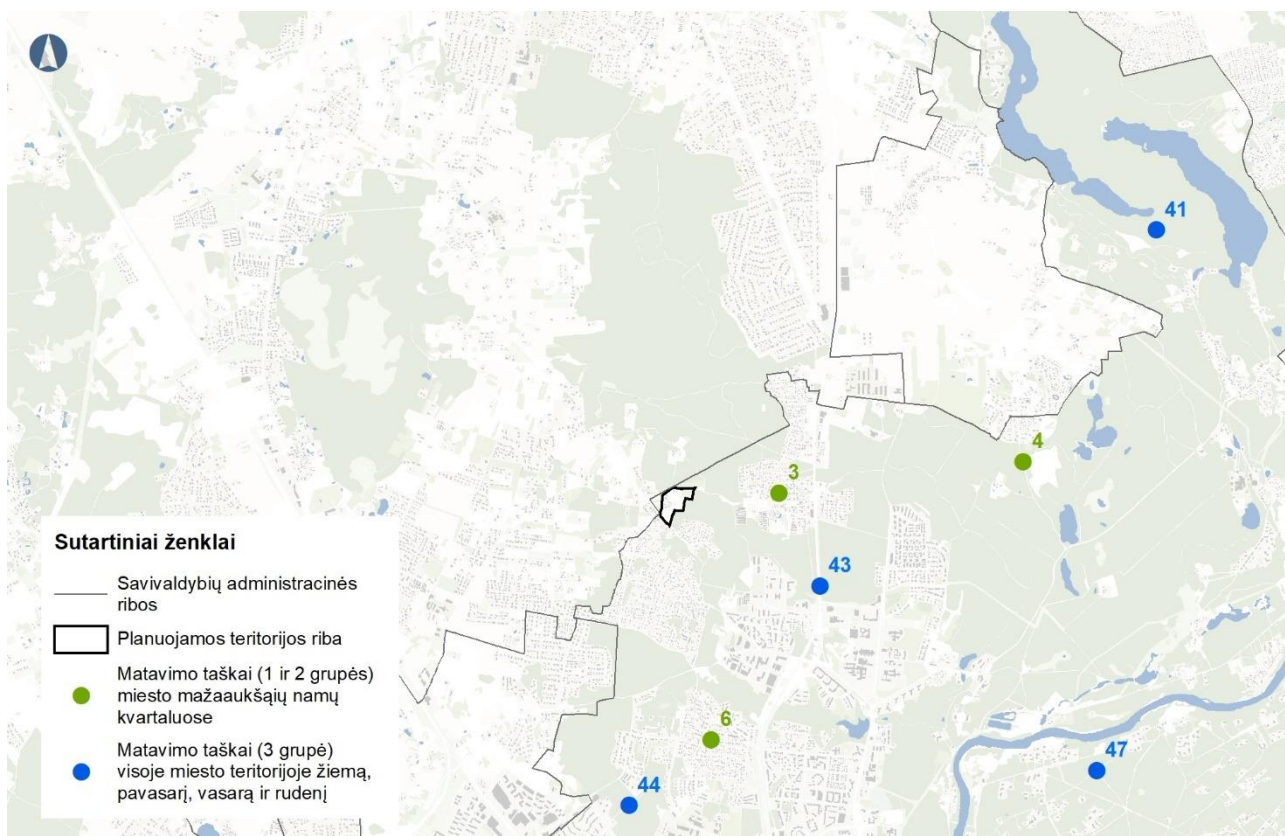
Matavimo taške Nr. 3, visų teršalų, visų mėginių analizės metu junginių koncentracija nei viename mėginyje neviršijo nustatymo ribos.

4.4 lentelė. Matavimų rezultatai miesto mažaukščių namų kvartaluose (1 g) žiemą (sorbentai eksponuoti 2019 m. sausio mėn. 14–29 d.)

| Vietos Nr. | Azoto dioksidas (NO ²) | Sieros dioksidas (SO ₂) | Benzenas | Toluenas | Etilbenzenas | Ksilenas | | Anglies monoksidas (CO) |
|------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------|----------|--------------|--------------|------------|-------------------------|
| | | | | | | M/p-ksilenas | o-ksilenas | |
| 3 | 13,36 | <2.49* | 0,72 | 4,18 | <0.50* | <0.50* | <0.50* | 1,00 |

* pažymėtų mėginių analizės metu junginių koncentracija mėginyje neviršijo nustatymo ribos

Šaltinis: www.vilnius.lt



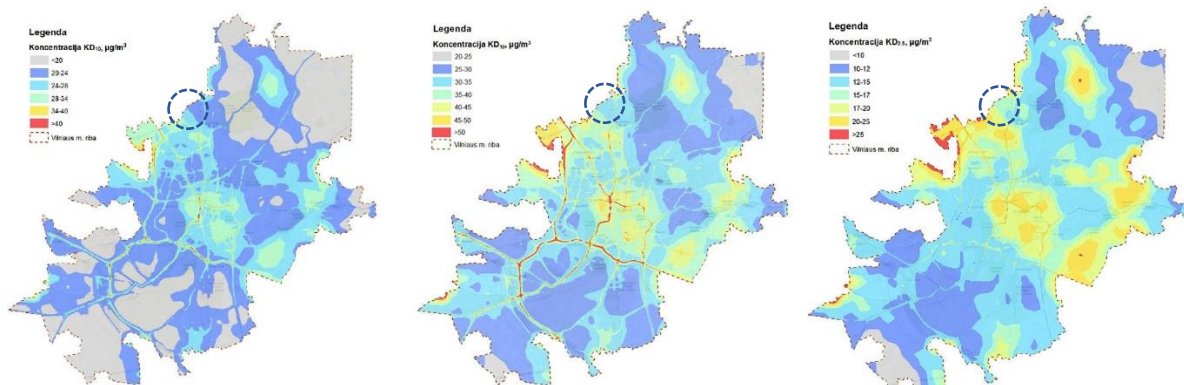
4.1 pav. Oro taršos matavimo vietos

Rengiant oro kokybės valdymo programą, atliktas oro kokybės modeliavimas šiems teršalams: kietosios dalelės $< 10 \mu\text{m}$ (KD_{10}), kietosios dalelės $< 2,5 \mu\text{m}$ ($\text{KD}_{2,5}$), azoto dioksidas (NO_2), sieros dioksidas (SO_2), anglies oksidas (CO) bei benzo(a)pirenas (B(a)P). Modeliavimo metodas taikytas kartu su indikatorinių matavimų deriniu.

Oro kokybės modeliavimui pasirinktas integruotas miesto modelis ADMS-Urban, kuris yra skirtas modeliuoti miesto vietovių oro taršos sklaidą. Šis modelis atitinka reikalavimus, keliamus 2008 m. gruodžio 9 d. aplinkos ministro įsakyme Nr. AV-200 „Dėl ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui vertinti teršalų sklaidos skaičiavimo modelių pasirinkimo rekomendacijų patvirtinimo“, paskutinis pakeitimas 2016 m. liepos 27 d. Nr. AV-216, priedo „Rekomenduojamų modelių sąrašas“ dalimi – „Integruoto miesto modeliai“.

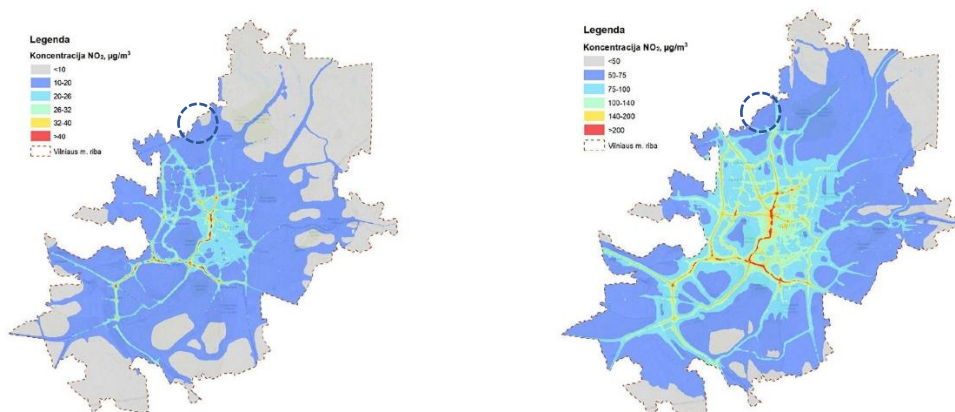
Modeliavimui naudoti 2018 m. duomenys apie taršos šaltinius. Į modelį įtraukta informacija apie Vilniaus m. vykstantį lengvųjų ir sunkiųjų automobilių transportą, važiavimo greitį, pagrindinių ir šalutinių gatvių techninius parametrus, Vilniaus m. ir artimiausių rajonų autoparko sudėtį. Duomenis apie stacionarius pramonės šaltinius sudaro išmetami teršalų kiekiai, kaminų techniniai parametrai. Modeliavimui taip pat panaudoti mažų stacionarių taršos šaltinių (krosnių, kietojo kuro ir dujinių katilų) išmetami teršalų kiekiai, kurie koordinuoti poligonais, paskirstytais viso miesto plote, be to modelyje yra įvertinta krosnių, kietojo kuro ir dujinių katilų Vilniaus priemiesčiuose sukeliama tarša. Vertinant ateities situaciją mieste, atsižvelgta į miesto strateginiuose bei veiklos planuose numatytus iki 2025 m. įgyvendinti projektus (naujus ūkio subjektus, gatvių tinklo plėtrą, vykdomas pastatų modernizavimo programas, šilumos tinklų plėtrą ir kt.) bei prognozuojamus eismo sistemos pokyčius, atsižvelgiant į Vilniaus miesto darnaus judumo plano duomenis: prognozuojamą eismo intensyvumą, automobilių parko atnaujinimą, eismo reguliavimo priemones.

Maksimali. kietųjų dalelių KD_{10} ir $\text{KD}_{2,5}$ koncentracija planuojamoje planuojamuoju 2025 metų periodu neviršija ribinių verčių.



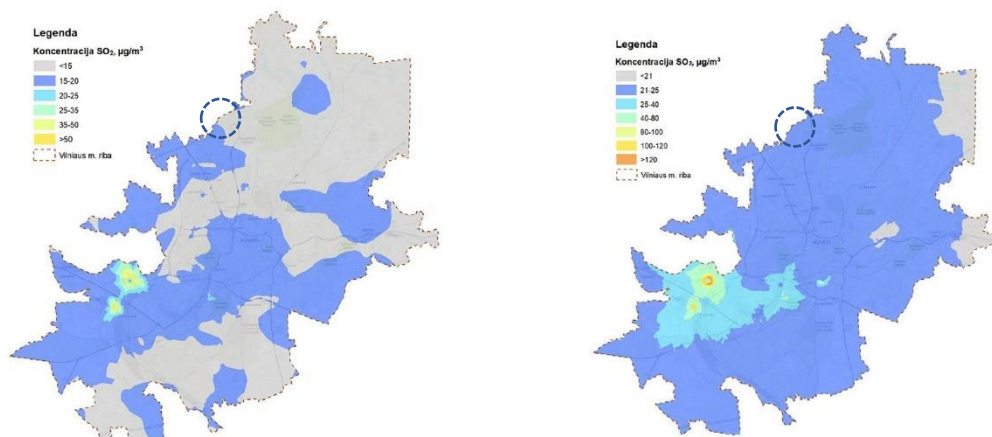
4.2 pav. Kairėje: 2025 m. prognozuojama KD10 vidutinė metinė koncentracija (ribinė vertė $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$); centre: 2025 m. prognozuojama KD10 maksimali 24 val. koncentracija (ribinė vertė $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$); dešinėje: 2025 m. prognozuojama KD2,5 vidutinė metinė koncentracija (ribinė vertė $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$)

Maksimali azoto dioksido 2025 m. prognozuojama NO_2 vidutinė metinė koncentracija ir 2025 m. NO_2 maksimali valandos koncentracija planuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje neviršija ribinių verčių.



