

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama buklė

Pavadinimas:

Žemės sklypo (kad.Nr. 4170/0100:594), esančio Vilniaus r.sav., Riešės sen., Pikeliškių k., detalusis planas.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Naujas detalusis planas.

Planuojama teritorija apima vieną sklypą, kuris vienas yra planuojama teritorija. 4170/0100:594.

Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą. Iš šiaurinės pusės planuojamą teritoriją riboja krašto kelias Nr.108; Iš vakarinės pusės Mikulionių gatvė; iš pietų pusės - planuojamą teritoriją riboja perspektyvinis magistralinis kelias.

Planavimo pagrindas:

Sprendimas dėl TPD rengimo pardžios ir planavimo tinklų (Nr.REG25195437; 2024-10-24)

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo

Vietovės

Organizatorius

Vilniaus rajono savivaldybės administracija.

Iniciatorius(-iai):

Fizinis asmuo

Projekto rengėjas

„AIF LT“, UAB

Projekto vadovas Dmitrij Kaidašov , tel. +37068574269, el. p. architect.dmitrij@gmail.com.

Teritorijų planavimo vadovas

Dmitrij Kaidašov , Atest. Nr. A1454

Teritorija , kurioje koreguojami sprendiniai:

Sklypas kad.Nr. 4170/0100:594.

Planuojama teritorija

4,4655 ha (pagal pridedamą BP ištrauką).

Planavimo uždaviniai:

detalizuoti Bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (pagal Kraštovaizdžio tvarkymo zonos U1 reglamentus), numatant pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 4170/0100:594), esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k., žemės ūkio paskirtį į kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, keisti ribas ir plotą (padalyti).

Kitos paskirties - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai gali būti formuojami ne mažesni kaip 0,1000 ha. Nustatyti sodybinio užstatymo tipą, pastatų aukštų skaičių – iki 2 aukštų (iki 10 m). Nurodyti nustatytas ir nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Vadovaujantis Bendrojo planu, sklypuose, didesniuose kaip 1,0000 ha, kuriuose planuojamos kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, numatyti ≥ 15 proc. ploto bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) / atskirųjų želdynų teritoriją, nustatant jai rekreacinių objektų lankymo servitutą (skaičiuojant nuo Bendrajame plane nurodytų užstatomų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų, išskyrus neužstatomas teritorijas, bendro ploto).

Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

Nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais (vandentiekio, lietaus, elektros, buitinių nuotekų) būdus (aiškinamajame rašte turi būti pateikti paaiškinimai bei pagrįsti skaičiavimai), nustatyti susisiekimo

komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą (pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 3 d.).

Numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, suformuojant pagal poreikį bendrojo naudojimo teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų ir/ar kitų žemės sklypų naudojimo būdų žemės sklypus.

Vadovautis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40; Žemės sklypai turi būti racionalių ribų ir tinkami naudoti pagal jų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdą (-us).

Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, parengti eismo organizavimo schemą ir numatyti jai funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus. Užtikrinti patekimą (įvažiavimą, išvažiavimą) į planuojamą teritoriją bei planuojamus žemės sklypus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Nustatyti/patikslinti ir laikytis žemės naudojimo sąlygų bei apribojimų reikalavimų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vadovautis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 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.

Garantuoti saugų pėsčiųjų ir transporto priemonių eismo organizavimą. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų, susijusių su detaliojo plano keitimu ir planuojamų objektų statyba.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo viešinimo tvarka:

Detaliojo plano projektas viešinamas bendrąja tvarka.

Planuojami žemės sklypai:

Sklypas kad.Nr. 4170/0100:594.

sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo plotas: 4,4655 ha.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai: III Skyrius 4 skirsnis Elektros tinklų apsaugos zonos; III Skyrius 2 skirsnis Kelių apsaugos zonos;

Sklype yra šlapinė, bet apribojimų nenustatyta.

Aktualūs teritorijų planavimo dokumentai:

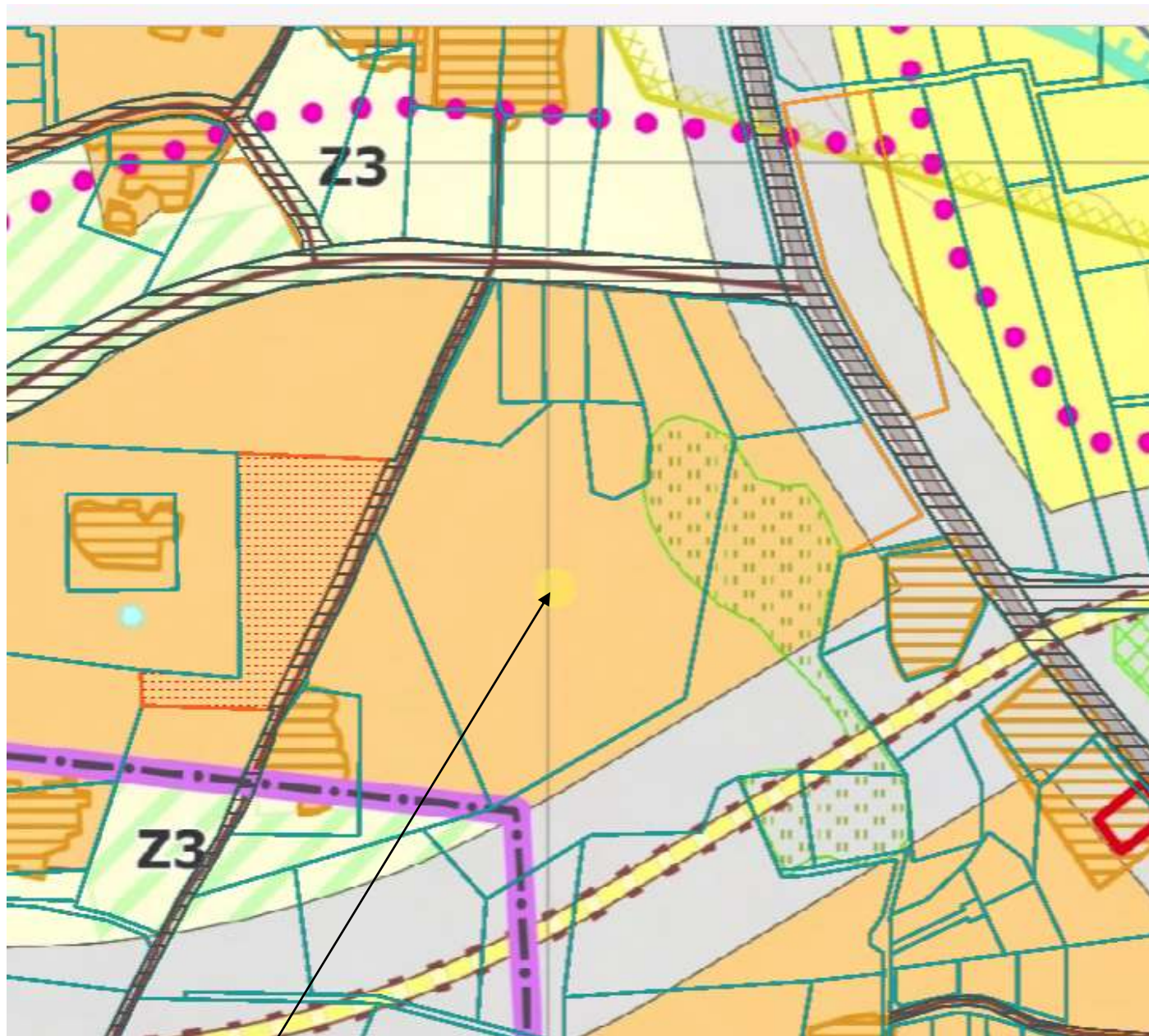
Vilniaus r.sav.teritorijos bendrasis planas , T00049272, 2012-06-25, dėl Vilniaus r.sav. teritorijos bendrojo plano koregavimo; dėl Vilniaus raj.sav. teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriaus 6.3.4. punkto koregavimo tvirtinimo; dėl Vilniaus r.sav. tarybos 2015-12-11 sprendimo Nr.T3-545 „Dėl Vilniaus r.sav. teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriaus 6.3.4. punkto pakeitimo; Vilniaus sav. teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas;

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:

Pagal Vilniaus r.sav. teritorijos bendrojo sprendinius planuojamos teritorijos Funkcinės zonos tipas-mažo užstatymo intensyvumo zona; Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 2A; Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais-10; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas-0.4; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis-40 % (atitinkamai gamtinio karkaso nuostatų, planuojama teritorija nėra gamtiniame karkase); priklausomi želdynai ne mažiau kaip 25 %. Minimalus gyvenamosios paskirties (G1) žemės sklypo dydis 10 arų.

Planuojamų sklypų dydžiai, nustatomi statybos reglamentai atitinka Vilniaus r.sav. teritorijos bendrojo plano (pav.1) sprendinius. Planuojamas sklypas patenka į urbanizuojamas pagal BP teritorijas.

Vilniaus r.sav. teritorijos bendrojo plano ištrauka.



