

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pavadinimas:

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4172/0200:375), esančio Vilniaus r. sav., Nemenčinės sen., Kukutiškių k., detalusis planas.

TPD Nr. K-VT-41-25-32

Planavimo pagrindas:

Įsakymas dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad.Nr.4172/0200:375), esančio Vilniaus r.sav., Nemenčinės sen., Kukutiškės k., detaliojo plano rengimo (2025-01-09 Nr.A27-10(3.1 E).

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Organizatorius:

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius

Projekto rengėjas:

IVVP 402871, PV arch. Dmitrij Kaidašov, tel. +370 685 74269, el. p. architect.dmitrij@gmail.com.

Teritorijų planavimo vadovas:

Dmitrij Kaidašov, atest. Nr. A1454

Teritorija, kurioje koreguojami sprendiniai:

Teritorija tarp atviro kanalo ir teritorijų, kur buvo patvirtintas detalusis planas vakaruose nuo planuojamos teritorijos, ir parengto FPP projekto šiaurėje. Iš trijų pusių planuojama teritorija ribojama skirtingomis teritorijomis, kur urbanistiniai (urbanistinės plėtros sprendiniai) jau nustatyti. Tai leidžia traktuoti planuojamą teritoriją kaip kvartalą.

Planuojama teritorija:

1,05 ha (pagal pridedamą miesto plano ištrauką)

Planavimo uždaviniai:

Detalizuoti Bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (pagal kraštovaizdžio tvarkymo zonų U1 reglamentus), numatant pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 4172/0200:375), esančio Vilniaus r. sav., Nemenčinės sen., Kukutiškių k., žemės ūkio paskirtį į kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, keisti ribas ir plotą (padalyti).

Teritorijų planavimo dokumento rengimo viešinimo tvarka:

Detaliojo plano koregavimo projektas viešinamas bendrąja tvarka.

SPAV reikalingumas:

Nustatomas atlikus SPAV atranką arba pagal institucijų sąlygas.

Koncepcija:

Nerengiama.

Planuojamoje teritorijoje nepraeina centralizuoti inžineriniai tinklai.
Šalia planuojamos teritorijos centralizuotų tinklų nėra.

Bendrieji planai:

1. Dėl Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano patvirtinimo;
Dėl Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano koregavimo;
Dėl Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriaus 6.3.4 punkto koregavimo tvirtinimo;
Dėl Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-12-11 sprendimo Nr. T3-545 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriaus 6.3.4 punkto koregavimo tvirtinimo“ 3 punkto pakeitimo, T00049272 (000001000602), 2012-06-25.
2. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, T00075779, 2015-05-06 (žiūr. Pav. 1).

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

2. Dėl Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano patvirtinimo;
Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T3-193 „Dėl Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“, koregavimo patvirtinimas, T00090709, 2024-04-12.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų specialiojo plano 2009-03-10 planavimo sąlygos rajono lygmens specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. Sps-002-09.

Detalūs planai:

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4172/0200:407), esančio Vilniaus r. sav., Nemenčinės sen., Kukutiškių k., detalusis planas. Patvirtintas įsakymu Nr. KADI-807, 2013 m. gruodžio 27 d. (žiūr. Pav. 2).



Planuojama teritorija
Pav.1

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, ištrauka



Esama elektros transformatorinė

Eso tinklų schema

Planuojama teritorija

Pav.3

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 į poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Planuojamos teritorijos sklypai ir gretimybės

Nagrinėjamos teritorijos plotas, numatytas planavimo darbų programoje, – 1,05 ha.

Planuojamos teritorijos sklypo paskirtis ir naudojimo būdas

Sklypas kad. Nr. 4172/0200:375 – (Z) žemės ūkio, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Kiti sklypai nepatenka į planuojamą teritoriją.

Užstatymo tipas pagal bendrąjį planą (SU) – sodybinis.

