



ESAMOS BŪKLĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS.

Pavadinimas:

Žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0200:69), esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., detalusis planas.

Teritorijų planavimo dokumento Nr.:

K-VT-41-23-853.

Tipas:

Naujo TPD rengimas.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Rinktinės g. 50, Vilnius, tel. (0-5) 275 1961, el. p.: vrsta@vrsta.lt, www.vrsta.lt.

Iniciatorius (-iai):

Fizinis asmuo.

Projekto rengėjas:

MB „Teritorijų planavimo sprendimai“, tel. +370 676 37738, el. p.: info@tp-sprendimai.lt.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071.

Planavimo tikslai:

Detalizuoti Bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (pagal Kraštovaizdžio tvarkymo zonų U1 ir U4 reglamentus), numatant pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0200:69), esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., žemės ūkio paskirtį į kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, keisti ribas ir plotą (padalyti).

Planavimo pagrindas:

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 19 d. įsakymas Nr. KADI-1509.

2. PLANUOJAMOS IR APLINKINĖS TERITORIJOS GAMTINĖS IR URBANISTINĖS APLINKOS ANALIZĖ

2.1. Planuojama teritorija ir gretimybės.

Planuojama teritorija – teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

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

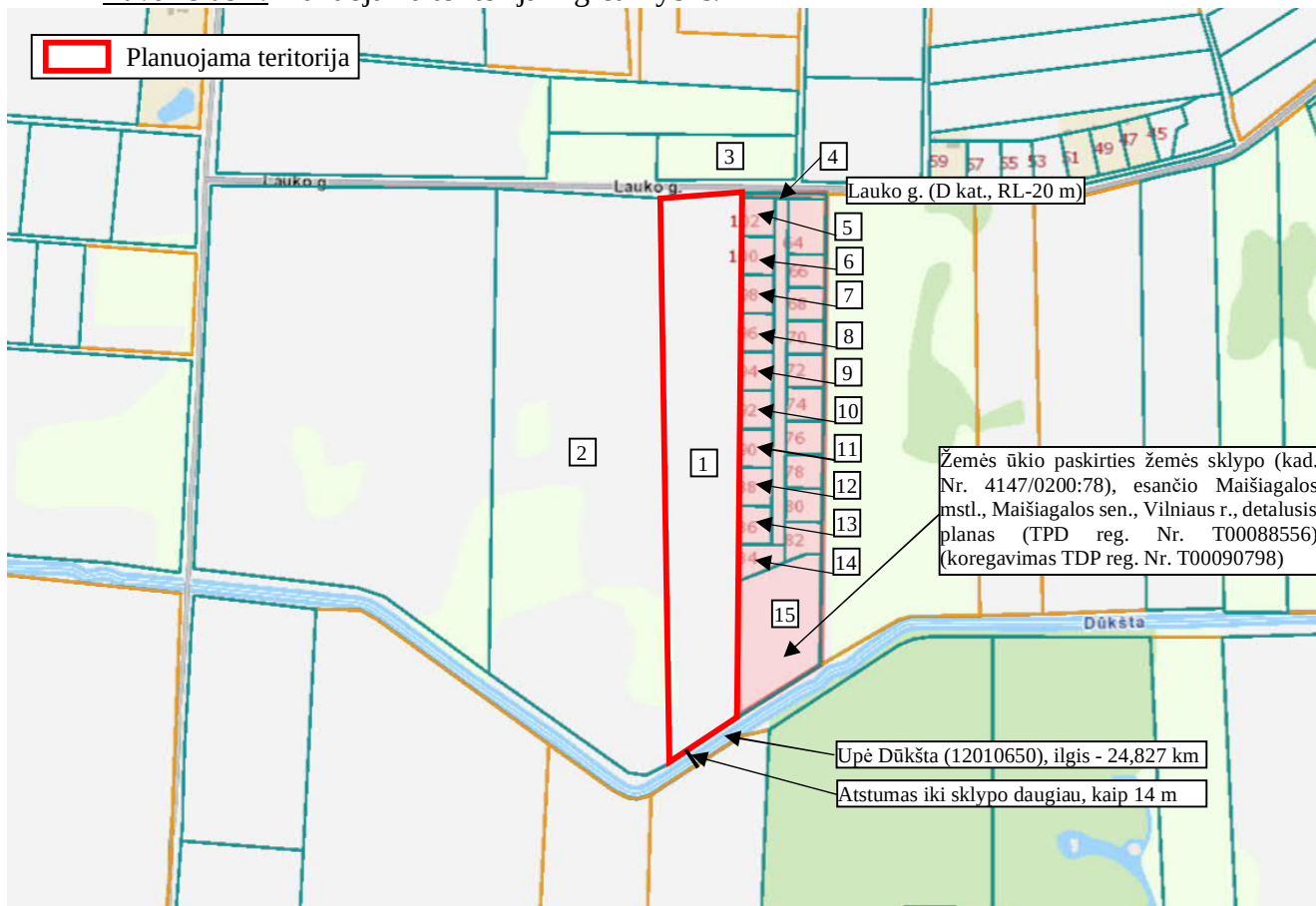
- 1) esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai;
- 2) esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai.

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

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

Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 4147/0200:69), kurio plotas – 3,2506 ha, apribotas Lauko gatvės inžinerinių komunikacijų koridoriumi šiaurinėje pusėje, vandens telkiniu – Dūkštos upe pietinėje pusėje ir patvirtintu Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0200:78), esančio Maišiagalos mstl., Maišiagalos sen., Vilniaus r., detaliojo planu (TPD reg. Nr. T00088556) (koregavimas TDP reg. Nr. T00090798), rytinėje pusėje. Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą.

Paveikslas 1. Planuojama teritorija ir gretimybės.



Lentelė 1. Planuojamų žemės sklypų (pastatų) duomenys. www.registrucentras.lt duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ paskirties grupė	Naudojimo būdas (pobūdis)/ pagrindinė naudojimo paskirtis
1.	Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k.	4147/0200:69	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 3,2506 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 4 kv. m.

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 4 kv. m.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- nėra.

2.2. Kaimyniniai žemės sklypai.

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

Lentelė 2. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys. www.registrucentras.lt duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ paskirties grupė	Naudojimo būdas (pobūdis)/ pagrindinė naudojimo paskirtis
2.	Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k.	4147/0200:63	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
3.	Vilniaus r. sav., Maišiagala	4147/0200:1095	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
4.	Vilniaus r. sav., Maišiagala	4147/0200:1134	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5.	Vilniaus r. sav., Maišiagala, Lauko g. 102	4147/0200:1145	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilniaus r. sav., Maišiagala, Lauko g. 100	4147/0200:1146	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilniaus r. sav., Maišiagala, Lauko g. 98	4147/0200:1135	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Vilniaus r. sav., Maišiagala, Lauko g. 96	4147/0200:1136	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Vilniaus r. sav., Maišiagala, Lauko g. 94	4147/0200:1137	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10.	Vilniaus r. sav., Maišiagala, Lauko g. 92	4147/0200:1138	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
11.	Vilniaus r. sav., Maišiagala, Lauko g. 90	4147/0200:1139	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12.	Vilniaus r. sav., Maišiagala, Lauko g. 88	4147/0200:1140	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

13.	Vilniaus r. sav., Maišiagala, Lauko g. 86	4147/0200:1141	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
14.	Vilniaus r. sav., Maišiagala, Lauko g. 84	4147/0200:1142	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
15.	Vilniaus r. sav., Maišiagala	4147/0200:148	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos

2.3. Planuojamos teritorijos užstatymo analizė.

Planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Iki detaliojo plano rengimo sklype buvo vykdoma žemės ūkio veikla – dirbama ariama žemė. Šiuo metu sklypas nėra urbanizuotas, nėra pastatų ir statinių, įrengtų inžinerinių tinklų, teritorija naudojama ekstensyviai, be nuolatinių statinių ar infrastruktūros elementų.