Planuojama teritorija

Pav.1

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.

Planuojamos teritorijos sklypas(- ai), ir gretimybės.

Nagrinėjama ir planuojama teritorija sutampa. Planuojamos teritorijos plotas numatyta planavimo darbų programoje 4.4655 ha. Planuojama teritoriją sudaro vienas sklypas kad.Nr. 4170/0100:594. Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą. Iš šiaurinės pusės planuojamą teritoriją riboja krašto kelias Nr.108; Iš vakarinės pusės Mikulionių gatvė; iš pietų pusės - planuojamą teritoriją riboja perspektyvinis magistralinis kelias (žiūr.Pav.1). Šalia planuojamos teritorijos rengiami teritorijų planavimo dokumentai (žiūr.Pav.2).

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.)

Sklypų Kad.Nr.	Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Esamas žemės naudojimo būdas	Kraštovaizdis, želdynai	Urbanistinės struktūros	Inžinerinė infrastruktūra	Socialinė infrastruktūra
4170/0100:130	Kita	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Saugomų reljefo formų, atodangos, skardžių, olų, uolų, šaltinių, ežerėlių krioklių nėra. Sklype nėra saugotinių medžių.	Neužstatytas	Sklype nėra centralizuotų ar vietinių inžinerinių tinklų.	Sklype nėra socialinės infrastruktūros
4170/0100:593	Kita	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Saugomų reljefo formų, atodangos, skardžių, olų, uolų, šaltinių, ežerėlių krioklių nėra. Sklype nėra saugotinių medžių.	Neužstatytas	Sklype nėra centralizuotų ar vietinių inžinerinių tinklų.	Sklype nėra socialinės infrastruktūros
4170/0100:755	Kita	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Saugomų reljefo formų, atodangos, skardžių, olų, uolų, šaltinių, ežerėlių krioklių nėra. Sklype nėra saugotinių medžių.	Neužstatytas	Sklype nėra centralizuotų ar vietinių inžinerinių tinklų.	Sklype nėra socialinės infrastruktūros
4170/0100:756	Kita	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Saugomų reljefo formų, atodangos, skardžių, olų, uolų, šaltinių, ežerėlių krioklių nėra. Sklype nėra saugotinių medžių.	Neužstatytas	Sklype nėra centralizuotų ar vietinių inžinerinių tinklų.	Sklype nėra socialinės infrastruktūros
4170/0100:757	Kita	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Saugomų reljefo formų, atodangos, skardžių, olų, uolų, šaltinių, ežerėlių krioklių nėra. Sklype nėra saugotinių	Neužstatytas	Sklype nėra centralizuotų ar vietinių inžinerinių tinklų.	Sklype nėra socialinės infrastruktūros

			medžių.			
4170/0100:649	Kita	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Saugomų reljefo formų, atodangos, skardžių, olų, uolų, šaltinių, ežerėlių krioklių nėra. Sklype nėra saugotinių medžių.	Neužstatytas	Sklype nėra centralizuotų ar vietinių inžinerinių tinklų.	Sklype nėra socialinės infrastruktūros
4170/0100:636	Kita	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Saugomų reljefo formų, atodangos, skardžių, olų, uolų, šaltinių, ežerėlių krioklių nėra. Sklype nėra saugotinių medžių.	Neužstatytas	Sklype nėra centralizuotų ar vietinių inžinerinių tinklų.	Sklype nėra socialinės infrastruktūros
4170/0100:005	Kita	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Saugomų reljefo formų, atodangos, skardžių, olų, uolų, šaltinių, ežerėlių krioklių nėra. Sklype nėra saugotinių medžių.	Neužstatytas	Sklype nėra centralizuotų ar vietinių inžinerinių tinklų.	Sklype nėra socialinės infrastruktūros

Planuojamoje teritorijoje esama inžinerinė infrastruktūra, esamas ir planuojamas užstatymas, numatomi sprendiniai:

1. Planuojamoje teritorijoje užstatymo nėra, bet tolimesnėje kaimynystėje vyraujantis užstatymo morfotipas- sodybinis užstatymas. Planuojamoje teritorijoje taip pat numatomas sodybinis užstatymas (SU), kuris yra kontekstualus.

2. Elektros tinklai

Per sklypą praeina elektros tinklai (10 kW) linija ir žemos įtampos kabelis, kuriam nustatytas servitutas. Sprendiniuose el.tinklai išlieka, nėra perkeliami. Gautos planavimo sąlygos iš ESO REG25948237. Numatyta vieta perspektyviniai el.transformatorinei projektuoti. Taip pat numatytos el.kabelio paklojimo trasos.

3. Gatvės, keliai

Iš šiaurinės pusės planuojamą teritoriją ribojasi su krašto keliu Nr.108 (danga – asfaltas); Iš vakarinės pusės su Mikulionių gatve (danga – žvyras); iš pietų pusės pagal BP sprendinius - planuojamą teritoriją ribojasi su perspektyviniu magistraliniu keliu. Suplanuotas vienas įvažiavimas iš Mikulionių gatvės.

4. Inžineriniai tinklai

Centralizuotų vandentiekio, nuotekynės, lietaus, šilumos tinklų planuojamoje teritorijoje ir šalia jos – nėra. Iš UAB „Nemenčinės komunalininkas“ ir UAB „Nemėžio komunalininkas“ prisijungimo sąlygų gauta nebuvo.

Nuspręsta planuoti vietinius inžinerinius tinklus. Sklypuose suplanuoti individualus buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Vandens tiekimui planuojamas vienas artezinis vandens gręžinys atskirame (I2)(Nr.36) sklype, kur būtų projektuojami visi gręžinio techniniai pagalbiniai įrenginiai ir pats gręžinys. Numatomas gręžinio našumas ne mažesnis kaip 16 kub.m./parą.

Taip pat numatytos centralizuotų inžinerinių tinklų trasos (žiūr.suvestinį inžinerinių tinklų planą). Visas lietaus vanduo centralizuotai surenkamas į sklype Nr.33 suplanuotą kūdrą. Kiekviename sklype pavaizduoti lietaus nuotekų šuliniai, iš kurių lietaus nuotekų vanduo centralizuotai nuvedamas į suplanuotą kūdrą.

Kūdra planuojama kartu kaip gaisrinio vandens papildymo vieta ir rekreacinis objektas.

Taip pat gali būti panaudota perteklinio lietaus nuotekų surinkimui.

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

<i>Paviršius</i>	<i>Plotas (m²)</i>	<i>Plotas (ha)</i>	<i>Nuotekio koeficientas</i>
<i>Kieta danga</i>	<i>6500</i>	<i>0,6500</i>	<i>0,9</i>
<i>Vejos</i>	<i>8464</i>	<i>0,8464</i>	<i>0,2</i>
<i>Stogai</i>	<i>9819</i>	<i>0,9819</i>	<i>0,95</i>
<i>Viso</i>	<i>24783</i>	<i>2,48</i>	<i>-</i>

(Pastaba: bendras plotas pagal dalis – **24 783 m²**. Jei likusi dalis neužstatyta arba nelaikoma aktyviu surinkimo paviršiumi, ją galime ignoruoti.)

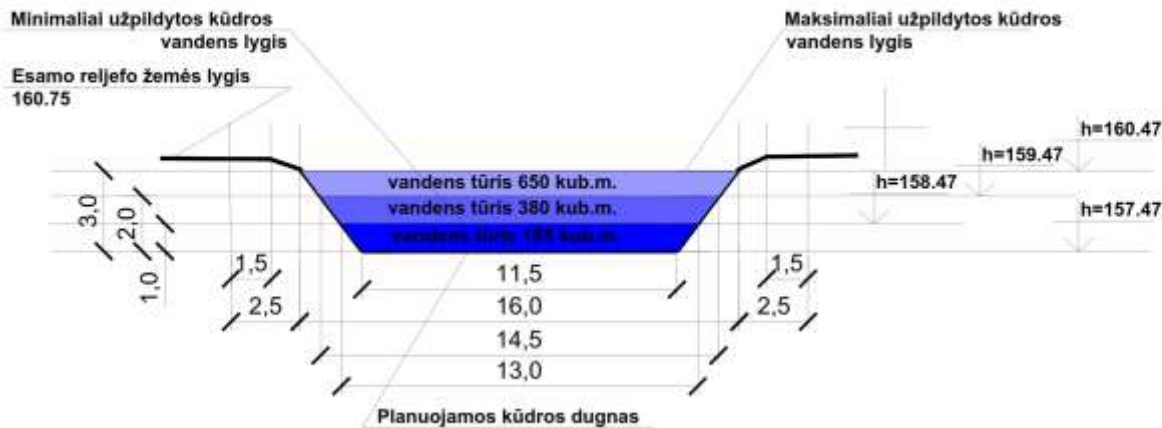
Skaiciavimai

<i>Paviršius</i>	
<i>Kieta danga</i>	$Q_1 = 180 \times 0,9 \times 0,65 = 105,3 \text{ l/s}$
<i>Vejos</i>	$Q_2 = 180 \times 0,2 \times 0,8464 = 30,47 \text{ l/s}$
<i>Stogai</i>	$Q_3 = 180 \times 0,95 \times 0,9819 = 167,91 \text{ l/s}$
<i>bendras</i>	$Q_{viso} = 303,68 \text{ l/s}$