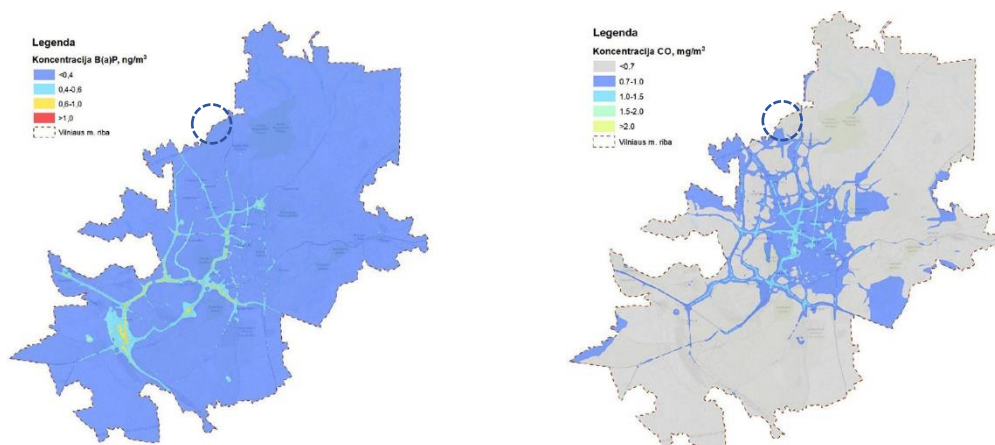
4.3 pav. Kairėje: 2025 m. prognozuojama NO_2 vidutinė metinė koncentracija (ribinė vertė $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$); dešinėje: 2025 m. NO_2 maksimali valandos koncentracija (ribinė vertė $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$)

Maksimali 2025 sieros dioksido (SO_2) maksimali 1 val. koncentracija (ribinė vertė $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ir 2025 m. prognozuojama B(a)P vidutinė metinė koncentracija (ribinė vertė $1,0 \text{ ng}/\text{m}^3$) planuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje neviršija ribinių verčių.



4.4 pav. Kairėje: 2025 m. SO_2 maksimali 1 val. koncentracija (ribinė vertė $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$); dešinėje: 2025 m. prognozuojama B(a)P vidutinė metinė koncentracija (ribinė vertė $1,0 \text{ ng}/\text{m}^3$)

Maksimali 2025 m. prognozuojama B(a)P vidutinė metinė koncentracija (ribinė vertė $1,0 \text{ ng}/\text{m}^3$) ir : 2025 m. prognozuojama CO maksimali 8 val. slenkančio vidurkio koncentracija (ribinė vertė $10 \text{ mg}/\text{m}^3$) planuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje neviršija ribinių verčių.



4.5 pav. Kairėje: 2025 m. prognozuojama B(a)P vidutinė metinė koncentracija (ribinė vertė $1,0 \text{ ng/m}^3$); dešinėje: 2025 m. prognozuojama CO maksimali 8 val. slenkančio vidurkio koncentracija (ribinė vertė 10 mg/m^3)

Kaip papildomas oro kokybės vertinimo metodas detalesniam aplinkos oro užterštumo įvertinimui Aplinkos apsaugos agentūra vykdo aplinkos oro taršos modeliavimą ADMS-Urban modeliavimo sistema. Modeliuojant įvertinama stacionarių taršos šaltinių, autotransporto, geležinkelių eismo ir iš dalies KVJU laivų eismo (vertinti tik keleivius gabenantys laivai) tarša.

Pagrindiniai kietųjų dalelių šaltiniai miestuose dažniausiai yra antropogeninės kilmės. Modeliavimo būdu gauti rezultatai rodo, kad didžiausia KD10 koncentracija Vilniuje galima ten, kur vykdoma aktyvi pramonės, energetikos įmonių veikla.. Didelė kietųjų dalelių KD10 koncentracija ir tankiai apstatytuose bei individualių namų rajonuose. Teršalų koncentracijos ore padidėjimai paprastai siejami su didesniais jų išmetimais arba nepalankiomis teršalų sklaidai meteorologinėmis sąlygomis.

Modeliavimo rezultatai rodo, kad vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m^3), anglies monoksido 8 valandų slankaus vidurkio koncentracija, maksimali 24 val. kietųjų dalelių KD10 koncentracija, maksimali 1 val. azoto dioksido (NO_2) koncentracija bei maksimali 24 val. siros dioksido (SO_2) koncentracija aplinkos ore planuojamoje teritorijoje neviršija ribinės vertės.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu sietinas su iš transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) ir įrengimų (mechanizmų ir kt. technologinių įrenginių) vidaus degimo variklių į aplinkos orą išmetamais teršalais (degimo produktai: NO_x , CO, CO_2 , KD, SO_x , LOJ) įrangos demontavimo ir statinių griovimo, žemės kasimo, statybinių atliekų, grunto ir medžiagų transportavimo, teritorijų su reikiama infrastruktūra įrengimo, naujų statinių (jei yra poreikis) ir kt. statybos metu.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu taip pat sietinas su dulkelėjimu žemės darbų vykdymo ir transporto priemonių eismo metu.

Galima aplinkos oro tarša priklausytų nuo vykdomų darbų apimtys, darbų organizavimo eigos, naudojamų priemonių, meteorologinių sąlygų ir kt. ir dabartiniame etape sunkiai įvertinamas.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius oro tarša dažniausiai būna lokali – t. y. pasireiškia statybos aikštelėje ir transporto priemonių judėjimo keliuose bei artimiausioje jos aplinkoje. Oro tarša tokiu atveju būna trumpalaikė – pasireiškia kol vyksta statybos ar įrengimo darbai.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje atsiras vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų kvartalas su įrengtu atskiruojų želdynu. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje (GV) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1, atskirųjų želdynų teritorijos (E). Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje (TK) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Šioje teritorijose (sklypuose) nebus planuojami ir projektuojami objektai su stacionariais aplinkos oro taršos šaltiniais toliais kaip katilinės, taršūs technologiniai įrenginiai.



Mobilių aplinkos oro taršos šaltinių (transporto eismo) padidėjimas lyginant su esama būkle galimas piko valandomis Bajorų kel. gatvėje kai bus suformuotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų kvartalas. Kol nebus realizuotas užstatymas planuojamame gyvenamajame kvartale, eismo padidėjimas gali būti tik nežymus. Padidėjus automobilių srautui atitinkamai gali lokaliai padidėti aplinkos oro tarša automobilių varikliuose sudegusio kuro produktais.

Rekomenduojamos Detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės pateikiamos 4.7 lentelėje.

4.2 Triukšmo ir taršos šaltiniai

Vilniaus miestui vadovaujantis LR aplinkos apsaugos, LR triukšmo valdymo įstatymais, triukšmo direktyvos 2002/49/EB reikalavimais yra parengti strateginiai triukšmo valdymo žemėlapiai. Žemėlapis buvo sudarytas miesto strateginių kelių (įskaitant ir pagrindinius kelius), pramonės, geležinkelių, kelių (įskaitant ir pagrindinius kelius), orlaivių transporto triukšmo sklaidai modeliuoti. Žemėlapiams parengti buvo naudojami paros (L_{dn}) ir nakties (L_{nakties}) triukšmo rodikliai. Taip pat parengti ir struktūrizuoti triukšmo modeliavimui buvo naudoti šie sluoksniai: statiniai, reljefo modelis, žemėnaudos, teritorijos, kuriai modeliuojama triukšmo sklaida ribos (Vilniaus miesto savivaldybės administracinės ribos), triukšmo slopinimo įrenginiai, geležinkelių linijos, pramonės įmonių teritorijų ribos, gatvių ir kelių tinklas, mokyklos ir ligoninės, adresų taškai.

Triukšmo modeliavimo rezultatai žemėlapiuose yra pateikti pagal kartografavimo programos reikalavimus, skirtingos triukšmo zonas vaizduojamos spalvomis ir spalvų deriniais. Gautus rezultatus galima lyginti su Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

4.5 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

| Eil. Nr. | Objekto pavadinimas | L _{dn} , dB | L _{dienos} , dB | L _{vakaro} , dB | L _{nakties} , dB |
|----------|---|----------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1. | Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo | 65 | 65 | 60 | 55 |
| 2. | Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramonės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo | 55 | 55 | 50 | 45 |

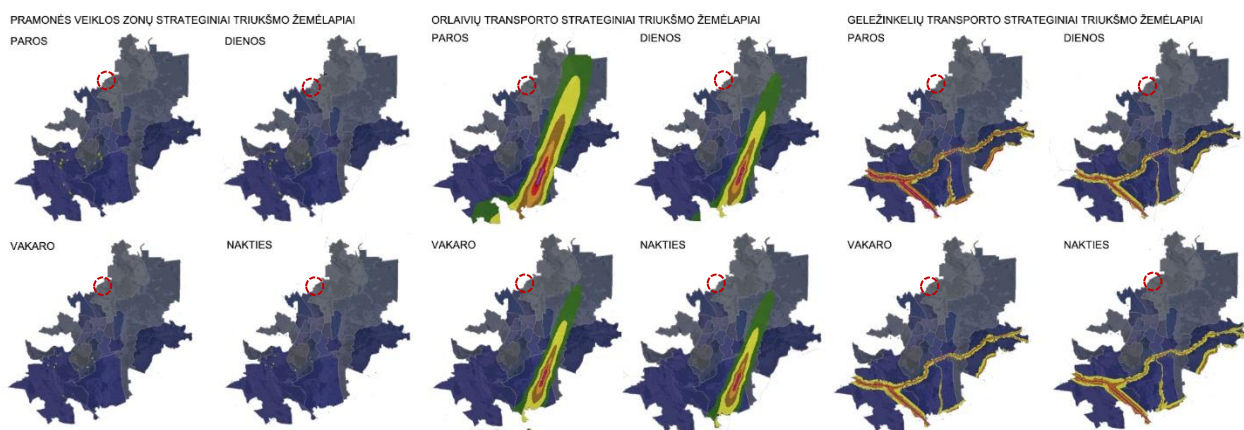
Vertinant strateginio kartografavimo duomenis galima nustatyti vietas, kurios yra labiausiai veikiamos didesnio paros ir nakties triukšmo nei Higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodyti didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ir numatyti galimas prevencines priemones.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimoje aplinkoje yra vienbutis gyvenamasis užstatymas.

Planuojamos teritorijos ribose ir jos artimoje aplinkoje pramoninių taršos šaltinių nėra. Galimas paros pramoninis triukšmo lygis neviršija numatytojo HN 33:2011.