Sklypo reljefas yra nežymiai kintantis, banguoto pobūdžio, būdingas agrariniam kraštovaizdžiui. Staigių aukščio perkritimų sklype nenustatyta. Pietinėje teritorijos dalyje, ties upės Dūkštos vaga, reljefas natūraliai žemėja, formuodamas upės slėnio zoną. Ši teritorijos dalis pasižymi didesniu kraštovaizdiniu jautrumu.

Planuojamame sklype medžių ir krūmų nėra, vyrauja kultūrinės žemės ūkio naudmenos (ariama žemė), saugotinių želdinių ar natūralių miško fragmentų nenustatyta. Pietinėje sklypo dalyje, ties upe Dūkšta, galimi natūralūs pakrančių augalijos elementai už sklypo ribų arba ribinėje zonoje.

Pietinėje sklypo pusėje teka upė Dūkšta, kuri yra reikšmingas gamtinis elementas, sudaro kraštovaizdinį akcentą, detaliojo plano sprendiniuose turės būti vertinama atsižvelgiant į pakrančių apsaugos juostas ir zonas, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

2.4. Aplinkinių teritorijų urbanistinis kontekstas.

Aplink planuojamą sklypą vyrauja neužstatyti arba menkai užstatyti žemės ūkio paskirties sklypai. Užstatymas pavienis, išretėjęs sodybinis užstatymas tolimesnėje aplinkoje. Užstatymo intensyvumas mažas, būdingas kaimiškai teritorijai.

Teritorija šiuo metu nepriskiriama susiformavusiam urbanizuotam audiniui. Užstatymo struktūra nėra susiformavusi, todėl detaliojo plano sprendiniai formuos naują urbanistinę struktūrą, nuoseklų teritorijos vystymą, išlaikant perėjimą tarp agrarinės aplinkos ir sodybinio užstatymo. Svarbus kraštovaizdinis ryšys su upe Dūkšta ir atvirų erdvių išsaugojimas.

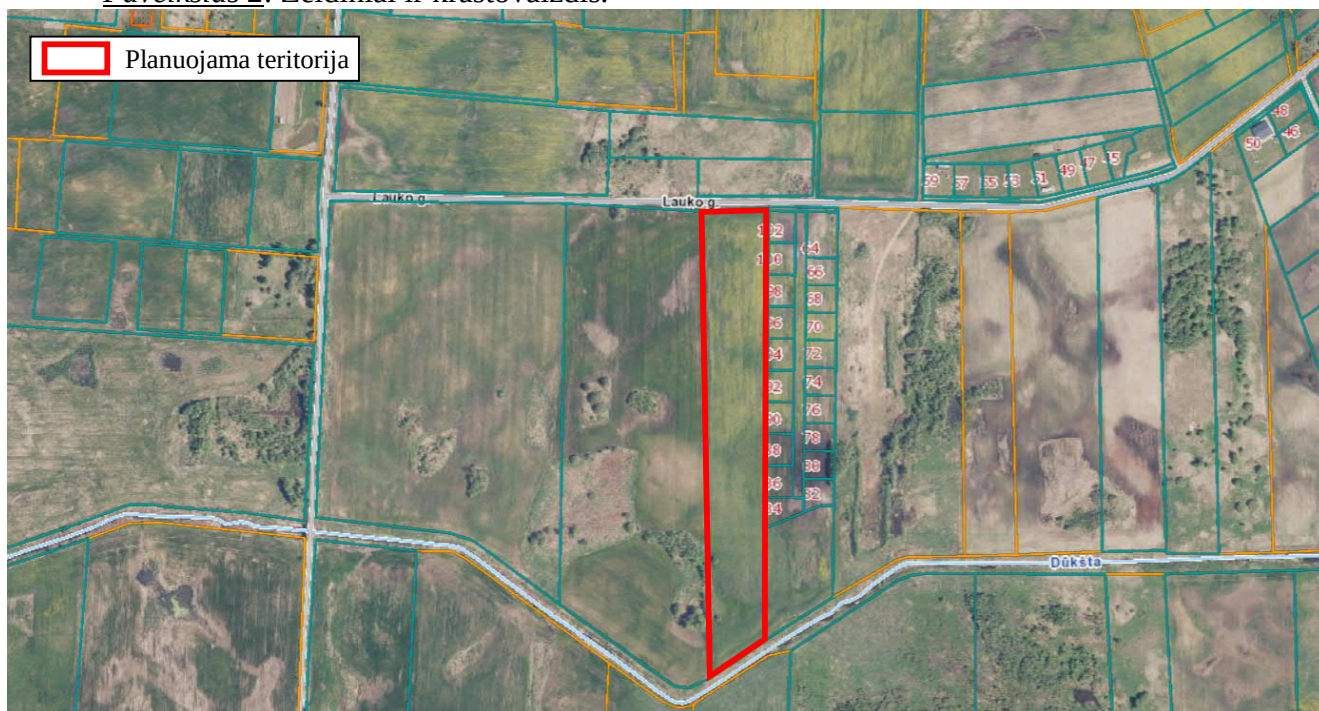
2.5. Gamtinės aplinkos ir želdinių analizė.

Planuojama teritorija yra agrarinio kraštovaizdžio zonoje, kuriai būdingos atviros erdvės, žemės ūkio naudmenos ir menkas urbanizacijos lygis. Sklypas šiuo metu nėra urbanizuotas, natūralios gamtinės struktūros yra išlikusios fragmentiškai ir daugiausia susijusios su paviršiniais vandens telkiniais. Reikšmingiausias gamtinės aplinkos elementas yra upė Dūkšta, tekanti pietine planuojamos teritorijos riba. Upės slėnis formuoja natūralią kraštovaizdinę ašį ir turi ekologinę, vizualinę bei rekreacinę reikšmę.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, palei upę Dūkštą, yra nustatytas gamtinis karkasas, kuris atlieka ekologinio stabilumo palaikymo funkciją, sudaro migracijos koridorių gyvūnijai, saugo vandens telkinio ekosistemą nuo neigiamo antropogeninio poveikio, turi kraštovaizdinę ir rekreacinę vertę. Gamtinio karkaso teritorija pasižymi didesniu gamtiniu jautrumu, todėl planuojant teritorijos vystymą būtina išsaugoti jos vientisumą, užtikrinti ekologinį tęstinumą ir laikytis galiojančių teisės aktų reikalavimų, reglamentuojančių veiklą gamtinio karkaso teritorijose.

Planuojamame sklype medžių ir krūmų nėra, teritorija naudojama kaip žemės ūkio naudmena, natūralių ar saugotinių želdinių nenustatyta. Esami želdiniai koncentruojasi už sklypo ribų arba pietinėje dalyje, palei upės Dūkštos slėnį, kur būdinga natūrali pakrančių augalija (žolinė augmenija, pavieniai krūmai ir medžiai).

