

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4147/0300:998), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALOS SEN., KIEMELIŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VALSTYBINĖS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJOS PRIE APLINKOS MINISTERIJOS VIRŠININKO PAVADUOTOJO 2015-07-31 POTVARKIU NR. TT-11, KEITIMAS

Aiškinamasis raštas

Planavimo pagrindas:

- Prašymas inicijuoti teritorijos detaliojo planavimo procesą;
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas ir Planavimo darbų Programa detaliojo planavimo dokumentui keisti;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. AD-15 – (3.35), 2024-03-27.

Planavimo rengėjas:

UAB „Architektūros menas“, įm. k. 302519783, Konstitucijos pr. 23, B korp., 510k., Vilnius, tel. Nr. +370 684 82 460, el. p. architekturosmenas@gmail.com.

Planavimo tikslai:

keisti žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0300:998), esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., detaliojo plano, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavadootojo 2015-07-31 potvarkiu Nr. TT-11 (TPD registracijos Nr. T00076651) (toliau – Detalusis planas) sprendinius, numatant pakeisti sujungti Detaliuoju planu suformuotus kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus Nr. 12 ir Nr. 13: (kad. Nr. 4147/0300:547 ir kad. Nr. 4147/0300:563), esančius Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Klevų g. 2D ir 2C, ir keisti jo naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos, sujungti Detaliuoju planu suformuotus kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus Nr. 14 ir Nr. 15: (kad. Nr. 4147/0300:1087 ir kad. Nr. 4147/0300:1118), esančius Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Klevų g. 2B ir 2A, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai:

- nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti nustatytas ir nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
- Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;

Detaliojo plano keitimas parengtas vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis:

- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ teritorijų planavimo sąlygomis 2024-08-07, Nr. REG21929518.
- AB „Via Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-08, Nr. REG21966303.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-20, Nr. REG22302225.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-07, Nr. REG21909451.
- Vilniaus r. savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-20, Nr. REG22342824.
- Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-12, Nr. REG22085499.

Vadovaujamasi ankščiau parengtais projektais:

- dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo;
- dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo;
- dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriaus 6.3.4. punkto koregavimo tvirtinimo;
- dėl Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-12-11 sprendimo Nr. T3-545 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriaus 6.3.4. punkto koregavimo tvirtinimo“ 3 punkto pakeitimo, T00049272 (000001000602), 2012-06-25;
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, T00075779, 2015-05-06;
- Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas., T00049273 (000412000603), 2012-06-25.

Planuojamos teritorijos santykis su anksčiau parengtais projektais:

Atitinka Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos anksčiau parengtų, išvardintų projektų sprendinius. Neprieštarauja anksčiau parengto – Žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0300:998), Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r., detaliojo plano sprendiniams.

Esamos būklės analizė

Anksčiau parengtas žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0300:998), Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r., detalusis planas. Detaliuoju planu suformuoti žemės sklypai, keturi iš jų koreguojami šiuo projektu (žr. 1pav.):

1. žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:547 (žymėjimas DP Nr. 12), plotas: 0.2500 ha.

Klevų g. 2D, Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. sav. Paskirtis: Kita, naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0377 ha. Kiti servitutai (tarnaujantis), plotas 0,0112 ha. Servituto turėtojai suteikiama teisė žemės sklypo dalyje nekludomai įrengti nurodytus elektros įrenginius, taip pat prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie priklausančių ar eksploatuojamų elektros įrenginių, esančių žemės sklypo dalyje, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų įrengimo, techninės priežiūros, remonto, eksploatavimo, rekonstravimo, modernizavimo, paleidimo, derinimo, elektros tinklų keitimo iš oro linijų į kabelių linijas darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą, taip pat įrengti naujus elektros energetikos objektus, neišplečiant nustatytų apsaugos zonų ir servituto ribų.

2. žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:563 (žymėjimas DP Nr. 13), plotas: 0.2500 ha.

Klevų g. 2C, Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. sav. Paskirtis: Kita, naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0025 ha.

3. žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:1087 (žymėjimas DP Nr. 14), plotas: 0.2500 ha. Klevų g. 2B, Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. sav. Paskirtis: Kita, naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0035 ha.

4. žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:1118 (žymėjimas DP Nr. 15), plotas: 0.2500 ha. Klevų g. 2A, Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. sav. Paskirtis: Kita, naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0035 ha.



1 pav. Koreguojamų sklypų riba žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0300:998), Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r., detaliojame plane.

Gretimi žemės sklypai suformuoti ankstesniu detalioju planu ir nekeičiami:

- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:539; plotas 0,2500 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:503; plotas 0,2500 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:329; plotas 0,2500 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:301; plotas 0,2500 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:284; plotas 0,2500 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:269; plotas 0,2500 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:262; plotas 0,2500 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:220; plotas 0,2500 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:207; plotas 0,2500 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:197; plotas 0,2500 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:166; plotas 0,2500 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:1119; plotas 0,2859 ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:1120; plotas 0,9650 ha. Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.
- Žemės sklypas kad. Nr. 4147/0300:1121; plotas 0,2605 ha. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Teritorijos užstatymas

Aplinkinės teritorijos ir detaliuoju planu suformuotos teritorijos užstatymas yra mažaaukštis, gyvenamųjų pastatų, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas.