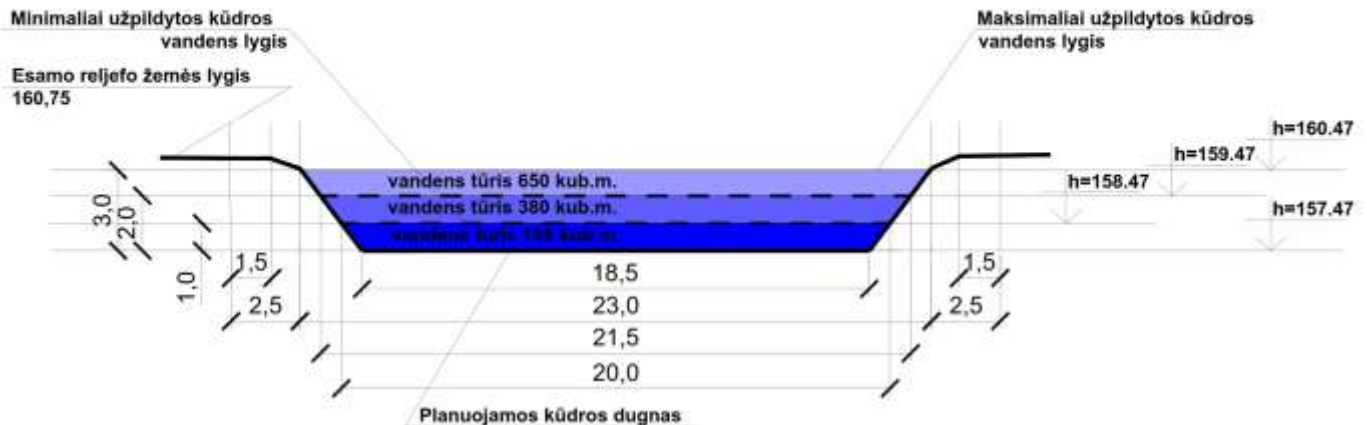
Išvada:

Bendras lietaus nuotekų debitas nuo teritorijos pagal STR 2.07.01:2003 – **apie 303,68 l/s**, taikant 15 min trukmės intensyvų lietų ($q = 180 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$). Per 15 minučių trukmės liūtį nuo nurodytos teritorijos gali susidaryti apie **273,312 m³** lietaus nuotekų. Lietaus nuotekos centralizuotai surenkamos į sklype Nr.33 suplanuotą kūdrą. Kūdras talpa: 185 kub.m. – minimalus užpildymas; 380 kub.m. – vidutinis užpildymas ir 650 kub.m. – maksimalus užpildymas. Šaltuoju sezonu iki 20 proc.apledėjimas ir šiltuoju sezono metu iki 20 procentų išgaruoja. Todėl 300 kub.m. lietaus vandens kūdrą gali priimti be problemų (Pav. 2A). Kūdra suplanuota nepratekama.

Skersinis planuojamos kūdros pjūvis



Išilginis planuojamos kūdros pjūvis



Planuojamos kūdros pjūviai

Pav.2A

5.Kraštovaizdis, želdynai

Nagrinėjamoje teritorijoje yra saugotinių ir nesaugotinių medžiai ir jų grupės.

Visi medžiai išsaugojami. Reglamentuose nustatomas minimalus 25 proc. priklausomųjų želdynų plotas gyvenamosios paskirties sklypuose.

Sklype yra šlapinė. Šlapinė nesaugojama ir yra išbraukta ir saugomų teritorijų žemėlapiu. Apribojimai kadastrė taip pat panaikinti. Atlikus nusauginimo ir žemės stabilizavimo procedūras buvusios šlapinės vietoje numatomos statybos. Nustatomi statybos reglamentai. Planuojant teritoriją numatyta 33857 kv.m. gyvenamosios paskirties sklypų (G1); 5149 kv.m. – bendro naudojimo teritorijos (B) – tai sudaro ne mažiau kaip 15 % nuo gyvenamosios paskirties teritorijų. Ir (I2)- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sudaro 5649 kv.m. Viso 44655 kv.m. planuojamos teritorijos.

Sklypai Nr.33, 34 ir 37 planuojami (B) – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.

Ant sklypo Nr.33 užaina suplanuoto sklype Nr.36 artezinio gręžinio apsaugos zona. Tai pat sklype Nr.33 suplanuotos susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai. Todėl sklype nustatomas žemės naudojimo apribojimas (Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); Šioje zonoje pagal pagal SŽNS įstatymą,

43 str rekreacinė veikla nėra draudžiama ir apribojimų nėra. Konkrečiai atsakyti į klausimą kaip bus organizuojama rekreacinė veikla sklype Nr.33 turėtų techninis projektas, kur būtų projektuojami pėsčiųjų takai, mažoji architektūra, vaikų žaidimo aikštelės ir pan.

Sklypas Nr.34 patenka į

10 kV linijos apsaugos zoną. Sklypui Nr.34 nustatomas žemės naudojimo apribojimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis); Šioje zonoje pagal SŽNS įstatymą, 25 str rekreacinė veikla nėra draudžiama. Yra keli apribojimai, kurie ribotų rekreacinę veiklą. Tai draudimas įrengti žaidimo aikšteles, organizuoti renginius, susisijusius su žmonių susibūrimu; įrengti laužavietes, kepsnines; laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius; įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su krovinio arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje

Visas Nr.37 sklypas patenka į Krašto kelio Nr.108 apsaugos zoną. Sklypui Nr.37 nustatomas žemės naudojimo apribojimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis); Šioje zonoje pagal SŽNS įstatymą, 19 str rekreacinė veikla nėra draudžiama. Yra keli apribojimai, kurie ribotų rekreacinę veiklą ir techninio projekto sprendimus. Tai draudimas statyti paminklinius akcentus-simbolius; įrengti vandens telkinius;

Numatytas (B) bendro naudojimo sklypų rekreacinio panaudojimo scenarijus. Pridedamas papildomas brėžinys „Žaliųjų plotų schema“, kur pavaizduoti (B) bendro naudojimo sklypų rekreacinio panaudojimo scenarijai. Sklype Nr. 34, kuris didžiąja dalimi yra elektros tinklų apsaugos zonoje, numatytos šunų aikštelės. Tokia funkcija reikalinga ir naudinga gyventoei (kvartalui), ir tuo pačiu neigiamo poveikio žmogaus sveikatai nėra. Sklype Nr. 33, kuris yra atokiau nuo kelių ir elektros tinklų, suplanuota vaikų žaidimo aikštelė. Sklype Nr. 37, kuris yra krašto kelio Nr. 108 apsaugos zonoje, suplanuota sporto zona. Toks funkcijų išskaidymas leidžia tenkinti gyventojų pagrindinius rekreacinio pobūdžio interesus suplanuotame kvartale.

Šiuose sklypuose techninio projekto metu bus konkretizuojami rekreacinės infrastruktūros sprendiniai, kurie iš esmės galimi, atsižvelgiant į paminėtus apribojimus ir kitus aktualius techninio projekto metu taikomus apribojimus.

6.Socialinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje išskiriami 3 sklypai (B)- bendro naudojimo teritorijos, nustatomi servitutai rekreacinis servitutas (211) teisė naudotis rekreaciniais objektais ir taip pat visi reikalingi inžineriniai servitutai.

Planuojama teritorija bus aprūpinta socialinės infrastruktūros objektais iš Pikeliškių kaimo, kur yra visą būtina gyventojams infrastruktūra. Iki Pikeliškių kaimo centro vos 1 km nuo planuojamos teritorijos asfaltuotais keliais. (B)-bendro naudojimo sklypuose taip pat planuojamos rekreacinės erdvės, kur numatoma įrengti vaikų žaidimo aikšteles, organizuoti pėsčiųjų takus, kūdrą.

7.Formuojamų sklypų dydis ir statybos reglamentai

Nagrinėjamoje teritorijoje (G1) sklypų dydžiai planuojami nemažesni kaip 10 arų.

Formuojamų sklypų naudojimo būdai

Pagal Vilniaus r.sav. teritorijos bendrąjį planą visi kaimyniniai planuojamos teritorijos sklypai patenka į urbanizuojamas teritorijas. Formuojami 32 gyvenamosios paskirties sklypų (G1) – Vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; (G1) – Vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (bendras plotas 33628 kv.m.); 3 sklypai (B)-Bendro naudojimo teritorijos (bendras plotas 5053 kv.m.); 3 sklypai (I2)-Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (bendras plotas

5974 kv.m.); Bendro naudojimo teritorijos sudaro ne mažiau kaip 15 procentų nuo suplanuotų gyvenamosios paskirties teritorijų ploto.