Paveikslas 2. Želdiniai ir kraštovaizdis.



2.6. Pėsčiųjų, dviratininkų jungtys.

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūros nėra, judėjimas vyksta esamais lauko keliais ir privažiavimais prie žemės ūkio sklypų. Pėsčiųjų ir dviratininkų srautai nėra aiškiai atskirti nuo bendro eismo. Pagrindinė susisiekimo ašis teritorijos šiaurinėje dalyje yra D kategorijos Lauko gatvė, kuri jungia planuojamą teritoriją su aplinkinėmis gyvenamosiomis ir žemės ūkio teritorijomis. Planuojamos teritorijos viduje numatoma vidinė kvartalo gatvė, kurioje pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimas organizuojamas kartu su vietiniu automobilių eismu, taikomi lėto eismo (ramybės zonos) principai, suteikiant prioritetą pėstiesiems ir dviratininkams. Vidinė gatvė užtikrins patogų ir saugų judėjimą tarp sklypų kvartalo viduje bei jungtį su išoriniais pėsčiųjų ir dviračių maršrutais.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, palei upę Dūkštą, numatoma rekreacinio pobūdžio pėsčiųjų trasa, kuri integruojama į gamtinio karkaso teritoriją, išlaikant jos ekologinį vientisumą. Trasa formuojama taip, kad būtų minimaliai paveikta natūrali pakrančių aplinka ir sudarytų sąlygas rekreaciniam judėjimui, poilsiui ir kraštovaizdžio pažinimui. Ši trasa atliks ne tik susisiekimo, bet ir rekreacinę bei kraštovaizdinę funkciją, sudarydama galimybę naudotis upės slėnio erdve nepažeidžiant aplinkosauginių reikalavimų.

Numatomos pėsčiųjų ir dviratininkų jungtys sudarys vientisą pėsčiųjų ir dviratininkų tinklą, apimančią visą planuojamą kvartalą, užtikrins patogų ryšį tarp gyvenamųjų teritorijų, viešųjų erdvių ir gamtinio karkaso, prisidės prie darnaus judumo skatinimo ir automobilių naudojimo mažinimo.

2.7. Pasiiekiamumas viešuoju transportu.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje viešojo transporto maršrutų nėra, todėl šiuo metu teritorija nėra pasiekama viešuoju transportu. Artimiausios viešojo transporto stotelės yra nutolusios didesniu atstumu, kuris neatitinka pėsčiųjų patogaus pasiekiamumo kriterijų. Dėl kaimiško teritorijos pobūdžio, mažo užstatymo intensyvumo ir ribotų gyventojų srautų, viešojo transporto infrastruktūra šioje teritorijoje nėra išvystyta. Atsižvelgiant į esamą situaciją susisiekimas su planuojama teritorija šiuo metu galimas individualiu transportu (automobiliais, dviračiais) ir pėsčiomis. Esant

poreikiui ir keičiantis aplinkinių teritorijų urbanizacijos lygiui, ateityje galėtų būti svarstoma viešojo transporto maršrutų plėtra, tačiau tai nėra šio detaliojo plano sprendinių objektas.

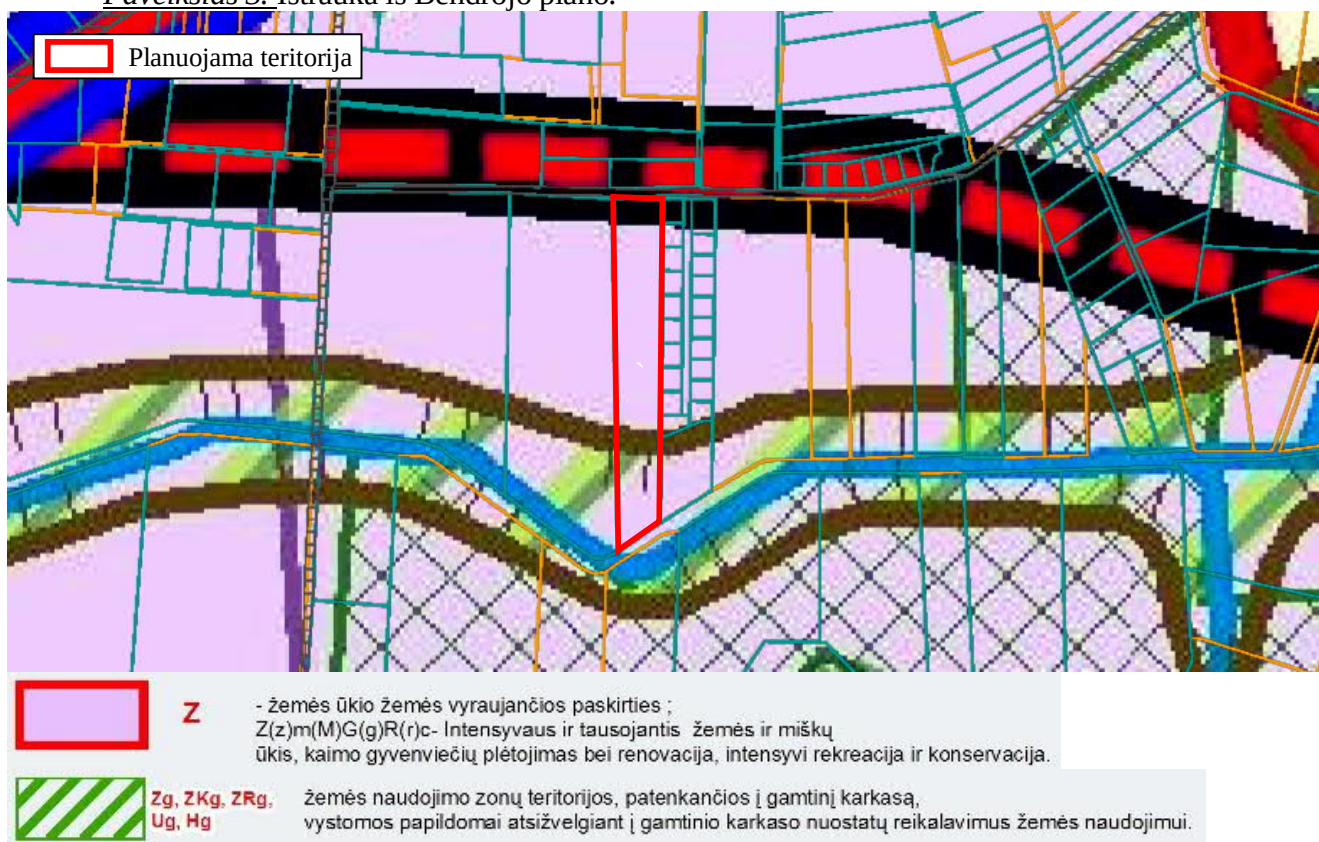
2.8. Planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009 m. rugsėjo 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323.