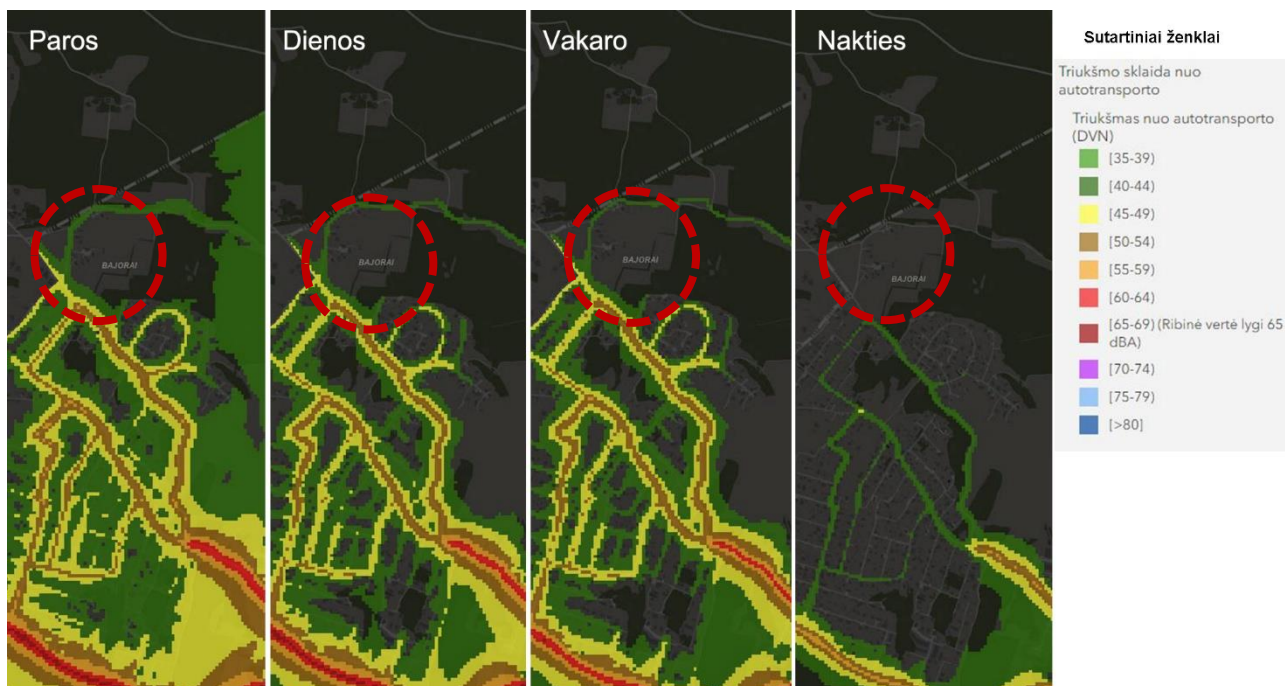
Planuojamos teritorijos ribose ir jos artimoje aplinkoje orlaivių transporto šaltinių nėra. Galimas paros orlaivių transporto triukšmo lygis neviršija numatytojo HN 33:2011.

Planuojamos teritorijos ribose ir jos artimoje geležinkelių transporto šaltinių nėra. Galimas geležinkelių transporto triukšmo lygis neviršija numatytojo HN 33:2011.



4.6 pav. Ištraukos iš Vilniaus miesto savivaldybės strateginių pramonės, orlaivių ir geležinkelių triukšmo žemėlapių (šaltinis: <https://aplinka.vilnius.lt/>)

Labiausiai planuojamą teritoriją veikia autotransporto keliamas triukšmas nuo miesto gatvių. Įvertinus kelių transporto sukeltą triukšmą, galimas paros triukšmo lygis yra nuo 35 dB iki 54 dB, dienos nuo 35 dB iki 54 dB, vakaro nuo 35 dB iki 54 dB bei nakties 35 dB iki 44 dB. Kelių transporto sukeltas triukšmas norminių lygių gyvenamojoje aplinkoje neviršija. Visgi svarbu, paminėti, kad didžiausias transporto sukeltas triukšmas yra tik Bajorų kel. raudonųjų linijų ribose.



4.7 pav. Ištraukos iš Vilniaus miesto savivaldybės strateginio visų kelių triukšmo žemėlapio (šaltinis: <https://aplinka.vilnius.lt/>)

Įgyvendinant detalią planą sprendinius galimas laikinas šalimais esančios gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos sąlygų trikdytas dėl transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) padidėjusio srauto ir įrengimų (mechanizmų ir kitų technologinių įrenginių) veiklos ir jų keliamo triukšmo, galimas lokalus, bet nežymus triukšmo padidėjimas.

Triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdytys statybos darbus greta gyvenamosios aplinkos privalės nepažeisti Triukšmo valdymo įstatymo, bei vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytą didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Įvertinus tai, kad detaliuoju planu planuojama vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, įgyvendinus detalią planą sprendinius bendras foninis triukšmo pokytis nėra tikėtinas.



Igyvendinus detaliojo plano sprendinius (suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdo sklypus, numatyti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą, padalinti ir suformuoti žemės sklypus, tarp jų valstybinės žemės sklypus nuosavybės teisei į žemę atkurti bei prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus, suformuoti žemės sklypą gyvenamajam pastatui adresu Skersinės g. 54, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.) triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje turės atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytiems ribiniams dydžiams.

4.3 Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos šaltiniai

Potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai kelia grėsmę geologinės aplinkos - dirvožemio, grunto, ir požeminio vandens kokybei. Dirvožemio, grunto, požeminio vandens – ekologinę būklę lemia gamtinės geoekologinės sąlygos bei žmogaus ūkinė veikla. Lietuvos geologijos tarnyba vykdo potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų apskaitą. Taršos objektai yra nurodyti potencialių taršos židinių i ekogeologinių tyrimų žemėlapyje.

Potencialus geologinės aplinkos taršos židinis – ūkinės veiklos objektas, iš kurio teršiančios medžiagos gali patekti į dirvožemį, gruntą ar požeminį vandenį.

Šaltinis: Pavojingų medžiagų išleidimo į požeminį vandenį inventorizavimo ir informacijos rinkimo tvarka patvirtinta Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2003 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-06.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje potencialių taršos židinių nėra. Arčiausiai esantys taršos židiniai yra Skersinės gatvėje, maždaug už 450 metrų, už valstybinio miško esantys garažai.



4.8 pav. Potencialūs geologinės aplinkos taršos šaltiniai šaltinis: www.lgt.lt

4.6 pav. Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys potencialūs taršos židiniai

| Nr. | PTŽ. Nr. | Potencialaus taršos židinio adresas | Koordinatės | | PTŽ. potipis | Anketos užpildymo data | Objekto būklė inventorizavimo metu | Pavojingumo balai | | | Bendras objekto pavojiškumas |
|-----|----------|--|-------------|---------|--------------|------------------------|------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------|
| | | | Ilguma | Platuma | | | | Dirvožemiui-gruntui | Paviršiniam vandeniui | Požeminiam vandeniui | |
| 1. | 12146 | Vilniaus apskr., Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Skersinės g. | 581163 | 6070615 | Garažas | 2015-01-05 | Veikiantis | Didelis pavojus | Vidutinis pavojus | Vidutinis pavojus | Didelis pavojus |
| 2. | 12145 | Vilniaus apskr., Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Skersinės g. 38A | 581356 | 6070575 | Garažas | 2015-01-05 | Veikiantis | Vidutinis pavojus | Vidutinis pavojus | Vidutinis pavojus | Vidutinis pavojus |



Dirvožemio monitoringas Vilniaus mieste yra vykdomas pagal Vilniaus miesto aplinkos monitoringo programą. Programoje pateikiami kiekvieno aplinkos monitoringo komponento tikslai ir uždaviniai. 2021 m. dirvožemio tyrimai buvo atlikti 137-iose teritorijose. Pagrindinis Vilniaus miesto dirvožemio ir grunto dangų monitoringo tikslas – stebėti ir vertinti dirvožemio būklės rodiklių pokyčius socialiai jautriose, viešose teritorijose, užterštose ar potencialiai užterštose Vilniaus miesto teritorijose.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nebuvo atliekamas dirvožemio monitoringas.

Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, dirvožemio kokybė turi atitikti Lietuvos higienos normos HM 60:2015 „Pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ reikalavimus, nustatančius pavojingų cheminių medžiagų ribines vertes dirvožemyje. Tyrimais nustatčius, kad dirvožemis yra neleistinai užterštas, jis turės būti pašalintas ir/ar sutvarkytas teisės aktuose nustatyta tvarka.

Techninio projekto rengimo metu turi būti įvertintos teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos.

4.4 Požeminio vandens kokybė

Bendrovės „Vilniaus vandenys“ tiekiamo vandens kokybę nuolat kontroliuoja geriamojo vandens laboratorija, atestuota atlikti mikrobiologinius, fizikinius ir cheminius geriamojo vandens tyrimus.

Laboratorija tiria Vilniaus miesto bei Šalčininkų, Švenčionių ir Vilniaus rajonų geriamąjį vandenį. Per metus laboratorijoje atliekama per 20 tūkst. įvairių vandens tyrimų. Cheminiai (indikatoriniai ir toksiniai), fizikiniai bei mikrobiologiniai vandens kokybės rodikliai geriamajame vandenyje tiriami pagal Lietuvos higienos normą HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Šiuo metu nustatoma per 50 rodiklių.

Geriamasis vanduo Vilniaus miesto gyventojams ir įmonėms centralizuotai tiekiamas iš UAB „Vilniaus vandenys“ priklausančių vandenviečių. Planuojamai teritorijai vanduo tiekiamas iš Antavilių vandenvietės. Didžiausi vandens gerinimo įrenginiai – Antaviliuose, iš kur į Vilnių tiekiamas apie 41 proc. viso miestui tiekiamo geriamojo vandens ir juo aprūpinami Valakupiai, Santariškės, Baltupiai, Šeškinė, Fabijoniškės, Pašilaičiai, Justiniškės, Viršuliškės, Žirmūnai, Šnipiškės, Jeruzalė, dalis Antakalnio ir Žvėryno. Antavilių vandentiekio stotis aprūpina vandeniu apie 250 000 gyventojų.

Iš vandenvietės tiekiamas vanduo yra saugus ir kokybiškas, ir atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ bei ES Tarybos direktyvos 98/83/EB „Dėl žmoniems vartoti skirtos vandens kokybės“ reikalavimus.