Planuojami statybos reglamentai

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 2A; Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais-10; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas-0.4; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis-40 % (atitinkamai gamtinio karkaso nuostatų, planuojama teritorija nėra gamtiniame karkase); priklausomi želdynai ne mažiau kaip 25 %. Visi sprendiniai atitinka Vilniaus r.sav.

išduotas planavimo sąlygas REG26554137 ir Vilniaus r.sav. teritorijos Bendrojo plano sprendinius.

Šildymas

Centralizuotų šildymo tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Dujų tinklų irgi nėra. Techninio projekto metu galima spręsti pastatų šildymą panaudojant aerotermines sistemas.

Aplinkos apsauga

Aplinkos apsaugos Agentūra planavimo sąlygų neišdavė.

Gaisrinė sauga

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-11-21 REG26313152.

Gaisrinių hidrantų šalia planuojamos teritorijos nėra, kaip ir centralizuotų vandentiekio tinklų. Todėl nuspręsta planuoti vandenį išorės gaisrams gesinti imti iš planuojamos sklype (B) Nr.33 kūdras. Kūdras talpa 400 kub.m. – minimalus užpildymas ir 800 kub.m. – maksimalus užpildymas. Šaltuoju sezonu iki 20 proc.apledėjimas ir šiltuoju sezono metu iki 20 procentų išgaruoja. Net minimalaus turimo vandens kūdroje kiekio užtenka papildyti vandens atsargas išorės gaisrų gesinimui. Užtikrinamas minimalus 110 kub.m. vandens kiekis arba 10l/sec 3 valandas.

Šalia kūdras suplanuotas servitutinis privažiavimas ir apsisukimo aikštelė 12x12m. Gaisrinės mašinos galės privažiuoti papildyti vandens atsargas, apsisukti. Kur aklakelis, privažiavimas prie sklypų yra ilgesnis kaip 25 m formuojamos apsisukimo aikštelės (12x12m).

Artimiausia priešgaisrinės tarnybos komanda, aptarnaujanti Pikeliškių kaimo apylinkes, yra Vilniaus r. savivaldybės priešgaisrinės tarnybos „Avižienių“ (Avižienių ugniagesių) komanda (Sudervės g. 8F-2, Avižieniai).

Minimalus atstumai iki sklypo ribos 3m. 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 šiluminio plitimo galimybes, konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų nustatomi vadovaujantis " Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", kurie turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Visuomenės sveikata

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-11-15 Nr. REG26013542, kurias parengė Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos.

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 numatyti saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai;
3. Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje

aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertinta, kad elektromagnetinio neigiamo poveikio planuojamai teritorijai nėra, nes šalia nėra elektromagnetinį spinduliavimą išskiriančių objektų, o pačioje teritorijoje praeinanti el.10kW oro linijos nustatytos apsaugos zonos ir atstumas nuo minėtų el.tinklų iki gyvenamosios paskirties sklypų išlaikomas.

4. Įvertintas transporto srautų poveikis (triukšmo, oro taršos, oro taršos kvapais) planuojamai teritorijai. Kadangi pagrindinis transporto srautas ateityje būtų nuo perspektyvinio magistralinio kelio iš pietinės planuojamos teritorijos pusės sprendiniuose numatytas (B) bendro naudojimo paskirties sklypas – žalia teritorija, kompensacinė priemonė sumažinanti neigiamą triukšmo ir kvapų poveikį gyvenamosios paskirties sklypams.

SPRENDINIAI

Formuojami sklypai, pagrindiniai planuojamų sklypų rodikliai.

Sklypas Nr. 1

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1000 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 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 – 1000 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 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 – 1039 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S35 -5441 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 – 1083 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 28, 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);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S35 -5441 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 – 1006 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S35 -5441 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 - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1001 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);

Sklypui nustatyti viešpataujantys servitutai:

S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines

komunikacijas (206); teisē naudotis pėsčījū tāk (202);
S7 -140 kv.m., teisē vāžuoti transporto priemonēmīs (203); teisē tiesti požemīnes īr antžemīnes komunikacijas (206); teisē naudotis pėsčījū tāk (202);

Sklypas Nr. 7

Sklypo žemēs naudojimo būdas - (G1) – Vienbučīj īr dvībučīj gyvenamūjū pastatū teritorijas;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1060 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis– 10,0 m.
Sklypui nustatyti ūkinēs veiklos apribojimai:
Elektros tinklū apsaugos zonos(III skyrius, 4 skirsnis); Vandens tiekimo īr nuotekū , paviršīnīj nuotekū tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis);
Sklype nustatytas tarnaujantis servitutas: S7 -140 kv.m., teisē vāžuoti transporto priemonēmīs (203); teisē tiesti požemīnes īr antžemīnes komunikacijas (206); teisē naudotis pėsčījū tāk (202);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisē vāžuoti transporto priemonēmīs (203); teisē tiesti požemīnes īr antžemīnes komunikacijas (206); teisē naudotis pėsčījū tāk (202);

Sklypas Nr. 8

Sklypo žemēs naudojimo būdas - (G1) – Vienbučīj dvībučīj gyvenamūjū pastatū teritorijas;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1076 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis– 10,0 m.
Sklypui nustatyti ūkinēs veiklos apribojimai:
Elektros tinklū apsaugos zonos(III skyrius, 4 skirsnis); Vandens tiekimo īr nuotekū , paviršīnīj nuotekū tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis);
Sklypui nustatyti viešpataujantys servitutai:
S35 -5441 kv.m., teisē vāžuoti transporto priemonēmīs (203); teisē tiesti požemīnes īr antžemīnes komunikacijas (206); teisē naudotis pėsčījū tāk (202);
S38 -360 kv.m., teisē tiesti, aptarnauti, naudoti požemīnes, antžemīnes komunikacijas(218); teisē vāžuoti transporto priemonēmīs, naudoti pėsčījū tāk, varyti galvījus (114);

Sklypas Nr. 9

Sklypo žemēs naudojimo būdas - (G1) – Vienbučīj īr dvībučīj gyvenamūjū pastatū teritorijas;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1101 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 28, užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis– 10,0 m.
Sklypui nustatyti ūkinēs veiklos apribojimai:
Elektros tinklū apsaugos zonos(III skyrius, 4 skirsnis); Vandens tiekimo īr nuotekū , paviršīnīj nuotekū tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisē vāžuoti transporto priemonēmīs (203); teisē tiesti požemīnes īr antžemīnes komunikacijas (206); teisē naudotis pėsčījū tāk (202);

Sklypas Nr. 10

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1066 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 11

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1265 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 27, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 12

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1085 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 13

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1012 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);
Sklype nustatytas tarnaujantis servitutas: S13 -125 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis

(203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202); Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 14

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1218 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 27, 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);
Sklypui nustatyti viešpataujantys servitutai:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);
S13 -125 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 15

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1115 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 27, 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);
Sklype nustatytas tarnaujantis servitutas: S15 -102 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 16

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1000 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 17

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

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1035 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 18

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

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1093 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 28, 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);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 19

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

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1000 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 20

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

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1000 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 21

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1000 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 22

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1000 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);
S38 -360 kv.m., teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(218); teisė

Sklypas Nr. 23

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1000 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 24

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

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1000 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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); Kelių apsaugos zonos(III skyrius, 2 skirsnis);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 25

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

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1055 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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); Kelių apsaugos zonos(III skyrius, 2 skirsnis);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 26

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

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1061 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);

Sklypui nustatyti viešpataujantys servitutai:

S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

S26 -70 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

S28 -68 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 27

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

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1003 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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); Sklype nustatytas tarnaujantis servitutas: S27 -70 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202); Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas: S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 28

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

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1115 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 27, 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); Sklype nustatytas tarnaujantis servitutas: S28 -68 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202); Sklypui nustatyti viešpataujantys servitutai: S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202); S27 -70 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 29

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

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1004 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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); Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas: S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 30

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

Užstatymo tipas- SU.

Sklypo plotas – 1010 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 31

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1125 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 27, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 32

Sklypo žemės naudojimo būdas - (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Užstatymo tipas- SU.
Sklypo plotas – 1000 kv.m. Užstatymo tankis(%) – 29, 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);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 33

Sklypo žemės naudojimo būdas - (B) – Bendro naudojimo teritorijos;
Užstatymo tipas- neužstatoma.
Sklypo plotas – 2123 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); Kelių apsaugos zonos(III skyrius, 2 skirsnis);
Sklype nustatomi tarnaujantys servitutai: S33 -2123 kv.m., teisė lankyti rekreacines teritorijas (211);
S33' -467 kv.m., teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);
Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:
S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 34

Sklypo žemės naudojimo būdas - (B) – Bendro naudojimo teritorijos;

Užstatymo tipas- neužstatoma.

Sklypo plotas – 1310 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);

Sklype nustatomi tarnaujantys servitutai: S34 -1310 kv.m., teisė lankyti rekreacines teritorijas (211); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206);

Sklypui nustatyti viešpataujantys servitutai:

S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

S15 -102 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 35

Sklypo žemės naudojimo būdas - (I2) – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Užstatymo tipas- neužstatoma.