Planuojama teritorija patenka į žemės ūkio žemės vyraujančios paskirties teritorijas (Z). Intensyvus ir tausojantis žemės ir miškų ūkis, kaimo gyvenviečių plėtojimas bei renovacija, intensyvi rekreacija ir konservacija. Tai žemės ūkio, pirmiausia priemiestinio žemės ūkio vystymo zonos, ir kaimo verslų, t.t. nesusijusių su žemės ūkio veikla įvairovės plėtros zonos. Mažėjant, dėl techninės - technologinės pažangos tiesiogiai užimtųjų žemės ūkyje, plėtosis kaimo verslai, jų įvairovė, kurią skatins verslinės sąsajos su Vilniaus miestu, taip pat ir savivaldybės gyventojų aptarnavimo sistema. Agrariniai naudmenys, patenkantys į gamtinį karkasą siūlomi tausojančiam žemės ūkiui, ekstensyviai rekreacijai, kaimo turizmo vystymui, kitų rekreacijos formų vystymui. Skatintina kaimo gyvenviečių kryptinga renovacija ir plėtra parengiant jų vystymo (renovacijos) planus, siekiant kompensuoti neigiamą poveikį gamtiniam karkasui ir ekosistemoms (geosistemoms). Įsiterpę miškų ūkio naudmenys, palankūs ūkinių miškų (4 grupės) vystymui, o gamtinio karkaso miškai siūlomi tausojančiam miškų ūkiui, susiejant su ekstensyvios rekreacijos ar kaimo turizmo vystymu. Gamtos ir kultūros paveldo objektų žemės sklypai numatomi konservacinės žemės naudojimo paskirties.

Planuojama teritorija pietrytinėje pusėje patenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano.

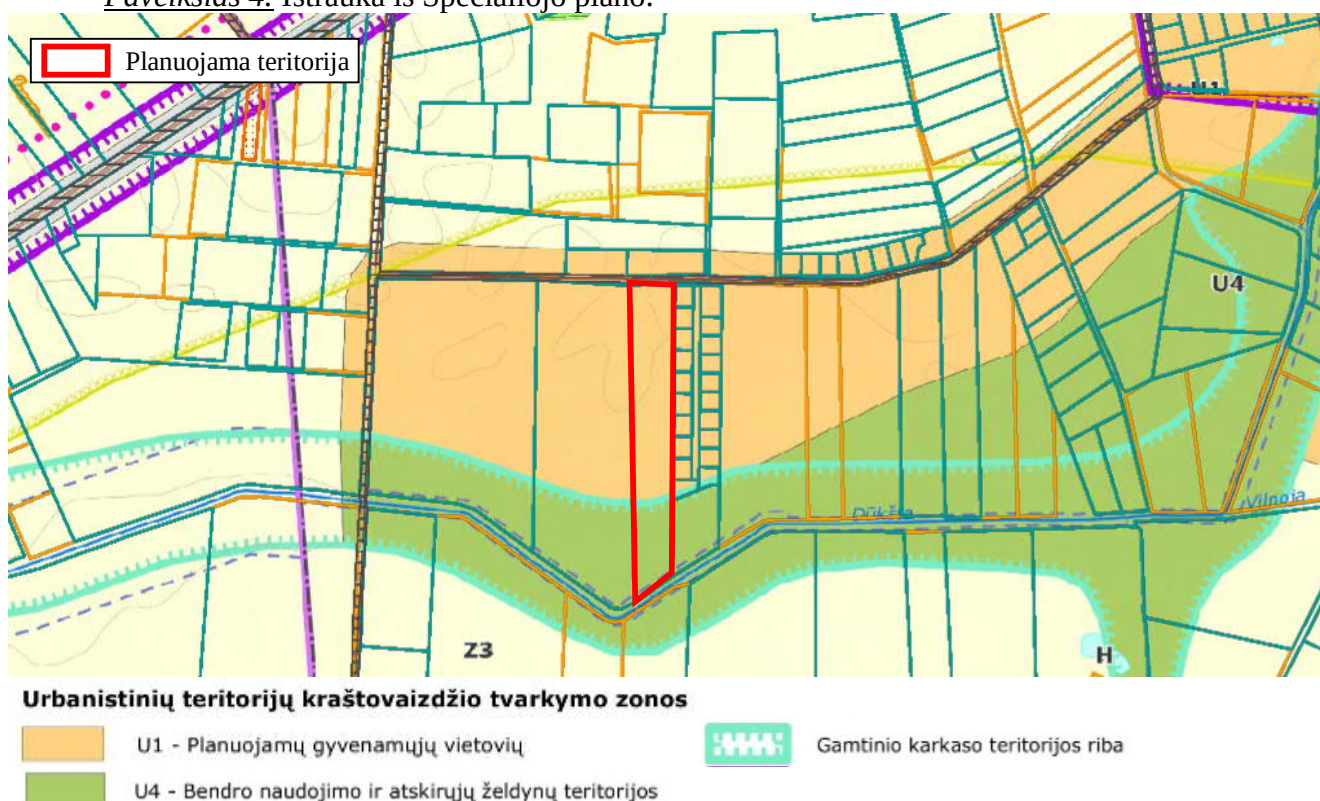


Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas 2014 m. gruodžio 17 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-571.

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.

Pietinė planuojamos teritorijos dalis patenka į urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijų grupę U4, kur teritorijos, skirtos bendram viešam naudojimui (kapinės, aikštės, parkai, skverai, miesto sodai ir kiti želdynai).

Paveikslas 4. Ištrauka iš Specialiojo plano.



2.9. Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas TPD.

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

2.10. Papildoma informacija.

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

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

3. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra neurbanizuota ir nutolusi nuo pagrindinių kelių, todėl triukšmo tarša nuo autotransporto judėjimo yra minimali. Didžiausias triukšmas nuo autotransporto fiksuojamas dienos metu Kiemelių gatve, kuri nutolusi nuo planuojamos teritorijos 600 m.

Triukšmo nuo geležinkelių, pramonės ir oro uosto planuojamojoje teritorijoje nefiksuojama. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki gyvenamai veiklai, kadangi triukšmas neviršija ribinių verčių.

Oro kokybė. Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros pateikiama informacija apie aplinkos oro teršalų sklaidą pusiau interaktyviame žemėlapyje (<https://dts.aplinka.lt/map/viewer/external/#mapId=3151>), oro taršos ribinės vertės nėra viršijamos šiems rodikliams: kietųjų dalelių (KD 10) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore; azoto dioksido (NO_2) koncentracija aplinkos ore; sieros dioksido (SO_2) koncentracija aplinkos ore; anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) aplinkos ore; lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija aplinkos ore; smulkiųjų kietųjų dalelių ($\text{KD}_{2,5}$) koncentracija aplinkos ore.

Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamojoje teritorijoje inžinerinių tinklų nėra. Taip pat nėra centralizuotų vandentiekio, nuotekų ir šilumos tinklų. Nėra atliekų surinkimo aikštelių.

Kvapai.

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

Kiti pavojai.

Planuojamojoje teritorijoje ir gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių ar elektromagnetinių įrenginių ir pan.

4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje nurodomos esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 4 kv. m.

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 4 kv. m.