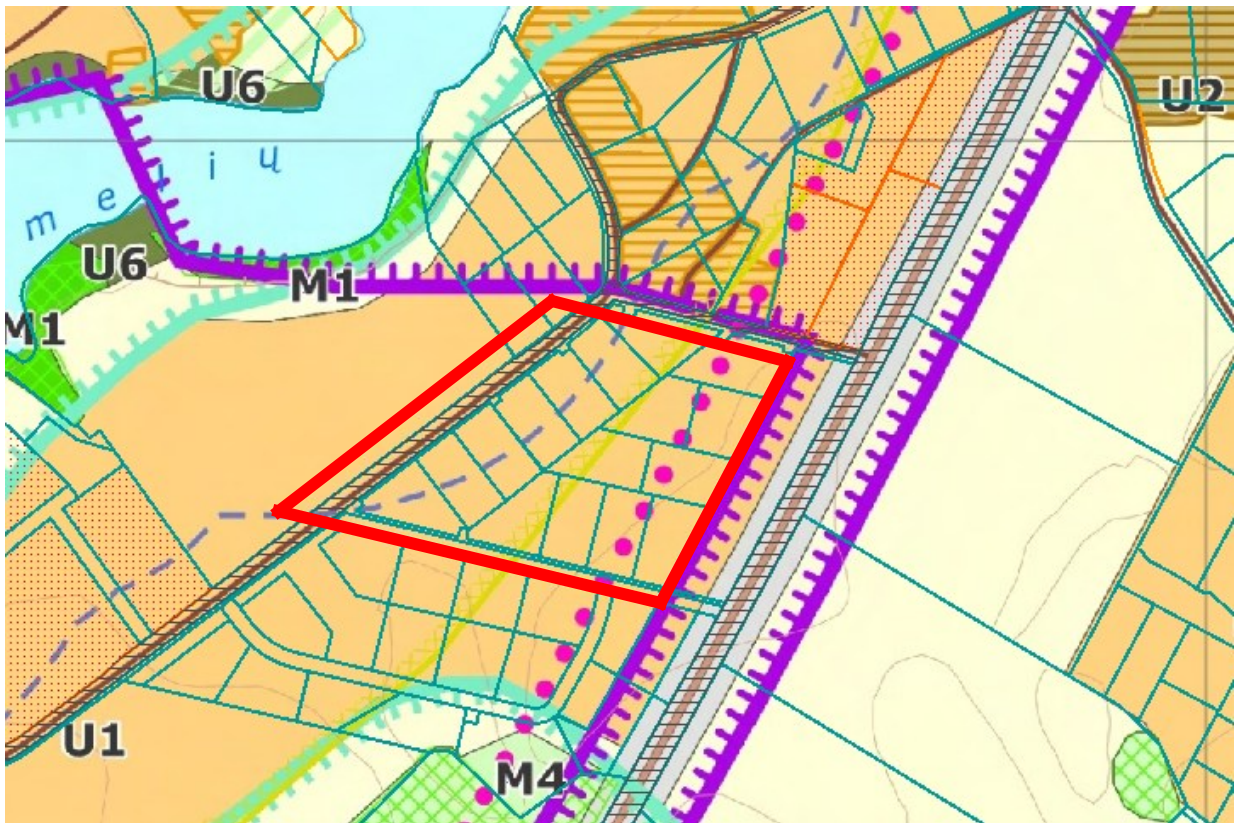
2 pav. Ištrauka iš nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio (pažymėta planuojamos teritorijos riba)

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas 2014 m. gruodžio 17 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-57 I (T00075779).

Didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną, gyvenamųjų vietovių grupę U1, kur galimos gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, bendro naudojimo ir rekreacinės teritorijos su joms reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Minimalus planuojamas žemės sklypo dydis gyvenamųjų namų statybai-0,10 ha, o gamtiniame karkase-0,15 ha.

Likusi planuojamos teritorijos dalis patenka į technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną, susisiekimo grupę I1.



Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

U1 - Planuojamų gyvenamųjų vietovių

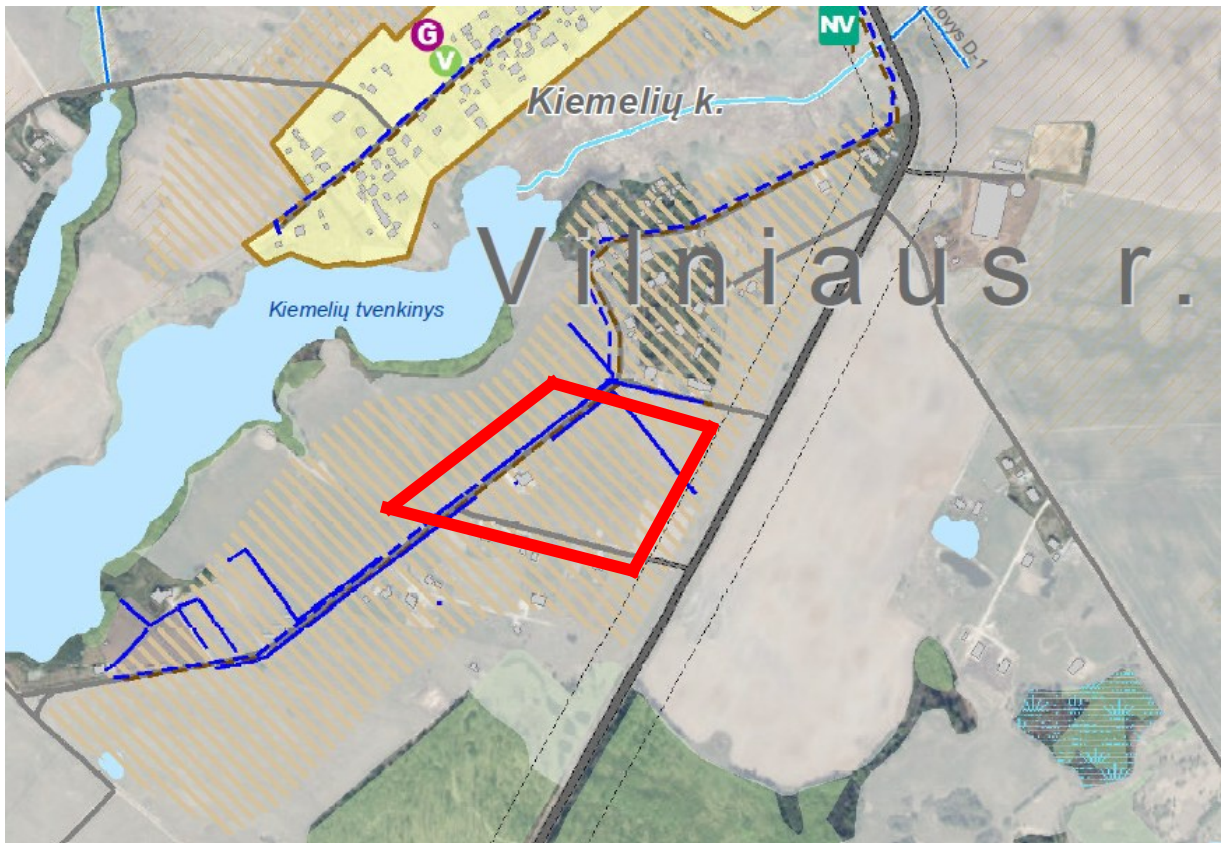
Technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

I1 - Susisiekimo

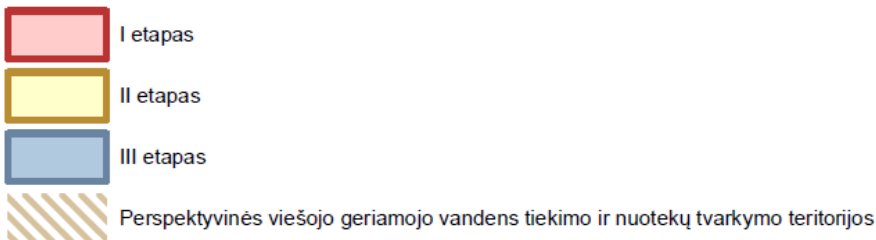
3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano

Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T3-193 (T00049273)

Planuojama teritorija nepatenka į Kiemelių kaimo viešojo vandens tiekimo ir vandentvarkos infrastruktūros plėtros prioriteto zoną.



Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos ir jų plėtros etapai



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Želdiniai, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdynų nėra, vyrauja atvira erdvė. Sklypuose pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą pagal žemės sklypo naudojimo būdą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti 25%. Teritorijos reljefas nekeičiamas, derlingas dirvožemio sluoksnis bus nuimamas ir kaupiamas vietoje, ir panaudojamas teritorijos sutvarkymui. Planuojamoje teritorijoje ir aplink ją nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų nėra.

Apsaugos zonos

Planuojama teritorija rytinėje dalyje ribojasi su krašto keliu Nr. 108 Vievis–Maišiagala Nemenčinė. Valstybinės reikšmės krašto keliui Nr. 108 nustatyta 50 metrų apsaugos zona. Vakarinėje pusėje – teritorija patenka į Kiemelių tvenkinio apsaugos zoną. Šalia planuojamos teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių nėra. Teritorija nepatenka į kitų objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonas.

Atliekų tvarkymas

Pagal ankščiau parengto žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0300:998), Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r., detaliojo plano sprendinius stacionarius, rūšiuojamų atliekų konteinerius planuojama pastatyti specialioje aikštelėje (sklype Nr. 2) privažiavimui patogioje vietoje periodiškam atliekų išvežimui, o buitines atliekas, kiekvieno sklypo savininkas kaupia konteineryje, savo sklypo ribose ar tam skirtoje patalpoje ir reguliariai išveža, sudarius sutartį su komunalinio aptarnavimo įmone.