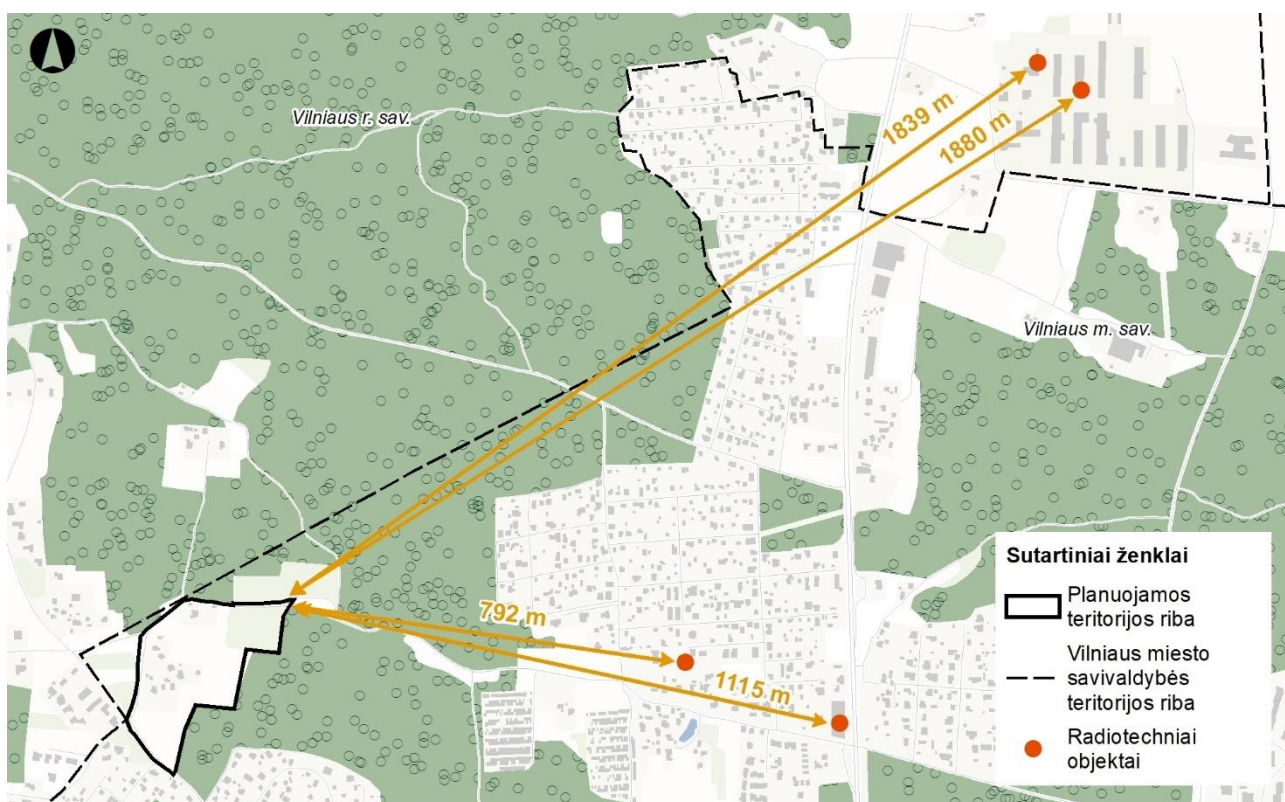
Požeminio vandens monitoringas Vilniaus mieste yra vykdomas pagal Vilniaus miesto aplinkos monitoringo programą. Programoje pateikiami kiekvieno aplinkos monitoringo komponento tikslai ir uždaviniai. 2022 m. požeminio vandens tyrimai buvo atlikti 32-iose vietose (šaltiniai bei gręžiniai).

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nebuvo atliekamas požeminio vandens monitoringas.

4.5 Elektromagnetinio lauko poveikis

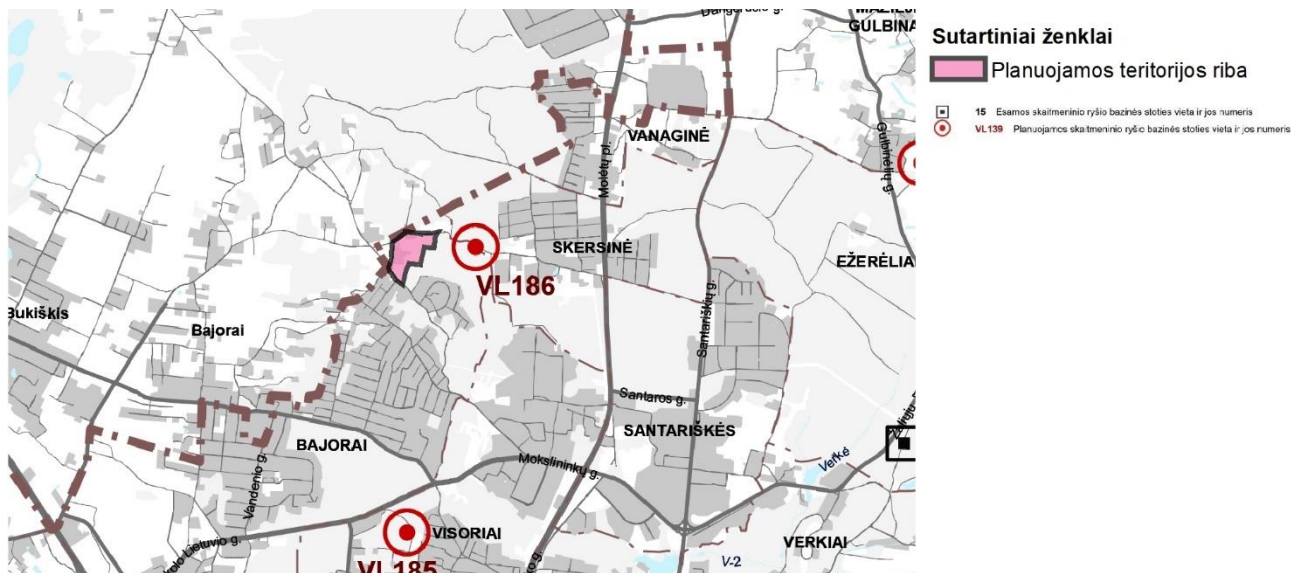
Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje patvirtinimo“, įvertinta, kad greta (arčiau kaip 1000 m) detalioju planu planuojamos teritorijos nėra radiotechninių objektų, kurie darytų neigiamą poveikį planuojamai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijai.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro viešai pateikiamais duomenimis (<https://npsc.lrv.lt/lt/paslaugos/informacijos-rinkmenos/radiotechniniu-objektu-elektromagnetinespinduliuotes-matavimu-rezultatai>) artimiausias fiksuotas objektas nuo planuojamos teritorijos nutolęs ≥ 792 m, esantis Skersinės g.. Visų radiotechninių objektų matavimų rezultatai neviršija LR sveikatos ministro 2011-03-02 įsakymu Nr. V-199 patvirtintų Lietuvos higienos normos HN80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ nustatytų verčių, todėl planuojamai teritorijai įtakos neturi.



4.9 pav. Radiotechniniai objektai esantys arčiausiai planuojamos teritorijos

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu Skersinės gatvėje yra suplanuota skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta, kuri nuo planuojamos teritorijos nutolusi ~ 250 m šiaurės rytų kryptimi, todėl įtakos neturės.



4.10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schemos

4.6 Insoliacija

Detalioju planu planuojamos užstatymo zonos sklypuose leidžia užtikrinti pakankamas natūralaus apšvietimo sąlygas bei išorės ir gyvenamųjų patalpų insoliaciją. Projektuojant naujus statinius ir rengiant techninius projektus privaloma vadovautis gretimuose žemes sklypuose esantiems ar naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.



4.7 Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės

Prevencinės priemonės galimam neigiamam poveikiui išvengti ir/ar sumažinti pateikiamos 3.7 lentelėje.

4.7 lentelė. Rekomenduojamos detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės.

| Aplinkos elementas | Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės |
|---|---|
| Aplinkos oras ir klimatas | <ul style="list-style-type: none"> • statybos darbų eigos ir apimčių optimalus planavimas, mažiau taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų, laivų, ir kt.) naudojimas statybos metu; • griovimo ir žemės darbus vykdant sausuoju periodu statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių drėkinimas; • transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis, prastovas ir jų generuojamą aplinkos oro taršą bei alternatyvių transporto rūšių naudojimo skatinimas; • poveikio aplinkos orui monitoringas. |
| Paviršinis vanduo | <ul style="list-style-type: none"> • atsakingas susidarančių nuotekų tvarkymas, numatant ir įgyvendinant reikiamas aplinkosauginius reikalavimus atitinkančias nuotekų surinkimo ir valymo sistemas; • atsakingas mažai taršių įrenginių naudojimas (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) sprendinių įgyvendinimo metu ir įgyvendinus sprendinius; • tvarių sprendimų įgyvendinimas, leidžiančių sumažinti sunaudojamo vandens bei susidarančių nuotekų kiekį; • paviršinių nuotekų monitoringas. |
| Dirvožemis | <ul style="list-style-type: none"> • tvarūs projektiniai sprendimai (optimalus statinių projektavimas, planavimas inžinerinių infrastruktūros objektų ir žaliųjų plotų (priklausomųjų želdynų) teritorijų įgyvendinimas) • efektyvus ir planingas darbų organizavimas, parenkant optimalius (pagal galimybes) statybos vykdymo darbų bei aptarnavimo zonų plotus, transporto judėjimo kelius, mažinančius galimai veikiamos teritorijos dydį. • nukasto derlingo neužteršto dirvos sluoksnio laikinas saugojimas ir pakartotinis neužteršto dirvožemio panaudojimas gerbūvio tvarkymui; • užteršto dirvožemio pašalinimas ir sutvarkymas; • griežtas ir savalaikis aplinkosaugos reikalavimų laikymasis objektų statybų ir veiklos metu siekiant išvengti cheminės taršos (avarinės) iš mobilių transporto priemonių ir technologinių įrengimų; |
| Biologinė įvairovė (augalija ir gyvūnija) | <ul style="list-style-type: none"> • planuojamoje teritorijoje esančios augalijos ir gyvūnijos, jų buveinių inventorizacija ir stebėseną; • vertingų ir sveikų esamų medžių išsaugojimas; • naujų želdinių pasodinimas ir priežiūra. |
| Visuomenės sveikata | <ul style="list-style-type: none"> • projektavimo, statybos, rekonstravimo, priėmimo naudoti ir naudojimo procese būtina vadovautis visuomenės sveikatos saugą, aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais; • planuojami detaliojo plano sprendiniai turi būti įgyvendinami bei planuojama ūkinė veikla vykdoma taip, kad cheminių medžiagų lygis gyvenamosios aplinkos ore neviršytų Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių aplinkos kokybę, nustatytų ribinių verčių. • projektuojant planuojamus pastatus, privaloma laikytis statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimų, kurie nustato pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybės reikalavimus, pastato atitvarų ir jo dalių akustinių rodiklių vertes, kad pastatuose ir šalia jų girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų darbui, poilsiui bei miegui būtino akustinio komforto kokybę. • konkrečių papildomų prevencinių priemonių (prieštriukšminiai langai, garso izoliacijos priemonės ir kt.) techninio projektavimo metu. Procesų metu detalai, atsižvelgiant į naujausią aktualią informaciją nustatomas, apibūdinamas ir įvertinamas reikšmingas poveikis aplinkos komponentams, visuomenės sveikatai, jo metu vertinama suminė planuojamos teritorijos foninė tarša ir planuojamos ūkinės veiklos tarša; • optimalus darbų organizavimas ir valdymas (rekomenduojama įrenginiams dirbantiems arčiausiai gyvenamosios aplinkos organizuoti darbą taip, kad būtų kuo mažiau keliamas triukšmas aplinkoje, darbo režimo valdymas, pvz. naudoti tik techniškai tvarkingą įrangą, kuri atitiktų STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ reikalavimus, mažiau taršių įrenginių naudojimas); • triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdantys statybos darbus greta gyvenamosios aplinkos privalės nepažeisti Triukšmo valdymo įstatymo, bei vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytą didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje; |



| Aplinkos elementas | Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės |
|--------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • statybos darbų metu laikinų triukšmo slopinimo barjerų įrengimas; • statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių vykdant statybos ir žemės darbus sausuoju periodu drėkinimas; • mažai taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) naudojimas statybos metu; • transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis ir jų generuojamą triukšmą ir oro taršą; • savalaikė, profesionali komunikacija su bendruomene ir viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius ir jų galimas pasekmes; |
| Socialinė aplinka | <ul style="list-style-type: none"> • viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius – teritorinius pokyčius ir jų galimas pasekmes, komunikacija su vietos bendruomene; • tvarūs technologiniai sprendimai; • siekiant sumažinti sprendinių įgyvendinimo metu galinčias atsirasti neigiamas pasekmes socialinei aplinkai, tikslinga statybos darbus organizuoti taip, kad darbai būtų organizuojami vengiant piko valandų - taip sumažinant tikimybę padidinti triukšmo ir oro taršą gatvių apylinkėse bei nepadidinti transporto srautų šiose gatvėse. |