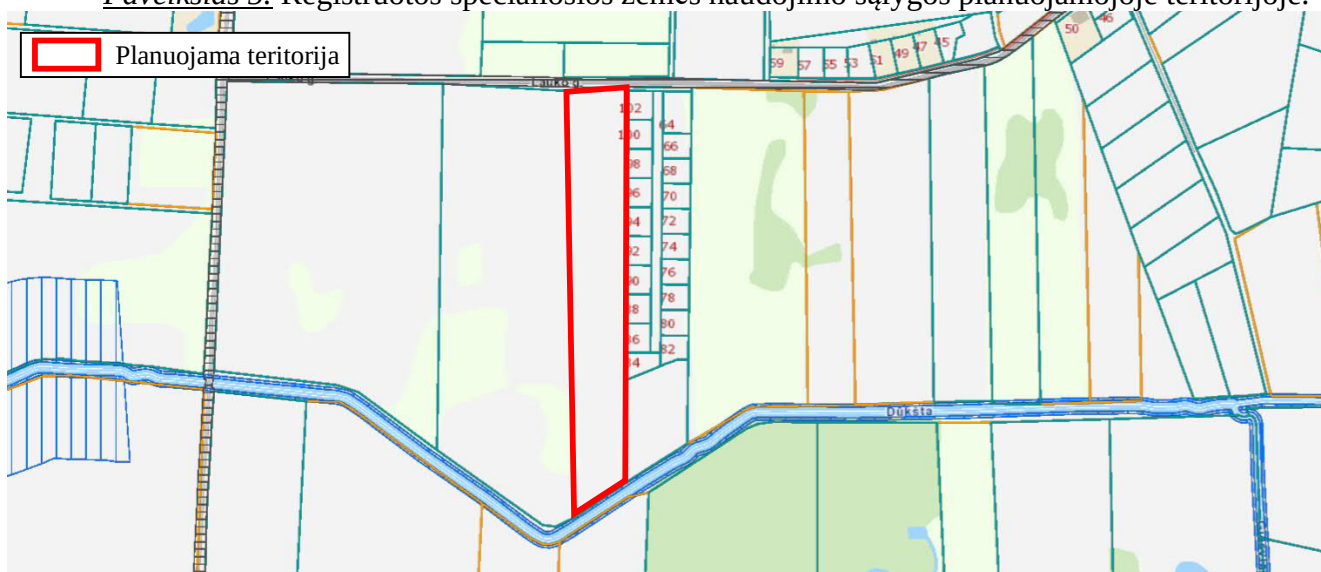
Taip pat nurodoma teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

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

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu siūlomos registruoti naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Pagrindiniame brėžinyje, Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skylyje „kiti reikalavimai“ nurodomos konkrečiai planuojamam žemės sklypui taikomos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir siūlomos registruoti naujos.

Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, – teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, – žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Paveikslas 5. Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamojoje teritorijoje.



BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI SPRENDINIAI.

1.1. Funkcinės ir urbanistinės struktūros vystymo kryptys.

Detaliojo plano sprendiniai formuojami siekiant racionaliai urbanizuoti šiuo metu neužstatytą žemės ūkio paskirties teritoriją, sukuriant vientisą, aiškios struktūros gyvenamąjį kvartalą, darniai integruotą į esamą gamtinę ir susisiekimo sistemą.

Planuojant teritoriją vadovaujamasi šiais principais: darnios plėtros ir kraštovaizdžio apsaugos; aiškios funkcinės struktūros formavimo; gamtinio karkaso ir paviršinių vandens telkinių apsaugos; patogaus ir saugaus susisiekimo užtikrinimo.

Planuojamoje teritorijoje formuojamos šios pagrindinės funkcinės zonos: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, sodybinio užstatymo tipo, teritorijos, išdėstytos kvartalo vidinėje dalyje, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, skirtos vidinei kvartalo gatvei ir inžinerinei infrastruktūrai, bendro naudojimo teritorijos, formuojamos pietinėje dalyje palei upę Dūkštą, gamtinio karkaso zonoje, žemės ūkio paskirties teritorijos, išlaikomos pietrytinėje sklypo dalyje, kur yra melioracijos sistemos ir urbanizacija nenumatoma. Tokiu būdu užtikrinamas nuoseklus perėjimas nuo urbanizuojamų teritorijų prie gamtinės aplinkos.

Gyvenamasis užstatymas formuojamas sodybinio pobūdžio, mažo intensyvumo ir tankio, orientuotas į individualų gyvenimą, būdingą priemiesčio ir kaimiškoms teritorijoms. Užstatymas telkiamas šiaurinėje ir centrinėje planuojamos teritorijos dalyse, nutolinant jį nuo upės Dūkštos ir gamtinio karkaso zonos. Taip išsaugomi kraštovaizdiniai ryšiai, mažinamas neigiamas poveikis natūraliai aplinkai.

Pietinėje teritorijos dalyje esantis gamtinis karkasas palei upę Dūkštą išlaikomas ir integruojamas kaip ekologinės apsaugos zona, rekreacinė erdvė gyventojams, natūralus buferis tarp užstatymo ir vandens telkinio. Šioje zonoje nenumatomas užstatymas, prioritetas teikiamas želdynams, pėsčiųjų takams ir kraštovaizdžio išsaugojimui.

Susisiekimo sistema formuojama remiantis esama Lauko gatve, kaip pagrindine išorinio susisiekimo ašimi. Planuojama vidinė kvartalo gatvė, užtikrinanti privažiavimą prie atskirų sklypų. Pėsčiųjų ir dviratininkų jungtys, integruojamos į gatvių tinklą ir rekreacinę trasą palei upę.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus suformuotas aiškios struktūros, mažo intensyvumo gyvenamasis kvartalas, išsaugotas ir sustiprintas gamtinis karkasas palei upę Dūkštą, užtikrintas teritorijos pasiekiamumas ir vidinis funkcionalumas, sudarytos sąlygos kokybiškai gyvenamajai aplinkai, derančiai su natūraliu kraštovaizdžiu.

1.2. Detaliojo plano koncepcija.

Detaliojo plano koncepcija nerengiama.

1.3. Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV).

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1.1. Žemės sklypų formavimo principai.

Detaliojo plano rengimo tikslai: detalizuoti Bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (pagal Kraštovaizdžio tvarkymo zonų U1 ir U4 reglamentus), numatant pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0200:69), esančio Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Kiemelių k., žemės ūkio paskirtį į kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, keisti ribas ir plotą (padalyti).

Rengiant detaliojo plano sprendinius, įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes ir nustatyti šiai tipologijai būdingi užstatymo ir erdvių formavimo principai, užstatymo parametrai.

Esamas žemės sklypas, kad. Nr. 4147/0200:69, padalinamas į 23 žemės sklypus. Žemės sklypams Nr. 1-Nr. 18 nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Gyvenamosios paskirties žemės sklypai į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka, todėl formuojamų sklypų minimalus plotas – 10 arų.

Pietinė ir nedidelė šiaurinė planuojamos teritorijos dalys yra melioruotos. Rengiant detalų planą, dalis melioracijos sistemų planuojamame žemės sklype buvo nurašytos. Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus planavimo sąlygomis ir Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano aiškinamojo rašto 5.6 punktu, likusi melioruota dalis pietinėje pusėje formuojama žemės sklypu Nr. 20, nekeičiant pagrindinės žemės ūkio paskirties ir esamo „Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai“ žemės naudojimo būdo (Z4), o šiaurinėje pusėje melioruota žemė patenka į Lauko gatvės žemės sklypą ir formuojamas atskiras žemės sklypas Nr. 23, kuriam nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano aiškinamojo rašto bendrais reglamentais visoms kraštovaizdžio tvarkymo zonoms, formuojamas žemės sklypas Nr. 19, kuriam nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E), ir kuris sudaro 17,1 proc. (0,3760 ha) nuo Specialiajame plane nurodytų užstatomų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų – 2,1931 ha. Papildomai visame sklype siūlomas servitutas S12 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis).