Popierius, plastmasė, stiklo duženos ir metalo atliekos turėtų būti vežamos į žaliavų kaupimo įmonę, ten presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones.

Susisiekimo infrastruktūra

Pagal ankščiau parengto žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0300:998), Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r., detaliojo plano sprendinius į planuojamą teritoriją patenkama iš Klevų g. per suplanuotą servitutinį įvažiavimą esantį bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemės sklype (kad. Nr. 4147/0300:1120). Servituto plotis – 12 metrų; važiuojamoji kelio dalis – 6 metrai. Vietos automobilių stovėjimui yra numatytos sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Klevų g. triukšmas neviršys ribinės vertės ties gatvės raudonosiomis linijomis. Teršalų iš autotransporto koncentracija neviršys ribinės vertės už gatvės raudonųjų linijų ribų.

Inžinerinė infrastruktūra

Elektros tiekimas suplanuotas pagal detaliam planui išduotas planavimo sąlygas. Elektros tiekimui užtikrinti sklypų tveriamos teritorijos išorėje suplanuojamos kabelinės spintos su apskaitos moduliais (KS). KS prijungiant 0,4 kV kabelinę liniją nuo anksčiau suprojektuotos modulinės transformatorinės (MT) planuojamame sklype. MT pajungiama nuo 10 kV oro linijos L-300 iš TP Maišiagala. Pagal patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą planuojama teritorija nepatenka į Kiemelio kaimo viešojo vandens tiekimo ir vandentvarkos infrastruktūros prioritetinę plėtros zoną. Šiuo metu šalia planuojamos teritorijos centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai nenumatyti. Planuojamos teritorijos geriamojo vandens tiekimas numatomas

iš 2 planuojamų artezinių gręžinių. Ankščiau parengtame detaliam plane planuojamos grupinės nuotekų tvarkymo sistemos. Gyvenamųjų teritorijų, vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1) sklypai apjungiami į 3-4 sklypų grupes, planuojant grupinius biologinio valymo įrenginius su išvalytų buitinių nuotekų išleidimu į aplinką (Kiemelių tvenkinys). Jeigu techninio projekto rengimo metu, bus atsisakyta centralizuoto išvalytų buitinių nuotekų išleidimo į Kiemelių tvenkinį, kiekvienai valymo įrenginių grupei privaloma atlikti inžinerinius geologinius tyrimus ir pagal juos pritaikyti valymo įrenginius (išvalytos nuotekos bus išvežamos arba išleidžiamos į gruntą). Kai bus nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, bus prisijungta prie jų. Paviršinės nuotekos nuo kietų dangų surenkamos, nuvedamos į išvalytų buitinių nuotekų ir lietaus nuotekynės trasą ir išleidžiamos į Kiemelių tvenkinį. Gyvenamųjų namų šildymui planuojama naudoti alternatyvias šildymo sistemas: šilumos (oro/grunto) siurblius, saulės kolektorių energiją arba kieto kuro katilus (granulinius ir kt.).

Socialinė infrastruktūra

Ankščiau parengtame detaliam plane numatyta, kad kvartale gyvens apie 56 gyventojus. Pagal normą planuojama, kad vidutiniškai gyvens 8 mokyklinio amžiaus ir ikimokyklinio amžiaus vaikai. Šiuos poreikius gali pilnai patenkinti Maišiagalos miestelio švietimo objektai, kuriame yra labai gerai išvystyta ugdymo ir bendro lavinimo infrastruktūra. Maišiagoje šiuo metu veikia dvi vidurinės mokyklos (lietuvių ir lenkų), vienas vaikų darželis ir vienas vaikų darželis-lopšelis:

- Vilniaus r. Maišiagalos Lietuvos Didžiojo Kunigaikščio Algirdo vidurinė mokykla (mokomoji kalba: lietuvių).

- Vilniaus r. Maišiagalos kun. Juzefo Obrembskio vidurinė mokykla (mokomoji kalba: lenkų)
- Vilniaus r. Maišiagalos vaikų darželis (mokomoji kalba: lietuvių, lenkų).
- Vilniaus r. Maišiagalos vaikų darželis-lopšelis (mokomoji kalba: lietuvių, lenkų).

Priešgaisrinė sauga

Pagal ankščiau parengto žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0300:998), Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r., detaliojo plano sprendinius gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali, nes jų prevencija užtikrins tai, kad statinių statybos projektai bus rengiami pagal statybos techninius reglamentus. Detaliojo planavimo stadijoje yra numatyti patogūs privažiavimai prie planuojamų objektų, normatyvus atitinkantys atstumai tarp būsimų statinių (priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio). Gaisrų gesinimas numatomas iš vandens telkinio – Kiemelių tvenkinio – 707 metrų atstumu nuo planuojamo tolimiausio sklypo. Susisiekimo sistema užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie sklypų, numatytos apsisukimo aikštelės 12,0 x 12,0 m.