Planuojamos teritorijos kaimyniniai sklypai

(pagal LR nutarimą dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo 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)

Gretimi sklypai:

1. skl. Un. Nr. 4400-1414-3476 – paskirtis (Z) – žemės ūkio paskirties sklypas;
2. skl. Un. Nr. 4400-5575-3890 – paskirtis (G1) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
3. skl. Un. Nr. 4400-5575-4188 – paskirtis (G1) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
4. skl. Un. Nr. 4400-5689-2390 – paskirtis (G1) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
5. skl. Un. Nr. 4400-5689-2336 – paskirtis (G1) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

1. Užstatymo morfotipas

Aplinkinei teritorijai būdingas vyraujantis užstatymo morfotipas – SU (sodybinis).

2. Susisiekimas

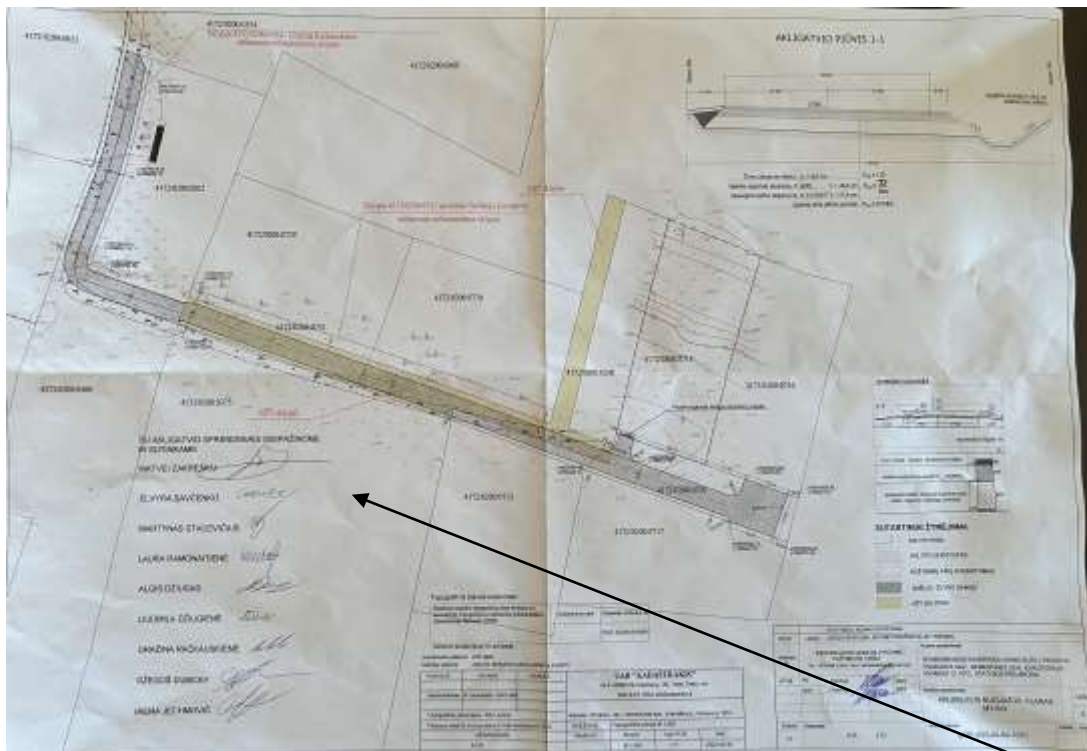
Privažiavimas prie planuojamos teritorijos numatytas esamu servitutiniu keliu per kelis privačius sklypus nuo Vilniaus gatvės. Kelias asfaltuotas (žiūr. brėžinį „Eismo organizavimo schema“). Tuo pačiu privažiavimu naudojasi visi išvardyti kaimyniniai sklypai (suformuoti FPP projektu) ir patvirtinto detaliojo plano sklypas (žiūr. Pav. 2).

Pagal patvirtintą detalųjį planą nustatytos raudonosios linijos ir planuojamoje teritorijoje. Gatvė šiuo metu pavadinimo neturi. Tai D kategorijos gatvė (RL – 12 m).