Sklypo plotas – 5441 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); Kelių apsaugos zonos(III skyrius, 2 skirsnis);

Sklype nustatytas tarnaujantis servitutas: S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas: S38 -360 kv.m., teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(218); teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (114);

Sklypas Nr. 36

Sklypo žemės naudojimo būdas - (I2) – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Užstatymo tipas- neužstatoma.

Sklypo plotas – 173 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);

Sklype nustatytas tarnaujantis servitutas: S36 -173 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypui nustatyti viešpataujantys servitutai:

S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

S33' -467 kv.m., teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 37

Sklypo žemės naudojimo būdas - (B) – Bendro naudojimo teritorijos;

Užstatymo tipas- neužstatoma.

Sklypo plotas – 1620 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); Kelių apsaugos zonos(III skyrius, 2 skirsnis);

Sklype nustatomas tarnaujantis servitutas: S37 -1620 kv.m., teisė lankyti rekreacines teritorijas (211); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); S37' -396 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203);

Sklypui nustatytas viešpataujantis servitutas:

S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Sklypas Nr. 38

Sklypo žemės naudojimo būdas - (I2) – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Užstatymo tipas- neužstatoma.

Sklypo plotas – 360 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); Kelių apsaugos zonos(III skyrius, 2 skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Sklype išlieka tarnaujantis servitutai: S38 -360 kv.m., teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(218); teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (114) nustatytas servituto sutartimi 2023-04-21, Nr.4810 ir

S38' -88 kv.m., teisė nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip pateikti prie Servituto turėtojų priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklypo dalyje, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo ir derinimo darbu, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą; tiesti naujus skirstuomuosius tinklus - nustatytas servituto sutartimi 2010-02-11, Nr.SK-726

Sklypui nustatyti viešpataujantis servitutai:

S37' -396 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203);

S35 -5441 kv.m., teisė važiuoti transporto priemonėmis (203); teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206); teisė naudotis pėsčiųjų taku (202);

Kiekvieniame (G1) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklype nustatomas viešpataujantis servitutas S35.

Servitutas S38 buvo nustatytas servituto sutartimi 2023-04-21, Nr.4810 -išlieka

Servitutas nustatytas servituto sutartimi 2010-02-11, Nr.SK-726 – išlieka, detalijame plane S38'.

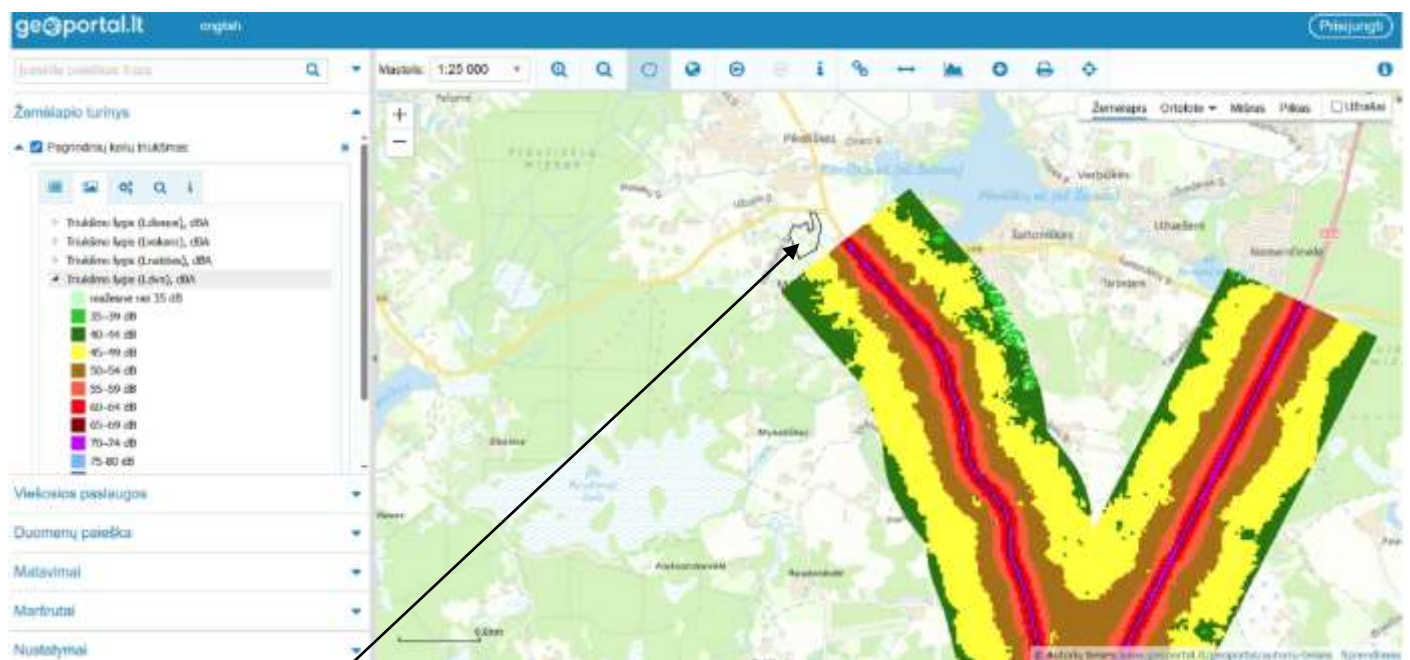
Tai pat sklypuose Nr.6, 14, 26, 28, 34, 36 be viešpataujančio servituto S35 priskiriami papildomi viešpataujantys servitutai, kuriais naudojasi paminėti sklypai. Prie sklypo Nr.38 privažiuojama per sklypą Nr.35 ir Nr.37' nustatytus viešpataujančius servitutus. Informacija apie tarnaujančius ir viešpataujančius servitutus surašyta aiškinamajame rašte sklypų lentelėse ir pagrindiniame brėžinyje reglamentų lentelėje.

Triukšmo, oro taršos šaltiniai planuojamoje teritorijoje ir aplinkoje.

1. Pagrindinis nuolatinis triukšmo šaltinis - tai Krašto kelias Nr.108 , kuris nutolęs nuo planuojamos teritorijos apie 90 m.
 2. Pagal Vilniaus r.sav. kraštovaizdžio specialųjį planą pietinėje planuojamos teritorijos dalyje numatomas perspektyvinis magistralinis kelias.
 3. Prie planuojamos teritorijos privažiuojama per D kat. Mikulionių gatvę.
- Pastaba : Mikulionių gatvės triukšmo poveikis planuojamai teritorijai nebus vertinamas nes tai aptaranaujantį gatvė kaip ir vidinis kvartalo kelias ir jį sukeltas triukšmas yra nereikšmingas palyginus su pagrindiniais šalia esančiais keliais.

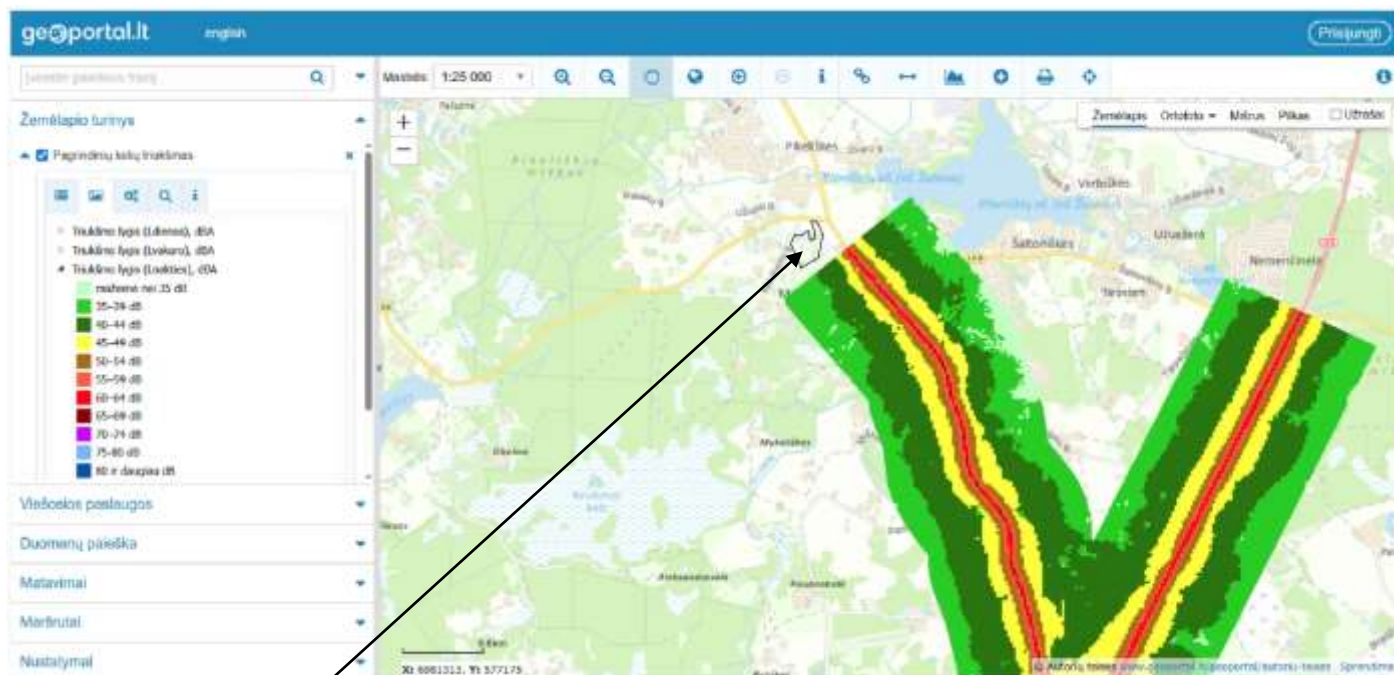
1. Krašto kelio Nr.108 ir perspektyvimo magistralinio kelio skleidžiamo triukšmo analizė