Esamos būklės įvertinimas

Ankščiau parengto žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0300:998), Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r., detaliojo plano keitimas neturės neigiamos įtakos aplinkai, kadangi planavimo tikslai nežymiai keičia patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Planuojama veikla

Planuojamos komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype numatoma vykdyti ūkinę veiklą, kuri nekels neigiamo poveikio aplinkai ir gyvenamosioms teritorijoms. Planuojamame sklype numatoma iki 6m aukščio, apie 900 kv. m. angaro statyba. Planuojamame pastate numatomas kinologijos maniežas skirtas šunų dresavimui, šunų paruošimui parodoms ir varžyboms. Pastate numatoma dirbtinė vejos danga su dresūros įranga (laipynės, užtvaros ir kt. šunų dresavimui reikalinga įranga).

Galimos teritorijos vystymo prognozės

Esamas kraštovaizdis ir sanitarinės sąlygos yra palankios gyvenamajai statybai. Sprendiniai atitinka bendrajame plane formuluojamus uždavinius. Šiuo metu dirvonuojanti žemė bus tvarkoma ir naudojama pagal bendrame plane jai numatytą paskirtį ir naudojimo būdą. Aplinkinė teritorija bus užstatyta gyvenamaisiais namais ir nedidelės teritorijos komerciniu objektu. Bus suplanuoti ir įvykdyti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektai, turėsiantys didelės reikšmės tolesniam vietovės tvarkymui. Planavimo sprendinių poveikis bus teigiamas, nes numatoma urbanizacija bus optimalios apimties – mažo intensyvumo užstatymas, naujų statinių tūriai neagresyvūs. Nekeičiamos esamų sklypų grupės išorinės ribos. Nedidelis aukštingumas ir užstatymo intensyvumas, griežti teritorijos tvarkymo reglamentai užtikrins teisingą naudojimą teritorijos, turinčios be tarpišką ryšį su aplink išsidėsčiusiomis rekreacinėmis zonomis. Teigiamas poveikis ekonominei aplinkai, bus investuojama į gyvenamąją statybą ir netiesiogiai bus skatinamas aptarnavimo verslo vystymasis. Planuojamas vienas sklypas, skirtas smulkiam verslui.

Detaliojo plano sprendiniai

Detaliajame plane keičiami žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0300:998, esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k.) sprendiniai. Sujungiami du sklypai (kad. Nr. 4147/0300:547 ir kad. Nr. 4147/0300:563, esantys Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Klevų g. 2D ir 2C,) ir kečiamas jų naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritoriją. Taip pat sujungiami du sklypai (kad. Nr. 4147/0300:1087 ir kad. Nr. 4147/0300:1118), esantys Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., Klevų g. 2B ir 2A. Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Sklypo (detaliajame plane Nr.1) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal teritorijų planavimo normų patvirtinimo 7 skyriaus 2 skirsnio „užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių reikšmės“ 3 lentelę);(pagal Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo, 3 skyriaus, 11 lentelę);

- Sklypo (jo dalies) plotas 5000m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 139.4m);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 18%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.

- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)

Servitutas S1 0,0016 ha (92) Kiti servitutai (tarnaujantysis daiktas)

Sklypo (detaliajame plane Nr.2) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:(pagal teritorijų planavimo normų patvirtinimo 7 skyriaus 2 skirsnio „užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių reikšmės“ 3 lentelę);(pagal Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo, 3 skyriaus, 11 lentelę);

- Sklypo (jo dalies) plotas 5000m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: paslaugų teritorijos PA. Komercinių pastatų statyba;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: K – komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 139.8m);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 32%; (skaičiuojamas įvertinant Teritorijų planavimo normų patvirtinimo 7 skyriaus 2 skirsnio 36 punktą. Pagal 4 lentelę UI ir UT rodiklių pataisos koeficientas yra 0,4, kadangi Kiemelių kaimo gyventojų skaičius neviršija 0,5 tūkstančių (pagal oficialios statistikos portalo 2021 metų duomenis – Kiemelių kaime gyvena 109 gyventojai)).
- Užstatymo intensyvumas: 0,8; (skaičiuojamas įvertinant Teritorijų planavimo normų patvirtinimo 7 skyriaus 2 skirsnio 36 punktą. Pagal 4 lentelę UI ir UT rodiklių pataisos koeficientas yra 0,4, kadangi Kiemelių kaimo gyventojų skaičius neviršija 0,5 tūkstančių (pagal oficialios statistikos portalo 2021 metų duomenis – Kiemelių kaime gyvena 109 gyventojai)).
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. -10% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)
- Užstatymo tipas: laisvo planavimo;
- Statinių paskirtys: Komerciniai pastatai ir priklausiniai.
- Koreguojamas esamas servitutas S2 ((92) Kiti servitutai (tarnaujantysis daiktas)) pagal esamo elektros kabelio apsaugos zoną.

Sklypo (detaliajame plane Nr.3) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2500m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 139.70);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 20%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.

- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)
-

Sklypo (detaliajame plane Nr.4) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2500m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 139.90);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 20%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)

Sklypo (detaliajame plane Nr.5) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2500m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 139.40);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 20%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)

Sklypo (detaliajame plane Nr.6) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2500m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 139.10);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 20%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)

Sklypo (detaliajame plane Nr.7) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2500m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 137.90);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 20%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)
- SŽNS Nr. 7 (0,1227 ha) - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos

Sklypo (detaliajame plane Nr.8) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2500m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 137.70);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;

- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 20%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)
- SŽNS Nr. 8 (0,1336 ha) - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos

Sklypo (detaliajame plane Nr.9) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2500m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 137.40);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 20%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)
- SŽNS Nr. 9 (0,1559 ha) - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos

Sklypo (detaliajame plane Nr.10) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2500m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 137.50);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 20%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų

želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)

- SŽNS Nr. 10 (0,1573 ha) - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos

Sklypo (detaliajame plane Nr.11) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2500m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 137.80);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 20%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)
- SŽNS Nr. 11 (0,1382 ha) - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos

Sklypo (detaliajame plane Nr.12) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2500m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 138.10);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 20%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)
- SŽNS Nr. 12 (0,0952 ha) - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos

Sklypo (detaliajame plane Nr.13) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2500m²;

- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 138.20);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 20%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.
- SŽNS Nr. 13 (0,0271 ha) - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos

Sklypo (detaliajame plane Nr.14) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2895m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamosios teritorijos GV. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: G/G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus 10 metrų (altitudė 138.40);
- Statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje. Pastatai iki 8,5m aukščio gali būti statomi 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 metrų kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui;
- Pastatų aukštų skaičius 1-2;
- Užstatymo tankis: 18%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Užstatymo tipas: Vienbutis dvibutis (sodybinis)
- Statinių paskirtys: 1-2 butai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - 25% (Želdynų norma nustatoma vadovaujantis :Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas Priklausomųjų želdynų PLOTŲ normos)

Sklypo (detaliajame plane Nr.15) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 9650m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: bendro naudojimo būdo, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių pobūdis;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: B/B3 – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos;
- Servitutai Nr. 15S1 (0,9650 ha) (211) Servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantysis daiktas)
- Servitutai Nr. 15S2 (0,1323 ha) (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)
- Servitutai Nr. 15S3 (0,2174 ha) (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)
- SŽNS Nr. 15AZ (0,9329 ha) – kelio apsaugos zona, Apsaugos zonos plotis- 50 m

Sklypo (detaliajame plane Nr.16) privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pagal anksčiau parengtą Žemės sklypo kad. Nr. 4147/0300:998 Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. detalų planą);

- Sklypo (jo dalies) plotas 2605m²;
- Teritorijos naudojimo tipas: inžinerinės infrastruktūros būdo, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos pobūdis, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus pobūdis;
- Žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės naudojimo būdai: I/11,2 – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Servitutai Nr. S16 (0,2605 ha) (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)
- SŽNS Nr. 16 (0,0137 ha), 16a (0,0180 ha) – kelio apsaugos zona viso 0,0312ha
- SŽNS Nr. 16b (0,0843 ha) - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos

Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojamas sklypas rytinėje dalyje ribojasi su krašto keliu Nr. 108 Vievis-Maišiagala-Nemenčinė. Valstybinės reikšmės krašto keliui Nr. 108 nustatyta 50 metrų apsaugos zona nuo kelio briaunos. Krašto kelio apsaugos zonoje gyvenamųjų teritorijų plėtra nenumatoma.

Atstumai nuo antžeminių garažų ir atvirų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų išlaikomos pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" (LR AM 1999 m. kovo 2 d. įsakymas Nr. 61).

Dalis sklypų patenka Kiemelių tvenkinio paviršinio vandens telkinių apsaugos zoną.

Šalia planuojamos teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių nėra.

Planuojamas sklypas nepatenka į kitų objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonas.

Želdynai

Priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose turi būti ne mažesnis negu 25% (pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų normų ir priklausomųjų želdynų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2010 gruodžio 16d. Pakeitimas Nr. D1-1011). Reljefas nekeičiamas, derlingas dirvožemio sluoksnis bus nuimamas ir kaupiamas vietoje, ir panaudojamas teritorijos sutvarkymui

Atliekų tvarkymas

Stacionarius, rūšiuojamų atliekų konteinerius planuojama pastatyti specialioje aikštelėje (sklype Nr.2) privažiavimui patogioje vietoje periodiškam atliekų išvežimui, o buitines atliekas, kiekvieno sklypo savininkas kaupia konteineryje, savo sklypo ribose ar tam skirtoje patalpoje ir reguliariai išveža, sudarius sutartį su komunalinio aptarnavimo įmone. Popierius, plastmasė, stiklo duženos ir metalo atliekos turėtų būti vežamos į žaliavų kaupimo įmonę, ten presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones.

Priešgaisrinė sauga

Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali, nes jų prevencija užtikrins tai, kad statinių statybos projektai bus rengiami pagal statybos techninius reglamentus.

Statant pastatus, kurių atsparumas ugniai II laipsnio, atstumas tarp gretimų pastatų turi būti ne mažesnis nei 8 metrai, statant I laipsnio ugniai atsparumo pastatus atstumas tarp jų turi būti ne mažesnis nei 6 metrai.