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, kur numatomas privažiavimas, pagal raudonąsias linijas suformuotas sklypas Nr. 6, naudojimo būdas (I2) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Prieduose pateikti visų sklypų, per kuriuos vykdomas privažiavimas, dokumentai, įrodantys, kad sklypuose yra užregistruoti servitutai; ši informacija taip pat atvaizduota Eismo organizavimo scheme. Visuose sklypuose, kuriuose buvo numatytas privažiavimas prie planuojamos teritorijos pagal sklypų formavimo dokumentus, privažiavimas išlieka ir rengiamo detaliojo plano sprendiniuose. Visuose sklypuose nustatyti kelio servitutai.

2023 metai buvo parengtas techninis kelio projektas Nr. LKTP-2023-09-SA-101C, kur buvo nustatyta važiuojamosios dalies vieta ir parametrai ir gautas suderinimas iš kaimyninių sklypų savininkų (Pav. 4).



Suderintas techninis projektas

Planuojama teritorija
Pav.4

3. Inžineriniai tinklai

Elektros tinklai

Elektros transformatorinė yra gretimame kvartale (žiūr. Pav. 3). Prisijungimas galimas klojant elektros tinklus servitutiniais keliais ir valstybine žeme. Gatvės pjūvyje rezervuotos vietos perspektyviniams elektros tinklams.

Vandentiekis, nuotekos, lietaus kanalizacija

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžineriniai tinklai numatomi vietiniai. Vandens tiekimas – iš planuojamo artezinio vandens gręžinio. Gręžinys planuojamas inžinerinės infrastruktūros sklype Nr.6., su 3 m AZ, nes planuojamoje teritorijoje komercinė veikla nebus vykdoma.

Buitinių nuotekų valymo įrenginiai planuojami individualūs kiekviename sklype.

Lietaus nuotekos

Susidarantis lietaus nuotekų kiekis paskaičiuojamas pagal UAB „Grinda“ rekomendacijas. Kietoms dangoms priimtas 0.95 koeficientas

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 teritorijos:

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

Išėities duomenys

Paviršius	Plotas (m²)	Plotas (ha)	Nuotekio koeficientas
Kieta danga	1337	0,1337	0,9
Vejos	3750	0,3750	0,2
Stogai	1499	0,1499	0,95
Viso	6586	0,6586	-

(Pastaba: bendras plotas pagal dalis – 6586 m². Jei likusi dalis neužstatyta arba nelaikoma aktyviu surinkimo paviršiumi, ją galime ignoruoti.)

Skaičiavimai

Paviršius	
Kieta danga	$Q_1 = 180 \times 0,9 \times 0,1337 = 21,66 \text{ l/s}$
Vejos	$Q_2 = 180 \times 0,2 \times 0,3750 = 13,50 \text{ l/s}$
Stogai	$Q_3 = 180 \times 0,95 \times 0,1499 = 25,63 \text{ l/s}$
bendras	$Q_{viso} = 60,81 \text{ l/s}$

Išvada:

Bendras lietaus nuotekų debitas nuo teritorijos pagal STR 2.07.01:2003 – apie 60,81 l/s, taikant 15 min trukmės intensyvų lietų ($q = 180 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$).

Surinktas nuo kietų dangų paviršinių nuotekų vanduo nuvedamas į planuojamus kvartalinis (savo sklypo teritorijoje) lietaus nuotekų tinklus su išleidimu į šalia teritorijos esantį griovį. Per 20 minučių trukmės liūtį nuo nurodytos teritorijos gali susidaryti apie **~73 m³** lietaus nuotekų.

Detalioju planu numatomi perspektyviniai lietaus nuotekų tinklai, kurie galės būti projektuojami (TP projektu) ir įrengiami kartu su kelių projektavimu ir įrengimu. Įrengus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus, kvartaliniai tinklai turės būti prijungti prie centralizuotų lietaus tinklų (žr. suvestinį inžinerinių tinklų planą).

4. Kraštovaizdis, želdynai, kiti objektai

Atodangų, skardžių, olų, uolų, šaltinių ir krioklių planuojamoje teritorijoje nėra. Esamas šlaitas išlaikomas kaip reljefo ir vietovės ypatumas. Pagal atliktos taksacijos duomenis nagrinėjamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių.