LR triukšmo valdymo įstatymo nustatyta tvarka 2022m. atnaujinti strateginiai triukšmo žemėlapiai – žemėlapių peržiūros nuoroda: <https://www.geoportal.lt/map#>



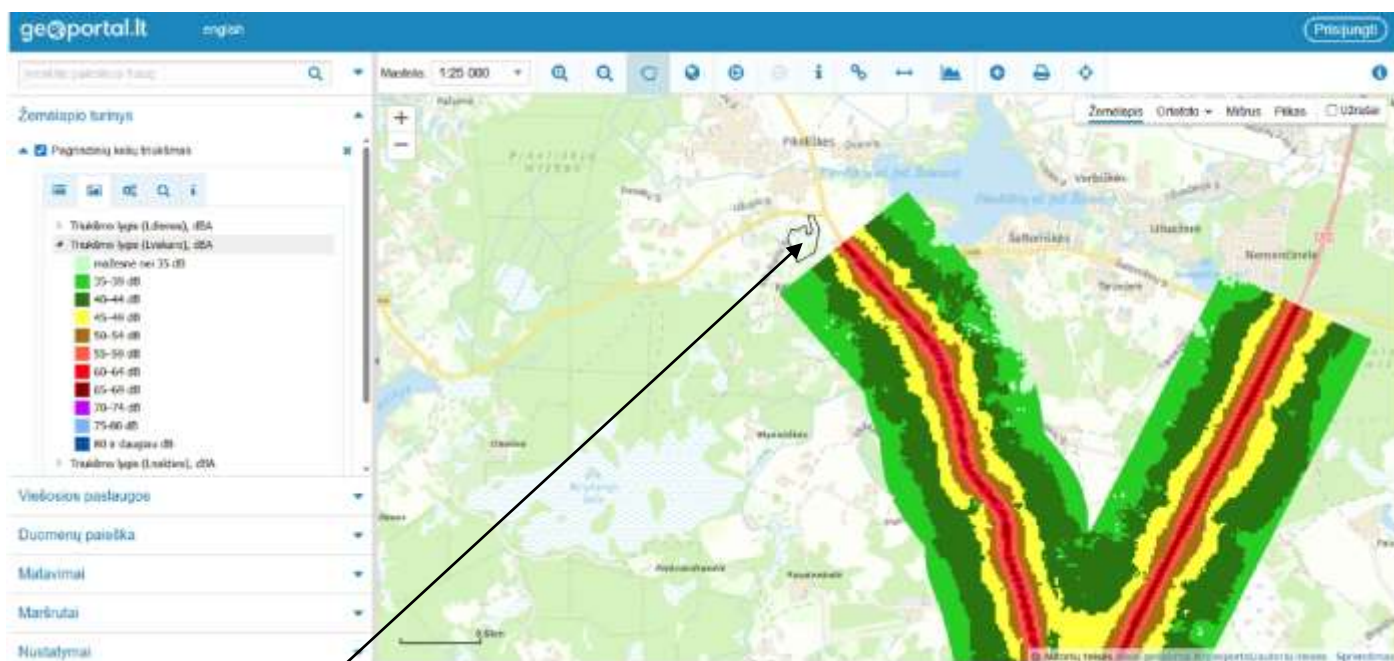
Planuojama teritorija
Strateginių triukšmo žemėlapių ištrauka

Pav.3



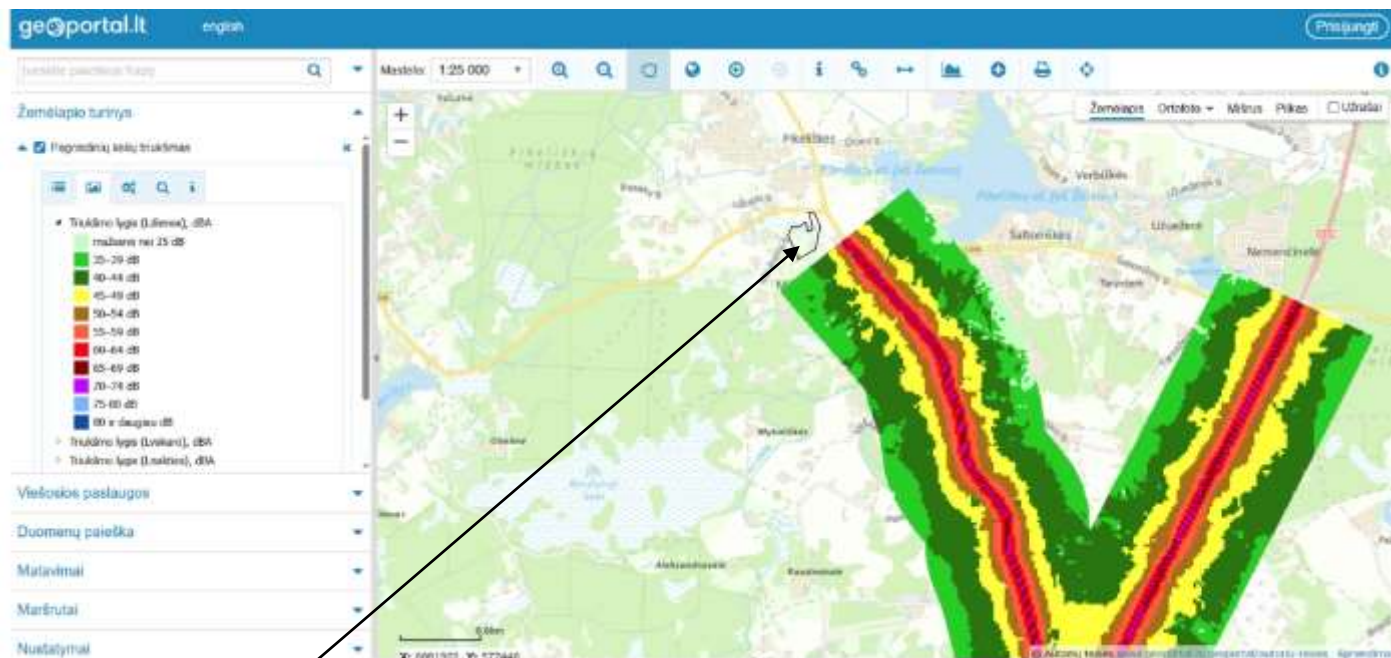
Planuojama teritorija
Strateginių triukšmo žemėlapių ištrauka