Kvartalo viduje planuojama D kategorijos gatvė, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų 12 m, ir kuri formuojama atskiru žemės sklypu Nr. 21, kuriam nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Gatvės pabaigoje planuojama 12x12 apsisukimo aikštelė.

Teritorija, patenkanti į D kategorijos Lauko gatvės raudonąsias linijas, kurių plotis yra 20 m, formuojama atskiru žemės sklypu Nr. 22, kuriam nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, o statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką, neplanuojama.

Susisiekimo ir inžineriniai infrastruktūrai planuojami servitutai, kodas 215 ir 222, bei inžinerinių komunikacijų koridoriai.

1.2. Planuojami žemės sklypai.

Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 140,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S1 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 119 m².

S5 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 140,30 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S1 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 119 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 3.

S5 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 3.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 140,30 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S1 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 119 m².

S7 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 140,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S2 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 125 m².

S7 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 140,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-.

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

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S2 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 125 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 4, 6.

S9 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 6.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 139,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūloni (esami) servitutai:

S2 – servitutas (siūlonas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 125 m².

S9 – servitutas (siūlonas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S12 – servitutas (siūlonas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlonas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlonas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlonas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlonas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 7.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 136,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūloni (esami) servitutai:

S3 – servitutas (siūlonas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 132 m².

S10 – servitutas (siūlonas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1012 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 136,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 28%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S3 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 132 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 7, 9.

S10 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 9.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1037 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 138,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 28%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S4 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 448 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 20.

S3 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 132 m².

S10 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 10.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 138,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S5 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S6 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 117 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 11.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 138,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S5 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 24 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 10.

S6 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 117 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 10, 12.

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 12.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 138,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S6 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 117 m².

S7 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 13.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 138,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S7 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 24 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 3, 4, 12.

S8 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 122 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 14.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 137,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S8 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 122 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 13, 15.

S9 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 15.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 137,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S9 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 24 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 5, 6, 14.

S8 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 122 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 16.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 135,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;

- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S10 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S11 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 127 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 17.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 133,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S10 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 24 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 7, 8, 9, 16, 18.

S11 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 127 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 16, 18.

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 18.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistina pastatų altitudė – 133,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S10 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 24 m².

S11 – servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 127 m².

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas), kodas 111, plotas – 3760 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 19.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,3760 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-.

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

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūloni (esami) servitutai:

S12 – servitutas (siūlomas) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas), kodas 211, plotas – 3760 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 20.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,6955 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė (Z);
- žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4);
- užstatymo tipas – ---.
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistina pastatų altitudė – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

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

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Siūloni (esami) servitutai:

S13 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 484 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai, kad. Nr. 4147/0200:63, 4147/0200:148.

S4 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 448 m².

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 21.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,3404 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---.
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistina pastatų altitudė – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 3404 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22.

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 228 m².

Sklypas Nr. 22.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0228 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S15 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 228 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 228 m².

Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21.

S14 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kodas 115, plotas – 3404 m²;

servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), kodas 218, plotas – 3404 m².

Sklypas Nr. 23.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0110 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistina pastatų altitudė – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

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

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

Siūlomi (esami) servitutai:

–.

1.3. Želdynų poreikis.

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

Lentelė 3. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

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

	sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	35	45	-
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepamintiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra.

Planuojamojoje teritorijoje medžių nėra.

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

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamojoje teritorijoje inžinerinių tinklų nėra. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) siūlomos naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planuojamiems inžineriniams tinklams. Siūlomų inžinerinių tinklų apsaugos zonos tikslinamos kitose projektavimo stadijose. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, – teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, – žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:

AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos REG304422, 2023-11-28.

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

Į planuojamą teritoriją elektros tinklai nepatenka.

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

Į planuojamą teritoriją elektros tinklai nepatenka.

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

Į planuojamą teritoriją elektros tinklai nepatenka.

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

Naujų objektų pajungimas numatomas per planuojamą inžinerinius koridorius (sklypai Nr. 21 ir Nr. 22), žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys. Sprendiniai tikslinami gavus prisijungimo sąlygas kitose projektavimo stadijose.

5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

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

Atkreipti dėmesį kitose projektavimo stadijose.

Uždaroji akcinė bendrovė „Nemenčinės komunalininkas“ teritorijų planavimo sąlygos REG305119, 2023-12-04.

Nurodytoje Kiemelių k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. sav. planuojamoje teritorijoje UAB „Nemenčinės komunalininkas“ neturi inžinerinių vandentiekio ir nuotekų surinkimo tinklų.

Atsižvelgiant į UAB „Nemenčinės komunalininkas“ planavimo sąlygas ir, kad planuojamojoje teritorijoje nėra centralizuoto vandentiekio ir nuotekų tinklų, rengiant detalų planą planuojami vietiniai vandentiekio ir nuotekų valymo įrenginiai.

Vandentiekis.

Suprojektuotuose žemės sklypuose statant dvibučius gyvenamuosius namus numatomas vidutinis žmonių skaičius kvartale – 144.

Suvartojamo vandens poreikis:

$$Q_{d.gyv.vid} = \frac{q_{vid} \cdot U}{1000} \cdot k_{išt} = \frac{160 \cdot 144}{1000} \cdot 1,12 = 25,80 \text{ m}^3/\text{d};$$

Čia:

q_{vid} – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma, l/d (priimama 160 l/d);

U – gyventojų skaičius;

$k_{išt}$ – vandens netekties koeficientas, $k=1,12$.

Maksimali paros vandens reikmė:

$$Q_{d.gyv.max} = Q_{d.gyv.vid} \cdot K_{d.max} = 25,80 \cdot 1,33 = 34,3 \text{ m}^3/\text{d};$$

Čia:

$K_{d.max}$ – vandens vartojimo netolygumo paros koeficientas (priimama 1,33);

Maksimali valandinė vandens reikmė:

$$Q_{h.max} = \frac{Q_{d.gyv.max}}{24} \cdot k_{h.max} = \frac{34,3}{24} \cdot 6 = 8,58 \text{ m}^3/\text{h};$$

Čia:

$k_{h.max}$ – valandinis vandens maksimalaus suvartojimo netolygumo koeficientas:

$$k_{h.max} = a_{max} \cdot b_{max}$$

a_{max} – koeficientas, įvertinantis pastatų sanitarinio patogumo laipsnį, imamas iš RSN 26-90, 11 lentelės;

b_{max} – koeficientas, įvertinantis gyventojų skaičių, imamas iš RSN 26-90, 11 lentelės.

Skaičiuojamasis sekundės debitas:

$$Q_{s.max} = \frac{Q_{h.max}}{3,6} = \frac{8,58}{3,6} = 2,38 \text{ l/s}.$$

Vandens poreikis 18 žemės sklypu:

Didžiausias valandinis debitas, m ³ /h	8,58
Didžiausias paros debitas, m ³ /d	25,80
Vidutinis metinis kiekis, m ³ /metus	9417

Projektuojamuosiuose žemės sklypuose Nr. 2, 5, 8, 11, 14, 17, numatomos II grupės uždarnos vandenvietės – giluminiai vandens tiekimo gręžiniai (VG), aprūpinantys geriamuoju vandeniu ir kaimyninius žemės sklypus (žr. *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys*). Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 patvirtinto Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo 3.1. punktu, nustatomas 3 m požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 1-osios juostos dydis. Pasijungimui prie gręžinių numatomi inžinerinių komunikacijų koridoriai, todėl gręžiniai gali būti įrengiami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo sklypuose. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti galimybę įrengti gręžinį kiekviename suprojektuotame gyvenamosios paskirties žemės sklype atskirai. Sprendiniai gali būti keičiami.