5. Socialinė infrastruktūra

Nagrinėjamoje teritorijoje socialinės infrastruktūros objektų nėra. Artimiausi socialiniai objektai 1 km spinduliu:

1. vaikų darželiai;
2. mokymo įstaigos;
3. medicinos įstaigos;
4. laisvalaikio, pramogų ir prekybos centrai.

Planuojama teritorija laikytina aprūpinta socialinės infrastruktūros objektais.

Gautos planavimo sąlygos

Vilniaus rajono savivaldybės administracija – išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-03-12 Nr. REG31413046.

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai – centralizuotų tinklų nėra, sąlygų neišduota.

Elektros / ryšio tinklai – išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-02-28 Nr. REG30953799.

Priešgaisrinė tarnyba – išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-03-06 Nr. REG31287115.

Susisiekimo komunikacijos – išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-03-07 Nr. TPS-17/2025.

Aplinkos apsaugos agentūra – išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-03-10 Nr. REG31426673.

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras – išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-03-03 Nr. REG31076537.

Esami želdynai

2.1. Planuojamoje teritorijoje atlikta medžių taksacija ir nustatyti esami medžiai.

2.2. Įregistruoto miško teritorijoje nėra.

2.3. Medžių teritorijoje nėra.

7. Formuojamų sklypų dydis ir statybos reglamentai

Planuojamoje teritorijoje (G1) sklypų dydžiai planuojami nuo 15 arų iki 17 arų.

Pagal Vilniaus r. sav. teritorijos bendrąjį planą visi kaimyniniai planuojamos teritorijos sklypai patenka į urbanizuojamas teritorijas. Suplanuoti 5 gyvenamosios paskirties sklypai (G1) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; jų bendras plotas – 7890 kv. m.

Vienas sklypas (I2) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, plotas – 1 035 kv. m.

Vienas sklypas (E) – atskirųjų želdynų teritorijos, plotas – 1575 kv. m., kas sudaro ne mažiau kaip 15 proc. nuo (G1) teritorijų pagal Vilniaus r. sav. BP. Sprendiniai atitinka išduotų planavimo sąlygų reikalavimus 2025-03-12 Nr. REG31413046.

Šiam sklypui nustatytas rekreacinių teritorijų servitutas. Sklypą bus galima naudoti pagal rekreacinę paskirtį.

Sklype Nr. 7 numatyta vaikų žaidimų aikštelė ir pasivaikščiojimo takai su suoleliais. Taip pat šiame sklype suplanuota kūdra.

Pastatų planuojamoje teritorijoje nėra.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius pagal Vilniaus r. sav. bendrąjį planą – 2 aukštai; didžiausias leistinas pastatų aukštis – 10 m; didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Sklypo užstatymo tankis nustatomas interpoliacijos būdu pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, neviršijant BP nustatyto 40 proc. tankumo. Priklausomieji želdynai – ne mažiau kaip 25 proc.

Šildymas

Centralizuotų šildymo tinklų planuojamoje teritorijoje nėra, dujų tinklų taip pat nėra. Techninio projekto metu galima spręsti pastatų šildymą, panaudojant aerotermines sistemas.

Gaisrinė sauga

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2025-03-06 REG31287115

Gaisrinių hidrantų šalia planuojamos teritorijos nėra, kaip ir centralizuotų vandentiekio tinklų.