Pav.4

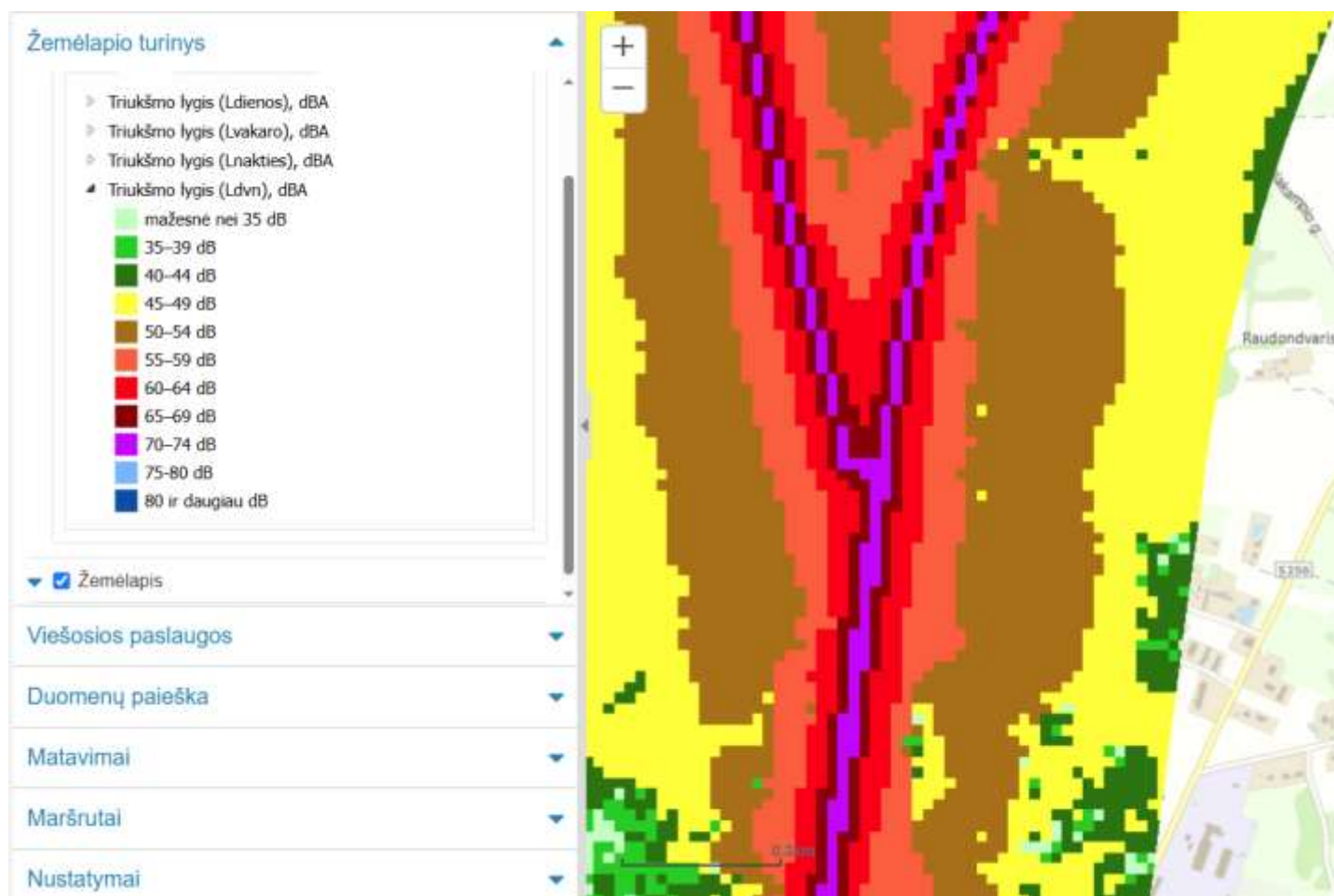


Planuojama teritorija
Strateginių triukšmo žemėlapių ištrauka

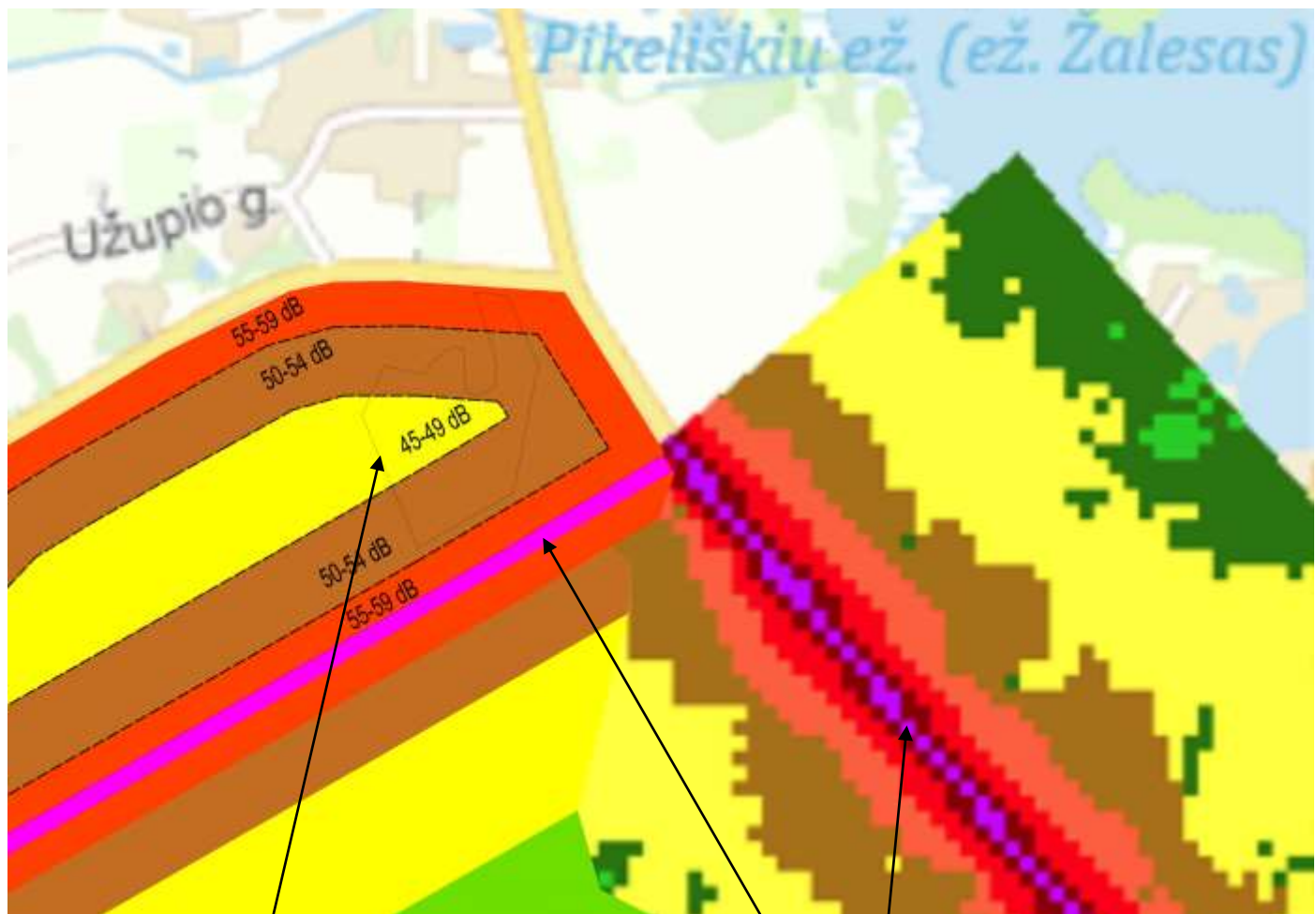
Pav.5



Pav.6



Pav.7



Planuojama teritorija Perspektyvinis magistralinis kelias Krašto kelias Nr.108 Pav.8

Numatomas triukšmas prie planuojamos teritorijos nuo krašto kelio Nr.108 ir nuo perspektyvinio magistralinio kelio.

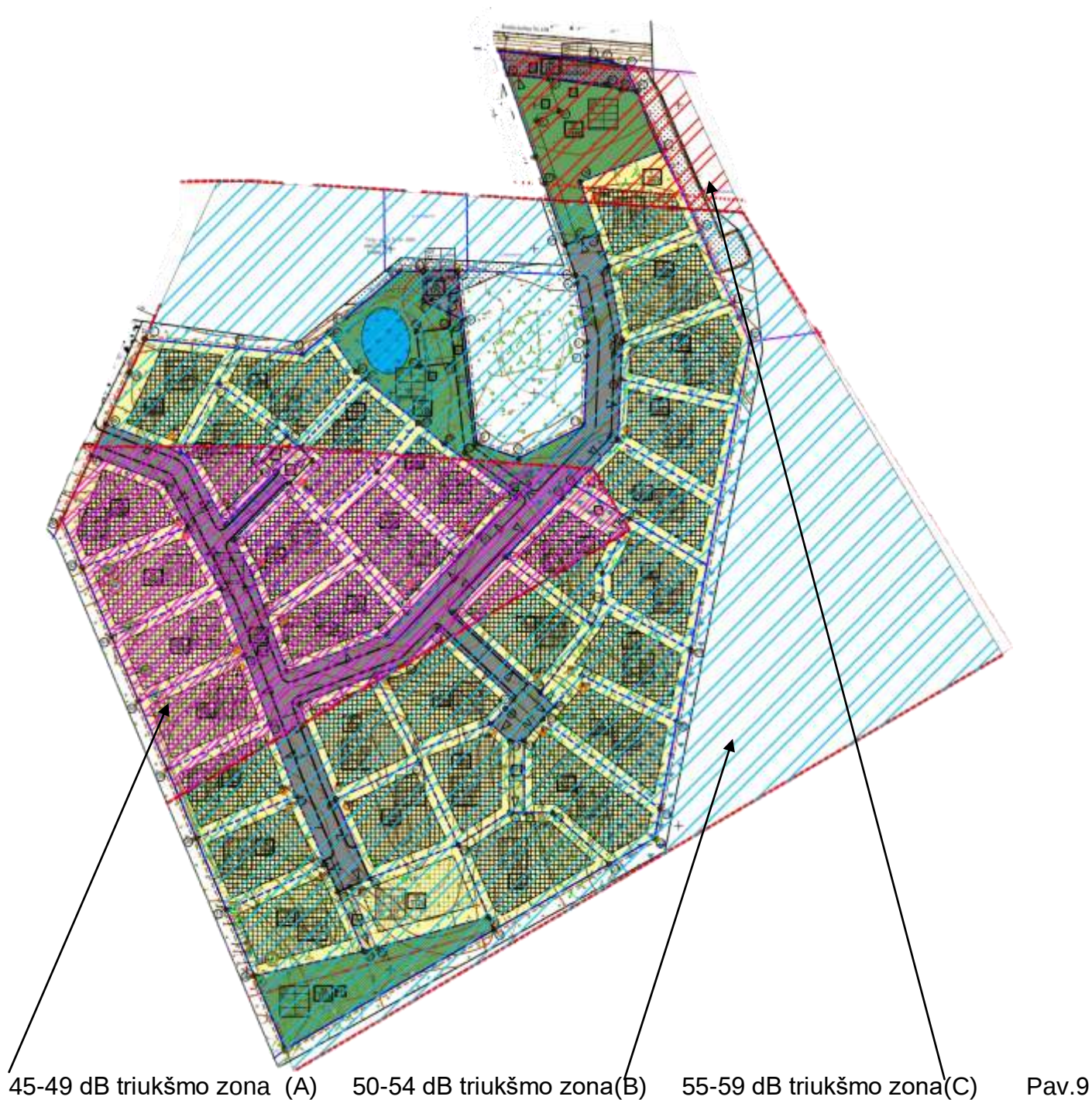
Pagal pateiktas strateginio žemėlapių ištraukas planuojama teritorija nepatenka į strateginių triukšmo žemėlapių schemas, bet yra visai šalia. Atstumas nuo atliktų tyrimų žemėlapių ribos iki planuojamos teritorijos ~190m (pav.3-6).