Buitinės nuotekos.

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (Žin., 2006, Nr. 59-2103, Žin., 2009, Nr. 83-3473), projektuojamos grupinės buitinių nuotekų tvarkymo sistemos. Projektuojami 4 nuotekų tvarkymo įrenginiai grupuojant po 4-5 žemės sklypus (žr. *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys*). Žemės sklypuose, kuriuose numatomi valymo įrenginiai, siūlomi servitutai S5, S7, S9, S10 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, bei planuojami inžinerinių komunikacijų koridoriai. Prioriteto tvarka planuojami nuotekų valymo įrenginiai (vietinė nuotekų valykla) su filtracija į gruntą. Priimtuvas parenkamas taip, kad neigiamas

poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 12 p., techninio projekto metu atliekami inžineriniai geologiniai tyrimai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedu (žr. *Lentelė 3*) vietinė nuotekų valykla planuojama atsitraukiant daugiau nei 8 m nuo artimiausio kaimyninio gyvenamojo žemės sklypo statybos ribos (žr. *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys*), taip nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Jei grupinės nuotekų tvarkymo sistemos negali būti įrengtos, vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu įrengiamos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos su nuotekų valymu ir valytų nuotekų išleidimu į aplinką kiekviename žemės sklype. Nuotekų valymo įrenginių vieta ir sprendiniai gali būti tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis Taisyklių reikalavimais.

Jei techninio projekto stadijoje, atlikus geologinius tyrimus, išaiškės, kad nuotekų išleidimui yra netinkamas gruntas, ar negalima įgyvendinti Taisyklių reikalavimų, tuomet siūloma įrengti nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių nuotekos bus išvežamos į nuotekų valymo įrenginius, pagal namų savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone. Esant galimybei prisijungti prie miesto centralizuotų tinklų.

Lentelė 3. Mažiausi leistini sanitariniai atstumai (m) tarp statinių atsižvelgiant į jų paskirtį.

Statinio pavadinimas ir jo santrumpa	NŪP	AS	Š	T	M	NKR	VNV	ASKR	PSKR	ŠŠ
Namas – N	n	n	n	10	15	10	8	7	1	5
Namų ūkio pastatas – NŪP	–	n	n	n	1,5	n	n	n	n	5
Automobilių saugykla – AS	n	–	n	n	1,5	n	n	n	n	10
Šiltnamis – Š	n	n	–	n	1,5	3	3	5	3	10
Tvartas – T	n	n	n	–	n	n	n	5	3	15
Mėšlidė, kompostavimo aikštelė – M	1,5	1,5	1,5	n	–	n	n	5	3	20
Nuotekų kaupimo rezervuaras, lauko tualetas – NKR	n	n	3	n	n	–	n	n	n	15
Vietinė nuotekų valykla – VNV	n	n	3	n	n	n	–	5	3	15
Antžeminis skysto kuro rezervuaras – ASKR	n	n	5	5	5	n	5	–	n	15
Požeminis skysto kuro rezervuaras – PSKR	n	n	3	3	3	n	3	n	–	15
Šachtinis šulinys – ŠŠ	5	10	10	15	20	15	15	15	15	–

Lietaus nuotekos.

Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų nėra. Gyvenamosios paskirties žemės sklypuose, planuojami infiltraciniai šuliniai. Nuo gatvės lietaus nuotekos nuleidžiamos į Dūkštos upę (sprendiniai tikslinami kitose projektavimo stadijose) (žr. *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys*).

Vadovaujantis „Annex III. Dirvožemis.“ erdvinio duomenų rinkinio duomenimis, planuojamoje teritorijoje vyrauja labai laidus vandeniui gruntai - paprastieji karbonatingieji išplautžemiai (IDk-p) ir pasotintieji paprastieji smėlžemiai (SDp-b), bei vidutiniškai laidūs - tipingi paprastieji išplautžemiai (IDp-t), todėl teritorijoje yra palankios sąlygos paviršinių nuotekų infiltravimui į gruntą. Rengiant PP/TDP atlikti geologinius tyrimus ir sprendinius tikslinti. Jei gruntas bus nepalankus infiltracijai, įrengti lietaus kaupimo šulinius. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. D1-193 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.

Paviršinių (lietaus) nuotekų debito skaičiavimai atliekami standartiniame 10 arų žemės sklype. Žemės sklype planuojamas maksimalus užstatymas iki 290 m² pastatais ir apie 200 m² kietosiomis dangomis. Paviršinių (lietaus) nuotekų debitas skaičiuojamas, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“ 9 priedą.

Visas paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo sklypo:

$$Q_{bendras} = Q_{lt} + Q_{st} = I \cdot (C_d \cdot F_d + C_v \cdot F_v) + F_{st} \cdot I, \text{ l/s}$$

$Q_{bendras}$	$= 157 \cdot (0,95 \cdot F_d + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 =$	9,4	l/s
UAB „Grinda“ rekomenduojami parametrai:			
11 m ³ / 20 min			
I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), priimtas 157 (l/s·ha);			
C_d - kietų dangų priimtas koeficientas 0,95;			
C_v - vejos priimtas koeficientas 0,22.			
Skaičiuojamos teritorijos duomenys:			
$Sklypo plotas F_{sk}$ -	0,10	ha;	
$Kietos dangos F_d$ -	0,02	ha;	
$Vejos plotas F_v$ -	0,05	ha;	
$Stogo plotas F_{st}$ -	0,03	ha.	

Skaičiuotinis paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nustatomas atsižvelgiant į lietaus nuotakyno kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą tvinstančiame nuotakyme:

$$Q_{max} = \beta \cdot Q_{lt} = 1 \cdot Q_{lt}, \text{ l/s}$$

kai:

Q_{lt} – lietaus nuotekų debitas, apskaičiuojamas pagal 2.1. p.;

β - koeficientas, įvertinantis kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą. Priimta $\beta = 1$;

Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{lt} = I \cdot F \cdot C_{vid}, \text{ l/s,}$$

kai:

I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), apskaičiuojamas pagal;

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha);

C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas.

Lietaus intensyvumas apskaičiuojamas iš lygties:

$$I = \frac{A}{T + B} + c = \frac{5835}{20 + 17} - 0,8 = 157, \text{ l/(s·ha),}$$

kai:

A, B, c – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinių sąlygų ir nuotakyno ištvvinimo retmenis dydžio; STR 2.07.01:2003 “Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“ 10 priede. (**retmuo p-5, A- 5835, B-17, c- (-0,8)**);

T – lietaus trukmė, min; **20 min.**

Vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas C_{vid} apskaičiuojamas pagal formulę:

$$C_{vid} = \frac{\sum C_i \cdot F_i}{F}$$

kai:

C_i – būdingų nuotėkio baseino paviršių nuotėkio koeficientai. Kai kurių paviršių nuotėkio koeficientų ribinės reikšmės nurodytos 9 priedo, 4 lentelėje; Priimti koeficientai kietai dangai **0,95**, vejai **0,22**;

F_i – tam tikromis paviršiaus savybėmis pasižyminti (jai priskiriamas nuotėkio koeficientas C_i) nuotėkio baseino dalis;

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha).

$$Q_{bendras}=9,4 \text{ l/s}=\mathbf{11 \text{ m}^3/20 \text{ min}}$$

Planuojama po 1 infiltracinį šulinį kiekviename gyvenamosios paskirties žemės sklype, kurio išmatavimai parenkami: d2000m, H=3,5 m. Techninio darbo projekto rengimo stadijoje atlikti geologinius tyrimus. Jei gruntas bus nepalankus infiltracijai, įrengti lietaus kaupimo šulinius.