1. Arčiausia esantis prie planuojamos teritorijos yra Nemenčinės ugniagesių VII-oji komanda – Švenčionių g. 65, Nemenčinė. Atstumas iki planuojamos teritorijos – apie 7 km.
2. Minimalūs atstumai iki sklypo ribos – 3 m. Naujai statomiems pastatams galioja tik statant pirmo atsparumo ugniai laipsnio pastatams. Neišlaikius norminio atstumo, gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis/ekranais), kurių išorės matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminį plitimą.
3. Detaliojo plano sprendiniai atitinka **Gaisrinės saugos normas** teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Išorės gaisrams gesinti galima naudotis sklype Nr. 7 suplanuota kūdra. Privažiavimas prie jos užtikrinamas suplanuotu kvartalinio keliu (sklypas Nr. 6). Prie kūdros numatyta 12 × 12 m apsisukimo aikštelė. Bus užtikrintas 10 l/s vandens debitas 3 valandų trukmės gaisro gesinimui. Kūdros talpa sudarys apie 450 m³.

Naudoti vandenį iš esamo atviro vandens griovio gaisrams gesinti yra nesaugu, nes vandens debitas ir lygis griovyje yra nepastovūs ir priklauso nuo gamtinių sąlygų. Gaisro metu vandens lygis gali būti per žemas, todėl vandens kiekio gali nepakakti efektyviam gaisro gesinimui. Projektuojant negalima remtis vandens šaltiniu, kuris negarantuoja reikiamo vandens kiekio visomis sąlygomis. Dirbtinio vandens telkinio vandens lygį galima kontroliuoti.

Vandens paėmimo vietą yra prie apsisukimo aikštelės. Pastatai gali būti statomi ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo gaisrinio vandens paėmimo vietos, kai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio pastatai, ir ne mažesniu kaip 30 m atstumu, kai projektuojami II arba III atsparumo ugniai laipsnio pastatai.

Visuomenės sveikata

1. Užtikrinama, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatenka į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;
2. Numatytas saugus geriamojo vandens tiekimo būdas bei saugūs buitinių nuotekų ir atliekų tvarkymo būdai;
3. Vadovaujantis HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje...“, įvertinta, kad elektromagnetinio neigiamo poveikio planuojamai teritorijai nėra;

4. Transporto srautų poveikis (triukšmo, oro taršos, kvapų) planuojamai teritorijai nebus didelis ar reikšmingas.

Aplinkos apsauga

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypams nustatomas 50 proc. priklausomųjų želdynų plotas. Esama oro, paviršinių ir požeminių vandenų kokybė – gera. Migracijos takų, buveinių ar kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje nėra.

Planuojamas sklypas pilnai patenka į Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų (VI skyrius, 7 skirsnis) žemės naudojimo apribojimus (plotas 1,05 ha). Pateikiamas (pav.5), kur vizualiai atvaizduojama nuo Neries upės nustatoma Paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta ir zona. Nuo Neries upės pakrantės apsaugos juostos atstumas iki planuojamo sklypo ~287 m.

Pakrantės apsaugos juosta



Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona

Planuojama teritorija

pav.5

SPRENDINIAI

Planuojami sklypai, pagrindiniai planuojamų sklypų rodikliai.

Sklypas Nr. 1

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1500 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 19, užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis– 10,0 m.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S6 -1035 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 2

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1500 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 19, užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis– 10,0 m.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S6 -1035 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 3

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1500 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 19, užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis– 10,0 m.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S6 -1035 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 4

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1690 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 19, užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis– 10,0 m.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, 4 skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų ,

paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis);
Sklype nenustatomi tarnaujantis servitutai.
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S6 -1035 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 5

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1700 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 19, užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis– 10,0 m.
Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:
Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, 4 skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S6 -1035 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 6

Sklypo žemės naudojimo būdas - (I2) – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Neužstatomas. Sklypo plotas – 1035 kv.m.
Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:
Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, 4 skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis);
Sklypui nustatytas tarnaujantis servitutas:
S6 -1035 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 7

Sklypo žemės naudojimo būdas - (E) – Atskirųjų želdynų teritorijos.
Sklypas neužstatomas.
Sklypo plotas – 1575 kv.m.
Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:
Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, 4 skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis);
Sklypui nustatytas tarnaujantis servitutas:
S7 -1575 kv.m., teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (211);
teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S6 -1035 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Projekto sprendiniai atitinka patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius ir nepažeidžia trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Projekto vadovas *Dmitrij Kaidašov*