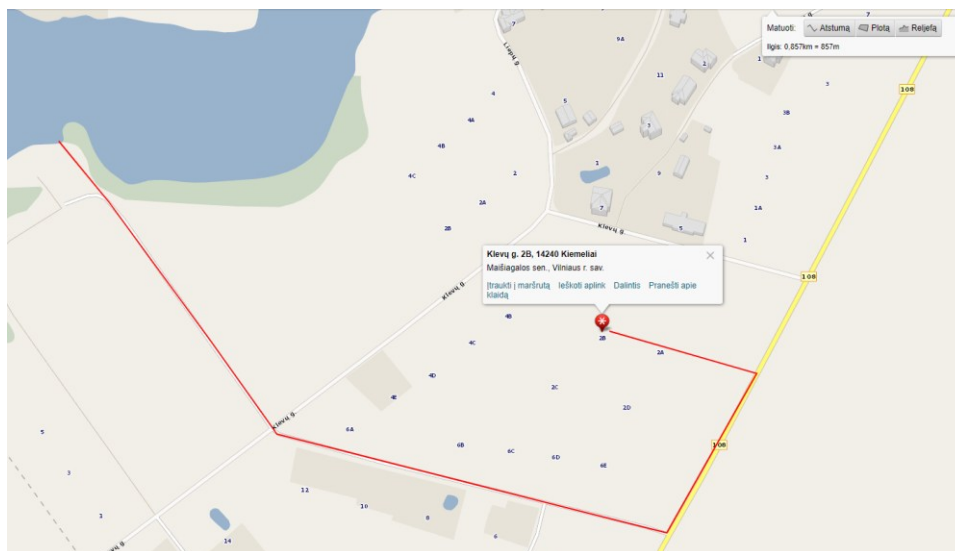
Vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymo Nr. 1-66 "Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo" 2011-04-20 pakeitimo Nr. 1-138 67p. numato, kad gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų ar natūralaus ar dirbtinio vandens telkinio. Atstumas nuo vandens telkinio iki projektuojamo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis negu 1000 m.

Gaisrų gesinimas numatomas iš vandens telkinio – Kiemelių tvenkinio – 857 metrų atstumu nuo planuojamo tolimiausio sklypo. (žiūrėti 4 pav.)

Susisiekimo sistema užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie vandens telkinio. Turi būti įrengta apsisukimo aikštelė 12,0 m x 12,0 m, įrengta vandens paėmimo vieta. Prie vandens telkinio turi būti pastatytos fluorascensinės arba nakties metu apšviestos rodyklės. Rodyklėse nurodomas didžiausias galinčių vienu metu privažiuoti gaisrinių automobilių skaičius.

Vandens kiekis gaisrui gesinti paskaičiuotas 10 l/s. Gaisro gesinimo trukmė -3 val., vandens kiekis gaisrui gesinti vandens telkinyje turi būti ne mažesnis negu 108 m³.

Vadovaujamas Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos, ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013m. Gruodžio 31d. Įsakymu Nr. D1-995/ 1-312



5. pav Gaisrų gesinimas numatomas iš vandens telkinio – Kiemelių tvenkinio – 857 metrų atstumu nuo planuojamo tolimiausio sklypo.

Elektros tiekimas

Planuojamoje teritorijoje, patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose, naudojimui užtikrinti yra paliktas servitutas. Vadovautis LR įstatymu dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų. Servitutus nustatytas apsaugos zonų ribose (Detalijame plane NR S2), (LR elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881 2000-07-20). Išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros tinklų (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymo Nr. 1-93), nepakenkiant trečiųjų šalių interesams. Numatomi inžineriniai komunikacijos koridoriai statinių prie veikiančių elektros tinklų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vandentiekis ir buitinė nuotekynė

Pagal patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą planuojama teritorija nepatenka į Kiemelio kaimo viešojo vandens tiekimo ir vandentvarkos infrastruktūros prioritetinę plėtros zoną.

Šiuo metu šalia planuojamos teritorijos centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai nenutiesti.

Planuojamos teritorijos geriamojo vandens tiekimas numatomas iš 2 planuojamų artėzinių gręžinių.

Vienam žmogui buitiniams reikmėms reikalinga – 200 l/d. Vandens poreikis apskaičiuojamas:

$$Q_{buit.max\ d} = ((q_{sum} \times N_{gyv.}) / 1000, m^3/d;$$

kur: q–sąlyginė vandens suvartojimo norma vienam skaičiuojamam vienetai;

N gyv– gyventuojų skaičius - 56 žm.;

Tuomet :

$$Q_{buit.max\ d} = 56 \times 200 / 1000 = 11,2 m^3/d;$$

$$Q_{buit.max\ met} = 4,088 tūkst. m^3/metus;$$

Vandens paros debitas buitiniams reikmėms:

$$Q_{quot..hmax} = Q_{buit.max\ d} \cdot K_n / 24 = 11,2 \cdot 6 / 24 = 2,8 m^3/h;$$

$$Q_{quot.} = Q_{quot..hmax} \cdot 1000 / 3600 = 2,8 \cdot 1000 / 3600 = 0,778 l/s.$$

Šie kiekiai ir poreikiai yra orientaciniai ir techninio projekto stadijoje turi būti patikslinti.