5 SUSISIEKIMO SISTEMA

5.1 Gatvių tinklas

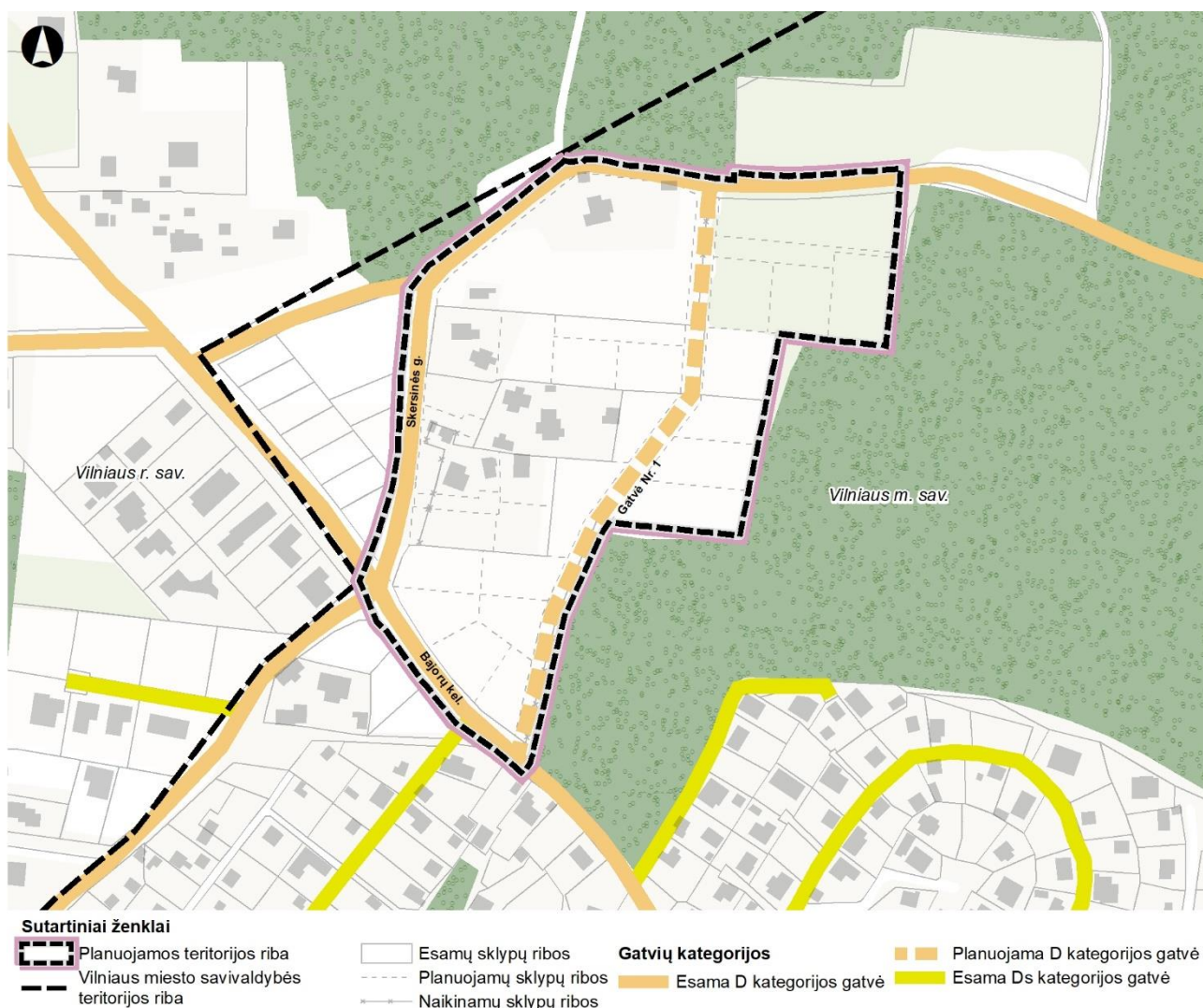
Į planuojamos teritorijos ribas patenka Bajorų kel. bei Skersinės g. atkarpos. Abi gatvės yra D kategorijos.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą aukštesnė kategorija šioms gatvėms nenumatyta.

Detalioju planu planuojama nauja D kategorijos gatvė per planuojamą teritoriją jungianti Bajorų kel. bei Skersinės gatvę. Iš gatvės privažiuojama prie planuojamo kvartalo vidinėje dalyje numatytų sklypų. Taip pat šios gatvės numatyti inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypai privažiuvimui prie vienbučių ir dvibučių gyvenamosios paskirties žemės naudojimo būdo sklypų. Inžinerinės infrastruktūros sklypai privažiuvimui prie vienbučių ir dvibučių gyvenamosios paskirties žemės naudojimo būdo sklypų taip pat yra numatyti iš Skersinės g. Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų gale, numatytos 12 x 12 m aikštelės gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams apsisukti. Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai nustatyti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pagrindinis automobilių judėjimas numatomas Bajorų kel. bei Skersinės g. Detalioju planu planuojamos gatvės skirtos privažiuvimui prie planuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamosios paskirties sklypų.

Į planuojamoje teritorijoje esančius sklypus įvažiuojama kairiaisiais ir dešiniaisiais posūkiiais.



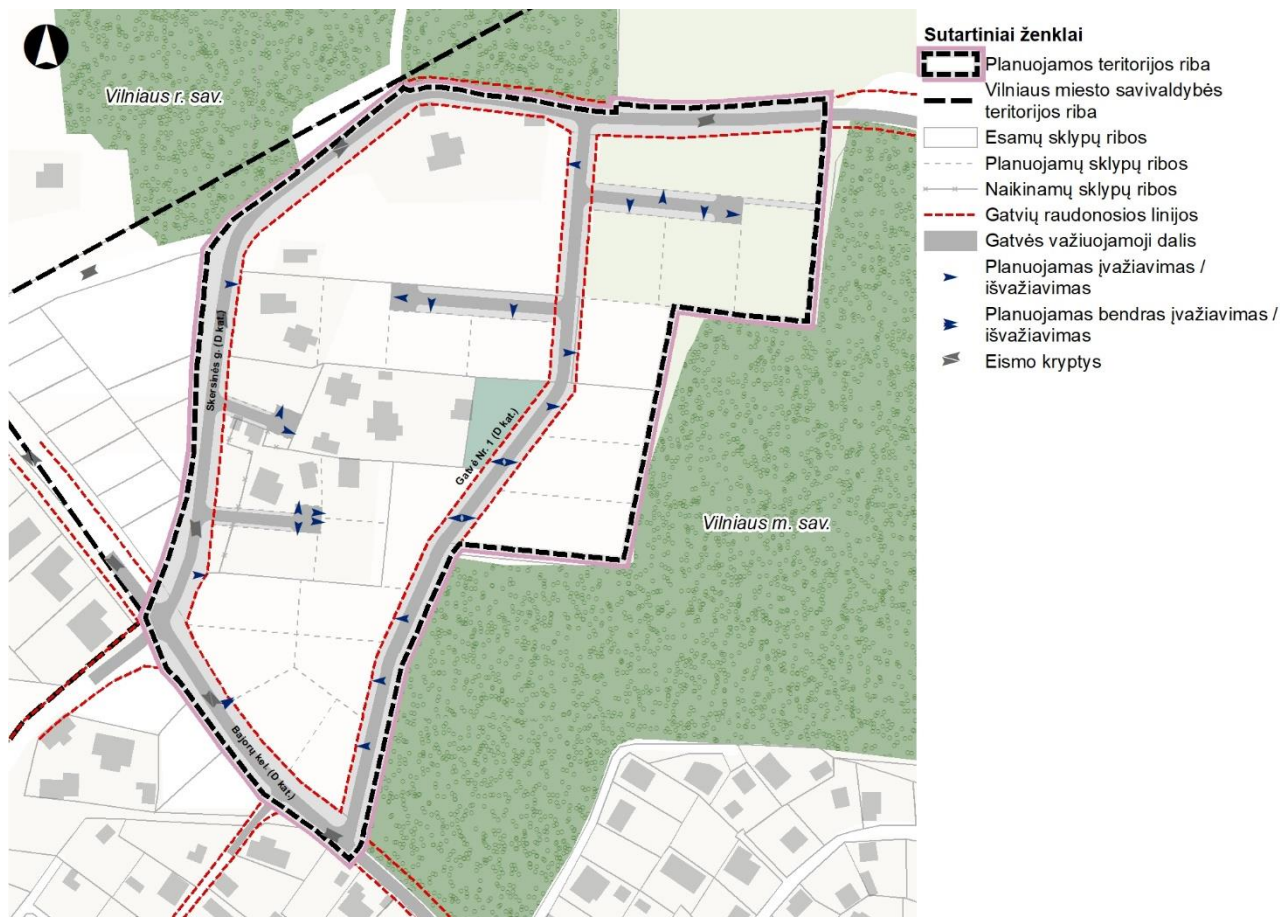
5.1 pav. Gatvių tinklas ir kategorijos

Bajorų kelio atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (planuojamos teritorijos ribose) – 14-15 m, Skersinės g. atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (planuojamos teritorijos ribose) – 12-16 m, Gatvės Nr. 1 – 12 m. Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypai formuojami 8 m ir 12 m pločio.



5.1 lentelė. Gatvių techniniai parametrai

| Gatvė, gatvės atkarpa | Gatvės kategorija | Važiuojamosios dalies plotis, m | Orientacinis ilgis, km | Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m |
|---|-------------------|---------------------------------|------------------------|--|
| Bajorų kel. (planuojamos teritorijos ribose) | D | 2,75+2,75 | 1,12 | 14-15 |
| Skersinės g. (planuojamos teritorijos ribose) | D | 2,75+2,75 | 0,34 | 12-16 |
| Gatvė Nr. 1 | D | 2,75+2,75 | 0,54 | 12 |



5.2 pav. Gatvių kategorijos, raudonosios linijos, įvažiavimai / išvažiavimai į sklypus

Gatvės raudonųjų linijų ribose yra įrengiama gatvės važiuojamoji dalis ir kiti gatvės elementai (šaligatviai, pėsčiųjų ir dviratininkų takai), inžineriniai tinklai, transporto priemonių aptarnavimo pastatai, stovėjimo vietos, taršos slopinimo įranga, želdiniai.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 24 p., esamas ir perspektyvinis eismo intensyvumas, srauto sudėtis bei bendras gatvės ar sankryžos pralaidumas turės būti įvertintas rengiant gatvių statybos ir rekonstravimo projektus.