Sprendiniai gali būti tikslinami PP/TDP metu, vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis.

Infiltracinių šulinių vietos turi būti tikslinamos kitose projektavimo stadijose.

Šildymas.

Šildymo būdas parenkamas individualiai techninio projekto rengimo stadijoje pagal žemės sklypų savininkų pageidavimus. Prioritetas teikiamas atsinaujinantiems energijos šaltiniams.

Pastaba.

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

Neplanuojant vystyti viso kvartalo vienu metu ir nesant galimybės įrengti grupinių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, leidžiama vandens tiekimo gręžinius ir buitinių nuotekų valymo įrenginius įrengti kiekviename gyvenamosios paskirties žemės sklype, vadovaujantis teisės aktais, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Teritorija patenkanti į D kategorijos Lauko gatvės raudonąsias linijas, kurių plotis – 20 m, atidalinama atskiru žemės sklypu Nr. 22, kuriam nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamos teritorijos viduje projektuojamas žemės sklypas Nr. 21. Sklypas skirtas D kategorijos, 12 m pločio aklakeliui, kuris baigiasi 12x12 m apsisukimo aikšte. Sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Patekimui į žemės sklypus Nr. 19 ir Nr. 20 siūlomi 8 m pločio kelios servitutai S4 ir S12.

Papildomai susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai žemės sklypuose Nr. 21 ir Nr. 22, siūlomi servitutai S15 ir S16 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Privažiavimo keliai/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

1.6. Gaisrinė sauga.

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

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

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose parenkamas pagal 3 lentelę - 10 l/s.

Lentelė 4. Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti.

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

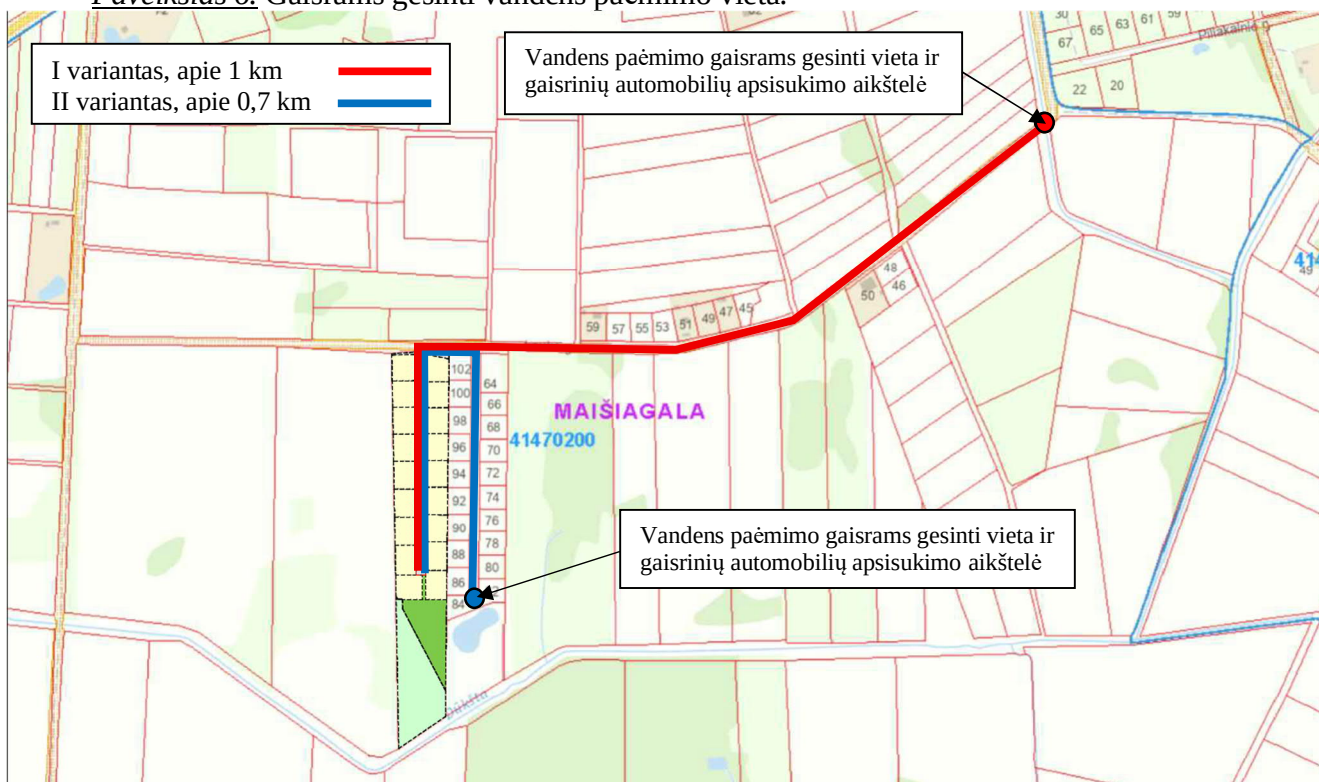
Vandens tiekimas gaisrams gesinti planuojamas iš paviršinių vandens telkinių. Numatomos dvi galimos vandens paėmimo gaisrams gesinti vietos. I variantas – paėmimas iš griovio Lauko gatvėje maždaug už 1 km nuo planuojamos teritorijos. II variantas – paėmimas iš esamos apie 20 arų kūdros kaimyniniame žemės sklype (žr. *Paveikslas 6*).

Artimiausia yra Vilniaus PGV trečia komanda, adresu Ateities g. 17, LT-06326, Vilnius, nutolusi ~25 km nuo planuojamos teritorijos.

Rengiant projektus prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

Paveikslas 6. Gaisrams gesinti vandens paėmimo vieta.



1.7. Visuomenės sveikata.

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

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

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

- 1) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas;

- 2) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis;
- 3) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas;
- 4) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija;
- 5) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas;
- 6) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas;
- 7) gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras;
- 8) kitos priemonės.

Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos REG305167, 2023-12-05.

Užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Planuojami gyvenamieji pastatai į sanitarines apsaugos zonas nepatenka.

Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Geriamojo vandens poreikiai įvertinti bei suplanuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo būdai aiškinamojo rašto skyriuje „6.4. Inžinerinė infrastruktūra.“

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“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų nėra.

Įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) planuojamai teritorijai. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Transporto srautai ir oro tarša įvertinti skyriuje „3. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS VERTINIMAS“. Neigiamo poveikio nenustatyta.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik gyventojų automobiliai. Kadangi didelio 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:

Lentelė 5. 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, stacionarinių 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

Projekto vadovas

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