Todėl atliktų triukšmo tyrimų grafiko duomenys ekstrapolijami į planuojamą teritoriją, nes automobilių srautai ir intensyvumas būtų lygiai tokie patys arba labai panašūs. Perspektyvinio magistralinio kelio triukšmo grafinis vaizdas ir sklaidą - **ekstrapoliacija** atlikta pagal greta Molėtų plento (magistralinis kelias) prie Paežerės kaimo turimų strateginio triukšmo žemėlapių (Pav.7). *Ekstrapoliacija – tai metodas, kai žinomi duomenys naudojami numatyti reikšmėms už turimo duomenų intervalo ribų.*

Nustatomi konkretūs atstumai ir triukšmo reikšmės planuojamai teritorijai nuo krašto kelio Nr.108 ir perspektyvinio magistralinio kelio. Triukšmo atstumai nuo krašto kelio Nr.8 ir perspektyvinio magistralinio kelio, kurio pavyzdžių buvo Molėtų plentas ties Paežerių kaimu yra tapatus. (pvz. nuo krašto kelio 55-59 dB – 45m, nuo magistralinio 55-59 dB zona – 50m; atitinkamai 50-54 dB – 145m; 50-54 dB zona– 150m).

Pagal aukčiau pateiktas ištraukas apskaičiuoti triukšmo atstumai

- 55-59 dB – (nuo 10 iki 50m)(C zona);
- 50-54 dB – (nuo 50 iki 150m) (B zona);
- 45-49 dB – (nuo 150m) (A zona);



Paveiksle Nr.9 parodomas ekvivalentinis triukšmo lygis, nes šis jis yra didžiausias palyginus su dienos, vakaro ir nakties rodikliais. Žiūr palyginamąją lentelė.

Prognozuojamas autotransporto triukšmo lygis

laikas	Triukšmo lygis (dB)	Atstumas (m)	Zona (A)
Ldienos (7-19val.)	mažesnė nei 35 dB(A)	Nuo 150	
Lvakaro (19-7 val.)	mažesnė nei 35 dB(A)	Nuo 150	
Lnakties (23-19 val.)	mažesnė nei 35 dB(A)	Nuo 150	
L(dvn)	45-49 dB(A)		

laikas	Triukšmo lygis (dB)	Atstumas (m)	Zona (B)
Ldienos (7-19val.)	45-49 dB(A)	nuo 50 iki 150	
Lvakaro (19-7 val.)	40-44 dB(A)	nuo 50 iki 150	
Lnakties (23-19 val.)	40-44(A)	nuo 50 iki 150	
L(dvn)	50-54 dB(A)		

laikas	Triukšmo lygis (dB)	Atstumas (m)	Zona (C)
Ldienes (7-19val.)	50-54 dB(A)	nuo 10 iki 50	
Lvakaro (19-7 val.)	50-54 dB(A)	nuo 10 iki 50	
Lnakties (23-19 val.)	45-49(A)	nuo 10 iki 50	
L(dvn)	55-59 dB(A)		

Taikomi didžiasiai leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje pagal galiojantį HN 33:2011

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
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltam triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

Išvados:

Visų paros laikų triukšmas nuo krašto kelio Nr. 108 ir perspektyvinio magistralinio kelio neviršija didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių verčių pagal galiojantį HN 33:2011.

2. Krašto kelio Nr.108 ir perspektyvimo magistralinio kelio esama ir prognozuojama oro tarša, kvapai.

Į aplinkos orą išmetamų teršalų skaičiavimai

Pastaba:

Perspektyvoje projektuojami pastatai būtų šildomi elektra. – šiluminis siurblys oras-vanduo tipo. Šildymas grindinis. Emisijos iš nėra.

1. Tarša nuo esamo krašto kelio Nr.108

Išėities duomenys:

Atstumas iki kvartalo: 90 m

Danga: asfaltas

Eismas: 2 736 aut./parą

Benzinas / dyzelis 50/50

Vilkikai: 280 aut./parą

Vidutinis greitis: 80 km/h

Ruožas: be degalinių, aikštelių; yra sankryža

Meteorologija

Vidutinis vėjo greitis: 3,84 m/s (~13,8 km/h)

Vyraujančios kryptys: žiema – pietryčiai / rytai, vasara – šiaurės rytai / rytai

Temperatūra: +7,5–8,7 °C metinė vidutinė

Krituliai: ~719 mm/metus

Fonas aplinkoje

PM₁₀: ~13–26 µg/m³

PM_{2.5}: ~5–12 µg/m³

NO₂ / NO_x: žemos vidutinės reikšmės

LOJ (kvapai): minimalūs, tik transporto šaltinių įtaka

Apytikslis skaičiavimo rezultatas:

PM₁₀: prognozuojama koncentracija 90 m atstumu ~2–4 µg/m³ (pridedant foną → 15–30 µg/m³) → **neviršija 50 µg/m³ paros ribos.**

PM_{2.5}: prognozuojama koncentracija 1–2 µg/m³ (fonas 5–12 µg/m³) → **neviršija normos.**

NO₂ / NO_x: prognozuojama <5–10 µg/m³ virš fono (~10–20 µg/m³) → **žymiai žemiau ribinių vertybių.**

LOJ / kvapai: transporto keliamas kvapas <1–2 OUE/m³ (fonas minimalus) → **neviršija 8 OUE/m³ ribos.**

Išvada:

Esamas kelias Nr. 108, nekelia pavojingų kvapų ar oro taršos koncentracijų planuojamam kvartalui pagal LR ribines vertes (HN 121:2010 kvapams, LR taršos normos PM₁₀, PM_{2.5}, NO₂)

2. Prognozuojama tarša nuo perspektyvimo magistralinio kelio (duomenys priimami kaip Molėtų plento ir ekstrapoliuojami)

Išėties duomenys:

Atstumas iki kvartalo: ~90 m

Danga: asfaltas

Eismas: 4300 aut./parą

Benzinas / dyzelis 50/50

Vilkikai: 430 aut./parą

Vidutinis greitis: 80 km/h

Ruožas: be degalinių, aikštelių; yra sankryža

Apytikslės emisijos

Teršalas	Leng. benzinas	Lengv. dyzelis	Sunk. dyzelis	vnt
PM ₁₀	0,005	0,01	0,15	g/km/veh
PM _{2.5}	0,003	0,006	0,10	g/km/veh
NO ₂	0,20	0,25	5,0	g/km/veh
LOJ	0,30	0,15	0,50	g/km/veh

Meteorologija

Vidutinis vėjo greitis: 3,84 m/s (~13,8 km/h)

Vyraujančios kryptys: žiema – pietryčiai / rytai, vasara – šiaurės rytai / rytai

Temperatūra: +7,5–8,7 °C metinė vidutinė

Krituliai: ~719 mm/metus

Fonas aplinkoje

PM₁₀: ~13–26 µg/m³

PM_{2.5}: ~5–12 µg/m³

NO₂ / NO_x: žemos vidutinės reikšmės

LOJ (kvapai): minimalūs, tik transporto šaltinių įtaka

Prognozuojama koncentracija su fonu:

PM₁₀: prognozuojama koncentracija 90 m atstumu 16–32 µg/m³ → **neviršija paros ribos 50 µg/m³**

PM_{2.5}: prognozuojama koncentracija 7–16 µg/m³ → **neviršija normos 25 µg/m³**

NO₂ / NO_x: prognozuojama 10–25 µg/m³ → **neviršija metinės ribos 40 µg/m³**

LOJ / kvapai: transporto keliamas kvapas <1–3 OUE/m³ (fonas minimalus) → **neviršija 8 OUE/m³ ribos.**

Išvada:

Perspektyvinis magistralinis , nekelia pavojingų kvapų ar oro taršos koncentracijų planuojamam kvartalui pagal LR ribines vertes (HN 121:2010 kvapams, LR taršos normos PM₁₀, PM_{2.5}, NO₂).