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento (LR AM 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. D1 - 236 (LR AM 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1 - 515 redakcija)) III skyriaus 10 punktu, nuotekų išleidimo į aplinką vieta parinkta taip, kad neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis.

Pagal V. Vaitiekūno II (geologinės tarnybos licencija Nr. 162) gretimame sklype kad. Nr. 4103/0300:999 atliktus geologinius tyrimus gruntą sudaro smėlingas dulkingas moli, kuris yra nelaidus vandeniui, todėl negali sugerti išvalytų buitinių nuotekų.

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento (LR AM 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. D1 - 236 (LR AM 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1 - 515 redakcija)) IV skyriaus 28 punktu, planuojamos grupinės nuotekų tvarkymo sistemos. Gyvenamųjų teritorijų, vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1) sklypai apjungiami į 3-4 sklypų grupes, planuojant grupinius biologinio valymo įrenginius su išvalytų buitinių nuotekų išleidimu į aplinką (Kiemelių tvenkinys).

Jeigu techninio projekto rengimo metu, bus atsisakyta centralizuoto išvalytų buitinių nuotekų išleidimo į Kiemelių tvenkinį, kiekvienai valymo įrenginių grupei privaloma atlikti inžinerinius geologinius tyrimus ir pagal juos pritaikyti valymo įrenginius (išvalytos nuotekos bus išvežamos arba išleidžiamos į gruntą).

Vadovaujantis Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano atnaujinimu (korektūra), patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T3-74 „Dėl Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T3-193 „Dėl Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ koregavimo patvirtinimo“ sprendiniais, teritorija patenka į perspektyvinės viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.

Kai bus nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, bus prisijungta prie jų.

Lietaus nuotekų tvarkymas

Lietaus nuotekų centralizuotų tinklų šalia planuojamos teritorijos nėra. Planuojama, kad lietaus nuotekas kiekvienas sklypas tvarkys individualiai nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Planuojamų sklypų lietaus nuotekas planuojama nuleisti į sklype esantį tvenkinį. Planuojamų sklypų ir sklypo kuriame yra tvenkinys savininkas yra tas pats asmuo. Detalus lietaus nuotekų tvarkymas techninio projekto metu pagal pastatų specifiką.

Šildymo reglamentas

Gyvenamųjų namų šildymui planuojama naudoti alternatyvias šildymo sistemas: šilumos (oro/grunto) siurblius, saulės kolektorių energiją arba kieto kuro katilus (granulinius ir kt.).

Radiotechnikos žala

Projektuojamas žemės sklypas (pagal Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos „suderintus radiotechninių objektų elektromagnetinės spinduliuotės stebėsenos planai“ lentelę) yra nutolęs 3,8km atstumu nuo artimiausias radiotechninio objekto.

Visuomenės sveikata.

Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje pagal prioritetinį žemės naudojimo būdą dominuoja vienbučiai ir/arba dvibučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

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

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Ldvn, dBA	Ldiena, dBA	Lvakaro, dBA	Lnakties, dBA
1	2	3	4	5	6
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 pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Prie planuojamos teritorijos nuo krašto kelio pusės ties planuojamo sklypo riba yra atlikti triukšmo matavimai. Matavimo rezultatai pridėti TPDRIS sistemoje prie atliktu tyrimu. Atliktų matavimų rezultatai neviršija norminių reikalavimų.

Rengiant pastatų (statinių) techninius projektus siūloma juos projektuoti iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo į pastatų vidų bei priverstiniu patalpų vėdinimu, įrengti ekranus arba kitas triukšmą mažinančias priemones, kad kuo labiau sumažinti triukšmą, kylantį nuo automobilių važiuojančių aplinkinėmis gatvėmis. Siūloma palei gatves formuoti želdynus, kurie yra puiki triukšmą mažinanti priemonė. Svarbiausios triukšmo prevencijos priemonės – transporto srautų perskirstymas, tinkama gatvių danga, greičio ribojimas miegamuosiuose rajonuose, garsą sugeriančios užtvartos bei ekranai.

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

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Pažymėtina, kad viešinant projektą buvo informuoti visi kaimyniniai ir detaliojo plano apimtyje esančių sklypų savininkai įstatymų numatyta tvarka. Susirinkimo metu dalyvavo vietinės bendruomenės „Kiemelio dvaro“ pirmininkas. Per visą planavimo laikotarpį nebuvo pateikta pasiūlymų ar nusiskundimų.

Projekto vadovas

Simonas Savickas

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4147/0300:998), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALOS SEN., KIEMELIŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VALSTYBINĖS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJOS PRIE APLINKOS MINISTERIJOS VIRŠININKO PAVADUOTOJO 2015-07-31 POTVARKIU NR. TT-11, KEITIMAS	Lapas	Lapų	Stadija
	20	17	DP