Visi techniniai sprendimai, planuojamų gatvių, pravažiavimų, įvažiavimų - išvažiavimų parametrai, vieta ir trajektorija tikslinama ir detalizuojama techninio projekto metu.

Planuojamoje teritorijoje sunkiojo transporto eismas nenumatomas, išskyrus kaip aptarnaujančio transporto priemonės statybų laikotarpiu.

5.2 Dviračių ir pėsčiųjų takai

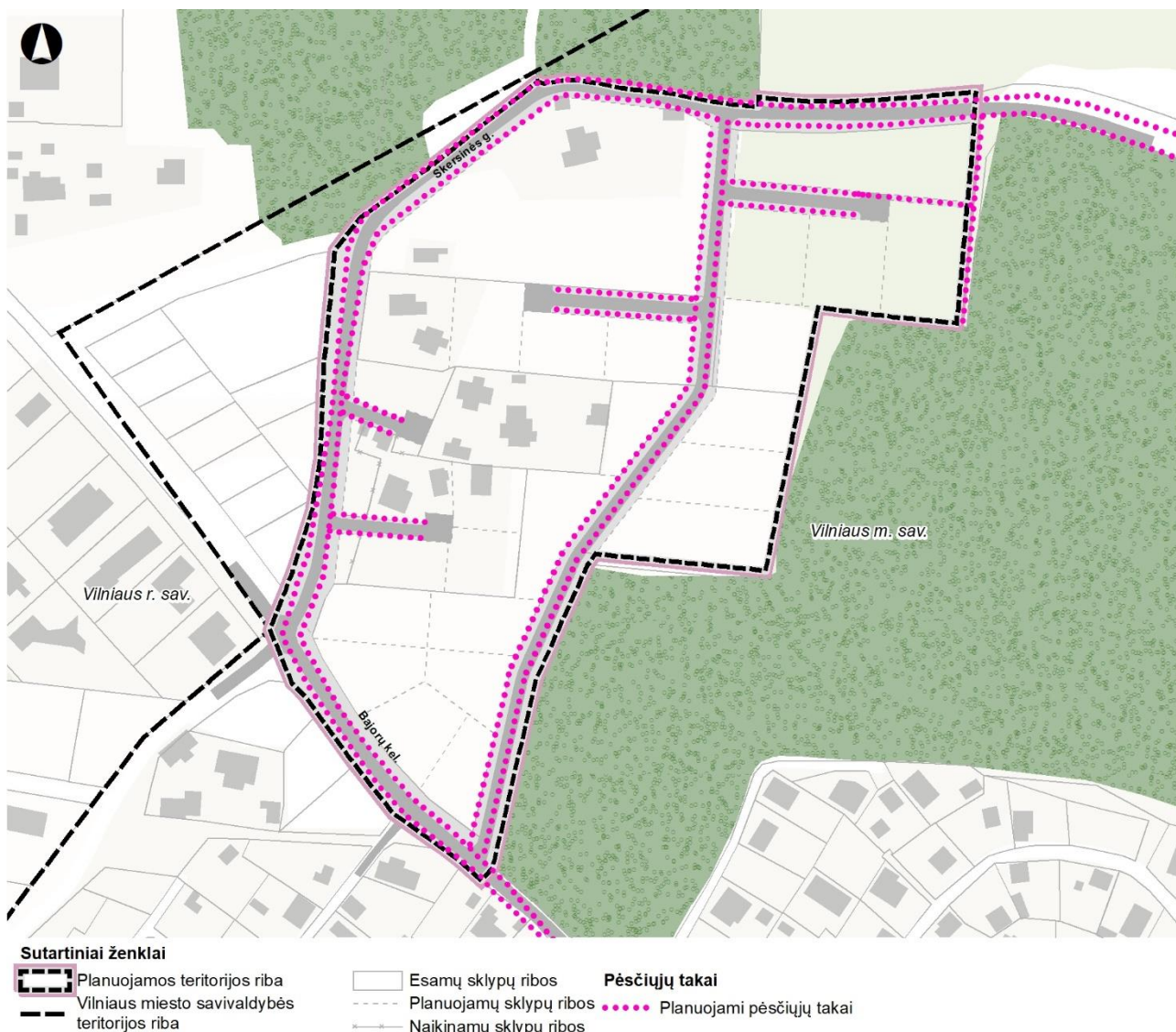
Detalioju planu, Bajorų kel., Skersinės g., planuojamos gatvės Nr. 1 raudonųjų linijų ribose bei planuojamuose inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypuose numatomi pėsčiųjų takai. Pėsčiųjų takas numatomas tarp planuojamų sklypų Nr. 30 bei Nr. 32 jungiantis planuojamą kvartalą su valstybinės reikšmės mišku.



Pėsčiųjų takai planuojamoje teritorijoje turi būti įrengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIV skyriaus reikalavimais. Pėstiesiems skirti šaligatviai turi būti įrengti abiejose planuojamų gatvių pusėse, minimalus šaligatvių plotis – 1,5 m, jų plotis gali būti tikslinamas (didinamas) rengiant gatvių statybos techninius projektus.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu bei Vilniaus miesto dviračių trasų specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, dviračių trasos planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nenumatytos. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu duomenimis, pagal Darnaus judumo planą dviračių infrastruktūros plėtra iki 2030 m. analizuojamoje teritorijoje nenumatyta.

Detaliojo plano sprendiniais papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.



5.3 pav. Planuojami pėsčiųjų takai

5.3 Įvažiavimai į sklypus

Į planuojamoje teritorijoje esančius sklypus įvažiuojama kairiaisiais ir dešiniaisiais posūkiais iš Bajorų kel., Skersinės g., planuojamos gatvės Nr.1, planuojamų akligatvių Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5

Įvažiavimų / išvažiavimų į sklypus vietos iš D, Ds kategorijų gatvių gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai."



Projektuojant transporto infrastruktūrą turi būti įvertinti transporto priemonių bei eismo dalyvių gabaritai bei transporto priemonių apsisukimo geometriniai parametrai reikalingi jų eismui užtikrinti.

5.4 Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ statant rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį turi būti įrengiamos privalomos automobilių stovėjimo vietos.

Vienbučiams gyvenamiesiems pastatams, kurių plotas neviršija 70 m^2 – 1 vieta, pastatams kurių plotas neviršija 140 m^2 – 2 vietos, bei pastatams, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 140 m^2 – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m^2 didesniai kaip 140 m^2 esančiam naudingajam plotui.

Dvibučiams gyvenamiesiems pastatams, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m^2 – 2 vietos; pastatams, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 140 m^2 – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m^2 didesniai kaip 140 m^2 esančiam naudingajam plotui.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir transporto priemonių statymo zonos ribos gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos gali būti planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, statymo būdas gali būti parenkamas bei tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu pateikti 5.3 lentelėje. Atstumai gali būti mažinami **iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla**. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio uždarymo mechanizmo.

Techninio projekto rengimo metu planuojant automobilių / autobusų stovėjimo aikštelės planuojamoje teritorijoje būtina atsižvelgti į LR Specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatyme numatytus reikalavimus.



6 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Detaliojo plano rengimo stadijoje atvaizduojami, esami, naikinami ir planuojami iškelti tinklai, tinklų įvadai į sklypą. Įvadai į pastatą planuojami techninio projekto rengimo metu. Nauji inžineriniai tinklai turi būti planuojami inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose. Rengiant techninį projektą rengiant būtina gauti tinklus administruojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

6.1 Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje centralizuotų vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų nėra. Vadovaujantis 2025-09-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG41389059 numatoma esamo d110 mm vandentiekio tinklo Bajorų kel. nuo (prelim. koord. x=6069856, y=580792) iki (prelim. koord. x=6069808, y=580801) rekonstrukcija į ne mažesnio nei d160 mm vandentiekio vamzdį.

Geriamojo vandens tiekimui turės būti numatytas ne mažesnio nei d160 mm skersmens žiedinis vandentiekio tinklas, sužiedinant esamus, sužiedinant esamus vandentiekio tinklus Bajorų Sodų g. (prelim. koord. x=6070253, y=580429) ir Bajorų kel. nuo (prelim. koord. x=6069856, y=580792).

Nurodytas slėgis bus užtikrintas, kai pagal UAB „Meysso“ parengtą techninį projektą „Kvartalinės vandentiekio siurblinės Bajorų kel., Vilniaus m., statybos projektas“, bus įgyvendintas. Projekto Užsakovas UAB „Vilniaus vandenys“.

Buitinių nuotekų tinklų nuleidimas numatytas į esamus d400 mm nuotekų tinklus Molėtų pl., (preliminari prisijungimo vieta: x=6069573, y=581897), (atstumas ~ 2,3 km).

Gaisriniai hidrantai turi būti įrengti kas 150-200 m (vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm).

Statybos projekto etape geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai bus projektuojami kompleksiskai, konkretizavus projektuojamo užstatymo energetinius poreikius, gavus technines prisijungimo sąlygas. Lauko gaisrų gesinimui vandens poreikis, hidrantų kiekis ir vieta parenkami statybos projekto etape.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose inžinerinei infrastruktūrai tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas servitutuose, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise juos naudoti ir aptarnauti.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.



Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami geriamojo ir gaisrinio vandentieklių bei buitinių nuotekų kiekiai ir išimamos patikslintos prisijungimo sąlygos. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Rengiant techninius projektus būtina gauti UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje susidaranti buitinės nuotekos prieš išleidžiant į UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamus tinklus bus apskaitomos.

6.2 Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje Vilnius miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimas sprendžiamas statybos projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia 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.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 40%.

6.3 Elektros tiekimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantiems bei būsimiems vartotojams elektros energija perduodama skirstomaisiais tinklais, įrengtais susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose kvartalų aptarnaujančių gatvių ašyse.

Vadovaujantis 2022-08-24 AB „Energinės skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG238692, tinklų trasavimui turi būti suformuoti komunikaciniai koridoriai. Naujai statomiems, esamiems ar perkeliams tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonų ribose.

Planuojamoje teritorijoje numatoma naikinti 0,4 kV elektros energijos oro perdavimo liniją (tinklus). Planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų koridoriuose numatomos 0,4 kV elektros energijos požeminės perdavimo linijos (tinklai). Detaliajame plane planuojamų elektros tinklų tiesimo ir įvadų įrengimo vietos yra tik preliminarios, šie sprendiniai privalo būti tikslinami rengiant techninį projektą. Gali būti numatomos ir kitos prisijungimo prie elektros tinklų vietos (tikslinama techninio projekto rengimo metu). Esamų tinklų naikinimas ir naujų prisijungimas turės būti atliekamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2021 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“. Įsakyme nurodyta, kad energetikos objekto perkėlimo ir (ar) rekonstravimo išlaidas moka pageidavimą dėl tokio energetikos objekto perkėlimo ar rekonstravimo pateikęs subjektas.

Numatomiems planuojamoje teritorijoje statyti tinklams turės būti nustatyti ir įteisinti servitutai.

Techninio projekto rengimo metu elektros kabelinės linijos klojimo vietos turi būti tikslinamos. Elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių asmenų sutikimo draudžiama statyti, remontuoti, rekonstruoti arba griauti bet kokius statinius. Techninio projekto metu gavus minėtus raštiškus sutikimus, bus galima statyba ir elektros linijų apsaugos zonų ribose. Rengiant techninį projektą būtina gauti technines prijungimo sąlygas tinklų bei įrenginių tiesimui (statybai), naikinimui ir iškėlimui iš AB „Energinės skirstymo operatorius“.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 elektros tinklams nustatomos apsaugos zonos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus; 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų; 35 kV įtampos oro linijoms – po 15 metrų; 110 kV įtampos oro linijoms – po 20 metrų; 330 ir 400 kV įtampos oro linijoms – po 30 metrų; 750 kV įtampos oro linijoms – po 40 metrų. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių



kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Planuojamoje teritorijoje numatant naują statybą būtina vadovautis Energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 patvirtintu Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu. Aprašo 54 punktą numato, kad „vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriui priklausantys energetikos objektai (elektros tinklai ir įrenginiai), įskaitant skirstomųjų tinklų operatoriui priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas (atliktas skirstomųjų tinklų elektros įrenginių įrengimas ir (ar) rekonstravimas, kaip nustatyta Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2016 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1-245 „Dėl Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių aprašo patvirtinimo“) 0,4–10 kV įtampos elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeliama ar rekonstruojama remiantis operatoriui pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas, Aprašo nustatyta vartotojų elektros įrenginių prijungimo tvarka ir sąlygomis. Šiuo atveju paraišką pateikęs vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo savo lėšomis ir vadovaudamasis operatoriaus pateiktomis prijungimo sąlygomis parengia ir pateikia operatoriui teisės aktų nustatyta tvarka parengtą operatoriaus elektros tinklų ir (ar) kitų įrenginių statybos (tiesimo) ir (ar) rekonstrukcijos projektą ir sąmatą. Vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo pageidaujantis pats atlikti operatoriaus elektros tinklų įrengimą, ir (ar) rekonstravimą, ir (ar) perkėlimą, ir (ar) statybą, vadovaujasi Aprašo VI1 skyriaus nuostatomis.

Elektros tinklų sprendiniai tikslinami rengiant atskirų objektų statybos techninį projektą, projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš AB „Energijos skirstymo operatorius“.

6.4 Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje būsimiems vartotojams dujų tiekimas perduodama skirstomaisiais tinklais. Detaliajame plane susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridoriuose – žemės sklypuose Nr. 2, Nr. 8, Nr. 12, Nr. 23, Nr. 31, Nr. 34, Nr. 35, Nr. 36 bei Nr. 37 (Bajorų kel., Skersinės gatvės raudonųjų linijų ribose bei planuojamuose akligatviuose) yra numatyta vieta gamtinių dujų skirstomajam dujotiekiiui, kuris prijungiamas nuo esamo vidutinio slėgio di160 dujotiekio, esančio Bajorų kel..

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 dujotiekiių vamzdinių apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja:

- ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekiių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdinių sienelės;
- didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekiių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdinių sienelės.

Dujotiekiių tinklų sprendiniai privalo būti tikslinami rengiant statinių statybos techninius projektus, juos rengiant būtina gauti AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas. Projektuojant inžinerinius tinklus, neturi būti pažeisti trečiųjų šalių interesai.

6.5 Šilumos tiekimas

Pastatų šildymui numatoma panaudoti gamtines dujas. Detaliajame plane susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridoriuose – žemės sklypuose Nr. 4, Nr. 8, Nr. 12, Nr. 23, Nr. 31 bei teritorijoje Nr. T1 (Bajorų kel., Skersinės g., planuojamos gatvės Nr. 1 bei planuojamų akligatvių Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 bei Nr. 5, gatvės raudonųjų linijų ribose) yra numatyta vieta gamtinių dujų skirstomajam dujotiekiiui, kuris prijungiamas nuo esamo vidutinio slėgio di160 dujotiekio, esančio Bajorų kel..

6.6 Ryšių linijos

Telekomunikacijų trasos turi būti projektuojamos suplanuotuose inžinerinių ir susisiekiama komunikacijų koridoriuose, vadovaujantis 2022-08-31 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG239722, įvertinti, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). Elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo



taisyklės“, išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

Ryšių sistemos vystomos pagal poreikį numatant prisijungimus nuo artimiausių esamų ryšių tinklų. Preliminarios ryšių tinklų trasos pavaizduotos Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje.

Telekomunikacijų tinklų sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti Telia Lietuva AB prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūrai numatomos apsaugos zonos. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metru į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos nustatyta tvarka negavus elektroninių ryšių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
- 2) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti pašarus, trąšas, chemines ir kitas medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos darbams vykdyti;
- 3) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus, kasybos, sprogdinimo darbus;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
- 6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus;
- 7) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 8) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikštes.

6.7 Atliekų surinkimas

Susidariusios buitinės atliekos bus tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) nustatytais reikalavimais. Už buitinių atliekų surinkimą, rūšiavimą, tvarkymą ir išvežimą iš esamų ir suplanuotų žemės sklypų atsakingi sklypų valdytojai. Buitinės atliekos bus surenkamos į konteinerius. Surinktos atliekos pagal sutartis su atliekų surinkėjais bus išvežamos į sąvartyną ir/ar antrinių žaliavų perdirbimo įmones. Rengiant techninius projektus privaloma numatyti atliekų surinkimo aikštelių vietas žemės sklypuose.

Vykstant statyboms susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti vadovaujantis Aplinkos apsaugos reikalavimais. Antriniam perdirbimui tinkamos atliekos pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms, o netinkamos perdirbimui išvežamos į sąvartyną.

6.8 Gaisrinė sauga

Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi pagal 2022-09-01 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG239819, vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364), patvirtintomis 2013 m. gruodžio 31 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-995/1-312.



Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Taip pat rengiant techninį projektą turi būti nustatytas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai.

Rengiant statinių techninius projektus teritorijos planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę 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 gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vanduo gaisrų gesinimui gali būti imamas iš lauko gaisrinio vandentiekio ar natūralių vandens telkinių. Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Aklinus iki 200 m ilgio vandentiekio vamzdynus galima naudoti priešgaisriniais poreikiams. Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m.

Numatomi UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojami vandentiekio tinklai turi būti I kategorijos.

Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje galimi šie alternatyvūs lauko gaisrinio vandentiekio sprendiniai:

1. Gaisriniai hidrantai. Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę planuojama užtikrinti iš gaisrinių hidrantų, taip pat planuojamoje teritorijoje norint užtikrinti pakankamą vandens poreikį gaisrams gesinti (poreikis bus apskaičiuojamas techninio projekto rengimo metu: kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai vandens debitui – iš vieno) turi būti numatomi gaisriniai hidrantai (tiksliai vieta bus numatoma techninio projekto rengimo metu). Preliminarios planuojamų gaisrinių hidrantų vietos nurodytos Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje. Hidrantai turės būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Reikalavimai gaisrinių hidrantų įrengimui, taip pat jų tiksliai vieta, nustatoma rengiant statinių techninius projektus remiantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, ir kitų teisės aktų nuostatomis.

2. Vandens talpyklos. Vandens tiekimo sistemų talpyklose turi tilpti reguliuojamasis, avarinis ir kontaktinis vandens kiekiai, bet ne mažiau kaip 60 proc. bendro suvartojamo vandens kiekio. Vandens atsargos gaisrui gesinti talpyklose turi būti numatomos tais atvejais, kai gaisrui gesinti reikalingo vandens kiekio negalima paimti iš vandens tiekimo šaltinio arba tai daryti neekonomiška. Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šulinių turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Gaisrui gesinti turi būti sudarytos sąlygos panaudoti vandenį iš aušintuvų ir kitų dirbtinių vandens telkinių. Detaliuoju plano sprendiniuose vandens talpyklos gali būti įrengiamos planuojamame sklype Nr. 22 bei sklype Nr. 33. Privažiavimui prie gaisrinių rezervuarų techninio projekto rengimo metu turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Prie gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių turi būti fluorescencinės arba nakties metu apšviestos rodyklės. Ant rodyklių turi būti nurodyta rezervuaro talpa ir didžiausias galinčių vienu metu privažiuoti gaisrinių automobilių skaičius. Visais atvejais turi būti projektuojami ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai arba natūralūs vandens telkinys. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti, o natūraliame vandens telkinyje – 100 proc. Atstumas tarp gaisrinių rezervuarų neturi viršyti 400 metrų. Šiuo atveju vandens tiekimas į bet kurį gaisro tašką turi būti užtikrintas iš dviejų gretimų rezervuarų arba natūralaus vandens telkinio. Gaisriniai rezervuarai arba natūralūs vandens telkiniai turi būti nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti naudojant šiuos telkinius vandenį, ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas,



skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių pripildymą leidžiama numatyti gaisrinėmis žarnos iki 250 m atstumu. Kai tiesiogiai paimti vandenį iš gaisrinio rezervuaro arba telkinio automobiliniais siurbliais yra sudėtinga, reikia numatyti 3–5 kub. m talpos šulinius. Vamzdžių, jungiančių rezervuarą arba vandens telkinį su šuliniu, skersmuo turi būti toks, kad praleistų skaičiuojamą vandens kiekį gaisrui gesinti, bet ne mažesnis kaip 200 mm. Reikalavimai vandens talpyklų įrengimui nustatomi remiantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, ir kitų teisės aktų nuostatomis.

3. Individualūs vandens rezervuarai. Individualūs vandens rezervuarai įrengiami žemės sklypuose Nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 bei 32. Reikalavimai individualių gaisrinių rezervuarų įrengimui, taip pat jų tiksli vieta, nustatoma rengiant statinių techninius projektus remiantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, ir kitų teisės aktų nuostatomis.

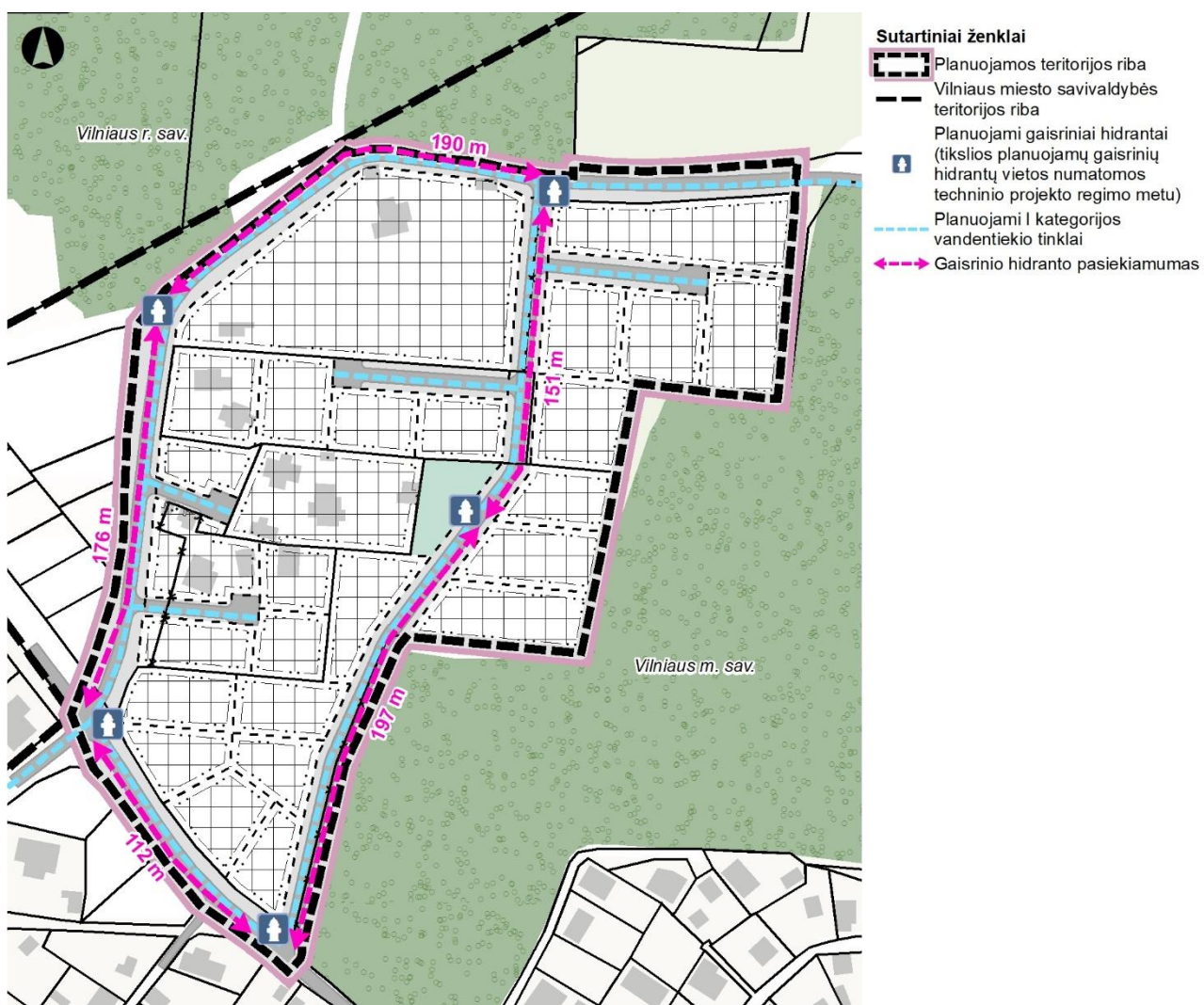
Konkretūs lauko gaisrinio vandentiekio sprendiniai detalizuojami rengiant statinių techninius projektus remiantis teisės aktų reikalavimais. Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti tinkamą gaisrų gesinimą, statinio techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai turi būti užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis, rengiant techninius projektus.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, kurios išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, turi būti įgyvendintos rengiant statinių techninius projektus.

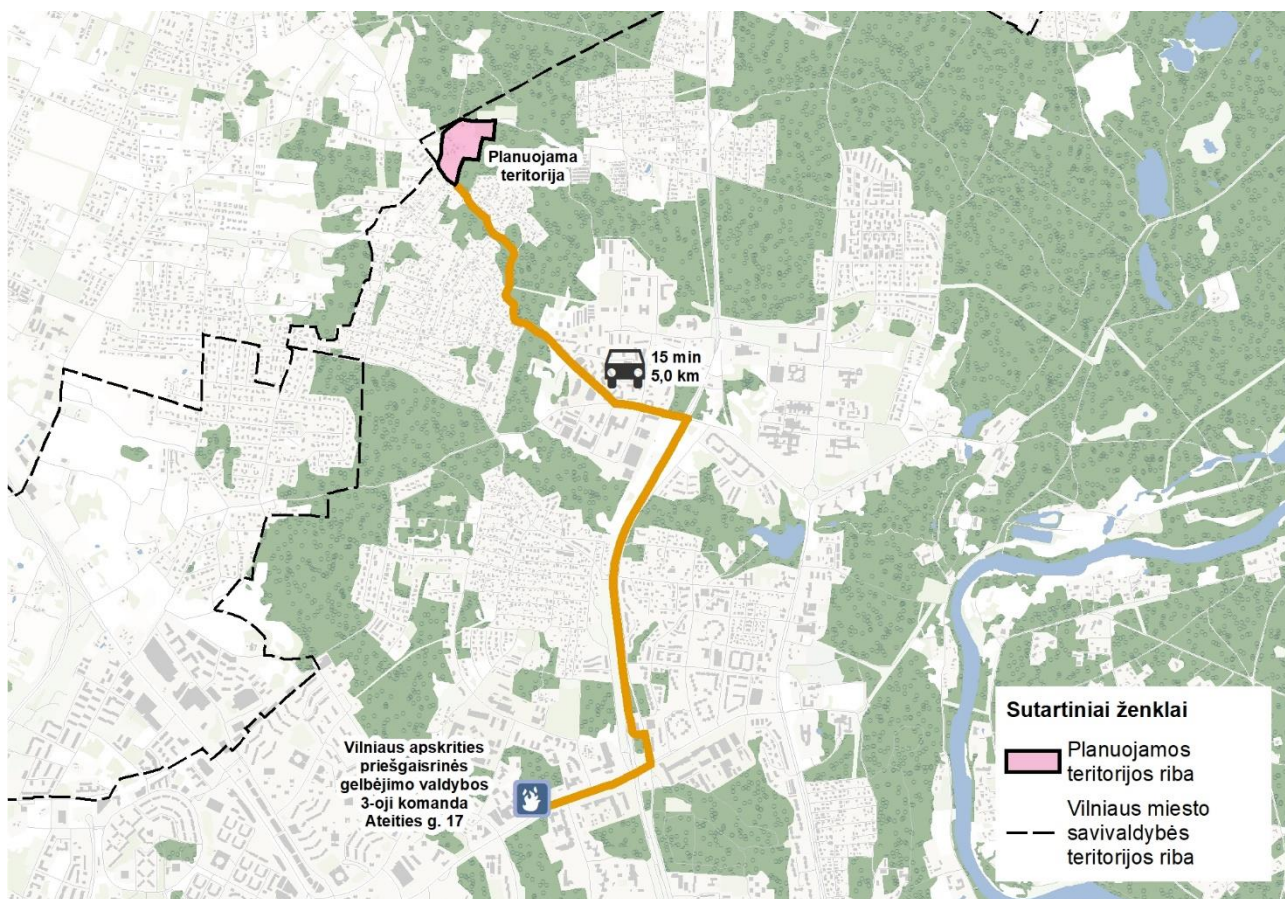
Kadangi detaliojo plano sprendiniuose numatomiems pastatams nustatyta statybos zona, nenurodant tikslaus pastatų išdėstymo, konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, kurios išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisrinių hidrantų pasiekiamumas pavaizduotas 6.1 pav.



6.1 pav. Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema ir atstumai iki užstatymo zonos

Artimiausia planuojamai teritorijai Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 3-oji komanda yra įsikūrusi adresu Ateities g. 17, Vilniaus mieste ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 5 km (atvažiavimo kelio ilgis).



6.2 pav. Atstumas nuo Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos iki planuojamos teritorijos

Gaisrinės technikos privažiavimas prie planuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritorijų sklypų galimas iš Bajorų kel., Skersinės g., planuojamos gatvės Nr. 1, planuojamų akligatvių Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 bei Nr. 5.

Numatant užstatymą sklype, privažiavimai prie planuojamo pastato įrengiami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XV skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ privalomaisiais reikalavimais:

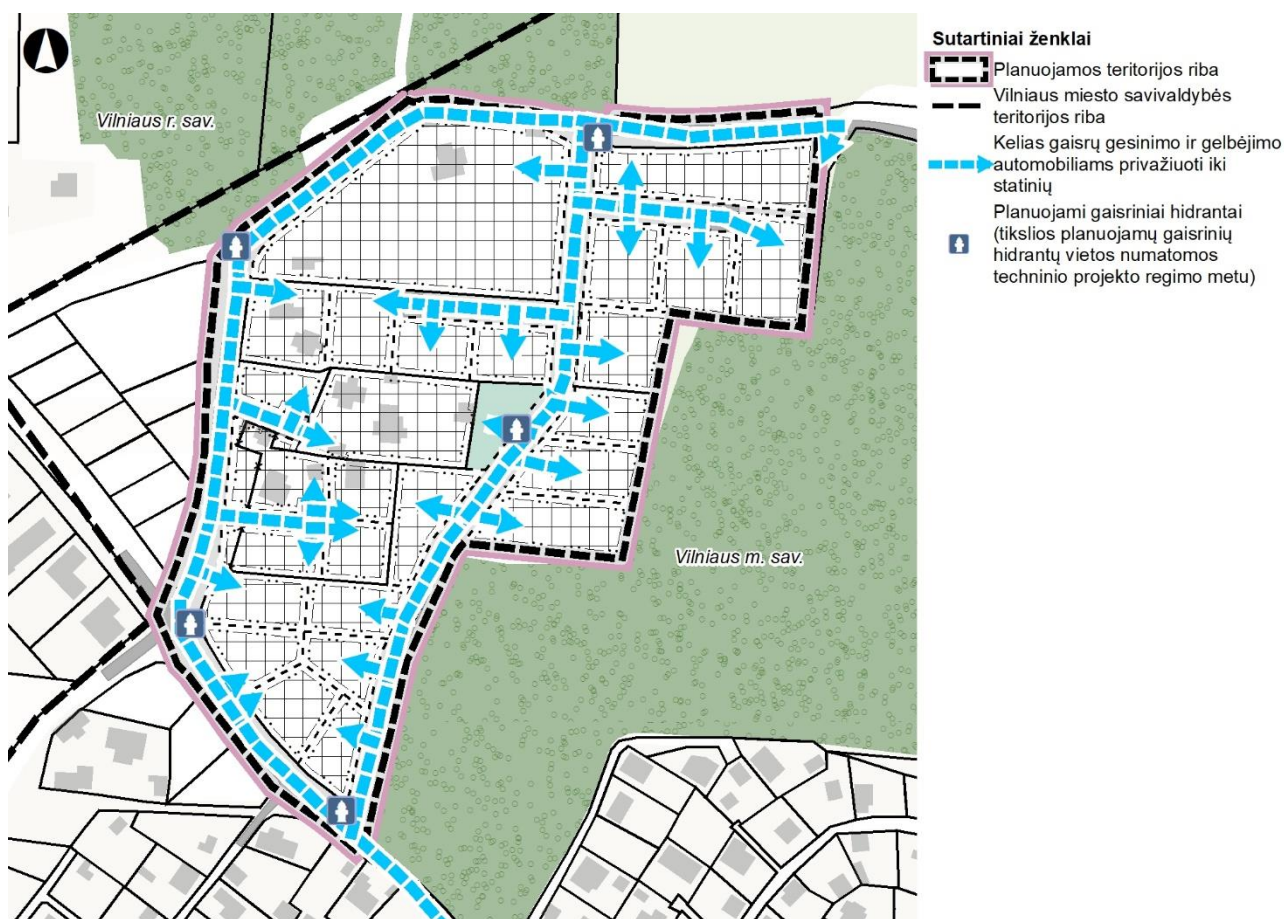
148.5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

148.8. automobiliams kopėčioms ir (arba) automobiliams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes;

Projektuojant privažiavimo kelius, turi būti numatyta danga, pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas.



6.3 pav. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo schema

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų studijoje, vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.



BRĖŽINIAI



PRIEDAI