

ESAMOS BŪKLĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumentas (Toliau TPD) rengiamas LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau TPDRIS)

TPD Nr.: K-VT-79-22-266.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo, Trakų r. sav., Trakų sen., Žukiškių k., kadastrinis Nr. 7984/0003:462, detalusis planas

TPD lygmuo: Vietovės

TPD rūšis: kompleksinis (detalusis planas)

Planuojama teritorija: 43934 m²

TPD tikslai ir uždaviniai:

Parengti žemės sklypo, kadastrinis Nr. 7984/0003:462, Trakų r. sav., Trakų sen., Žukiškių k., detalusis planas: pakeisti žemės sklypo pagrindinį naudojimą paskirti iš žemės kiekit /vienbutis ir dvibutis gyvenamajam pastatų teritorijos, padalinti sklypą, nustatyti teritorijos tvarkymo ir statybos reglamentus.

Papildomi planavimo uždaviniai: suformuoti inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros sklypus, numatyti aprėpimo inžineriniais tinklais bei dujų, nurodyti specialias žemės naudojimo sąlygas bei servitutus

TPD organizatorius:

Trakų r. sav. Administracija. Vytauto g. 33, Trakai.

TPD iniciatorius:

Privatus asmenys: V.M., J.M.

Detaliojo plano rengėjas:

UAB „Trakuva“ (Registravimo pažymėjimo Nr. 066763), Vytauto 16, Trakai.

TPD rengiamas, vadovaujantis:

2022-03-15 Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sakymas „Dėl žemės sklypo Trakų r. sav., Trakų sen., Žukiškių k., kadastrinis Nr. 7984/0003:462 detaliojo plano rengimo“ Nr.: P2E-242.

2022-04-04 Inicijavimo sutartis Nr.: T3E-6..

2022-03-30 Planavimo darbų programa REG6217820.

2022-04-25 AB "Energinės skirstymo operatoriaus" Teritorijų planavimo sąlygos REG220947

2022-04-24 Trakų rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos REG221738.

2022-05-09 Nacionalinis visuomenės sveikatos centro Teritorijų planavimo sąlygos REG222945.

2022-04-28 Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos REG221658.

2022-05-02 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygos REG 221961.

2022-05-09 UAB „Trakų vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos vandens tiekimui ir kanalizavimui Nr. 2022-457-V.

2022-04-27 AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos, REG 221286.

Planuojamai teritorijai taikomi galiojantys planavimo dokumentų sprendiniai:

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, reg. Nr. T00086049.

1. Esamos situacijos analizė

Teritorija yra Žukiškių kaime, nutolusiame nuo Trakų miesto apie 4 km pietus, važiuojant krašto keliu Trakai- Alytus Nr. 220 arba Mergelių gatve. Sklypo plotas: 4.3934 ha. Žemės sklypo pagrindinį naudojimą paskirtos: žemės kiekio.

Žemės sklypo gretimybės:

Numatom planuoti teritoriją iš vis pusių supa privati sklypai. Pietuose sklypas ribojasi su Miško gatve, o vakaruose su kietos dangos keliuku. Šiaurėje, pietuose ir vakaruose sklypą supa miškinio paskirties sklypai. Rytuose sklypas ribojasi su žemės kiekio paskirties ir kitos/vienbutis ir dvibutis gyvenamajam pastatų teritorijos sklypais. Šalia jau sėkmingai veikia trys sodybos su pastatais. Planuojamos teritorijos reljefas yra nelygus, kalvotas.

Inžineriniai tinklai ir želdiniai

Sklypas yra teritorijoje, kurioje nėra centralizuotų vandentiekio ir kanalizacijos tinklų.

10 kV elektros tinklas trys oro linijos kerta skersai sklypą pietinėje jo dalyje, tačiau pats sklypas elektra neaprepiamas.

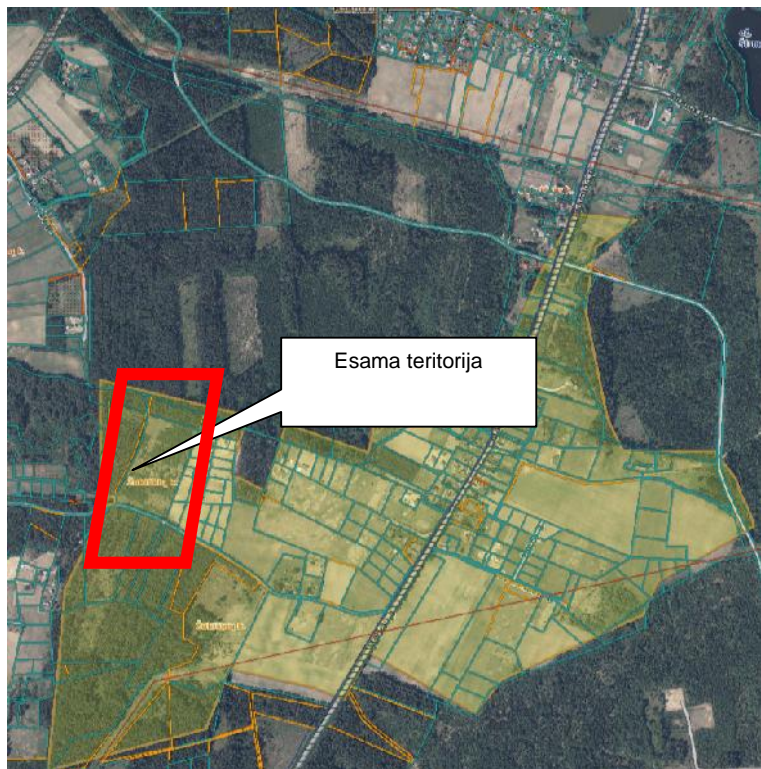
Saugotini želdiniai teritorijoje nėra. Sklypas yra gamtinio karkaso teritorijoje.

Susisiekimas

Įvažiuojant į teritoriją, patenkama krašto keliu Trakai-Riešėnų-Pivašiūnai-Alytus (Nr.:220), kuris gyvenamosiose teritorijose vada Mergelių gatve. Šis kelias nuo sklypo rytų pusės nutolęs apie 700 m.

Apie 1.2 km nuo sklypo vakarus nutolęs magistralinis kelias A16 (Vilnius-Marijampolė) arba Aukštadvario gatvė. Nuo šių kelių prie

sklypo veda Miško gatvė, kurios dalis jau išasfaltuota.



1.pav. Esama situacija iš www. regia.lt

Teritorijos vystymo tendencijų nustatymas

Trakų r. sav. teritorijos bendrojo plano keitime nagrinėjama teritorijai nustatyti šie pagrindiniai sprendiniai:

Teritorija patenka Bendrojo planu nustatytą funkcinių zonų - **Urbanizuotą ir numatomą urbanizuoti teritorijų zoną (U_F), su kompaktišku užstatymu.**

Gamtinio karkaso teritorijai kryptis- **palaikomas ir stiprinamas kraštovaizdžio natūralumas (indeksas T2);**

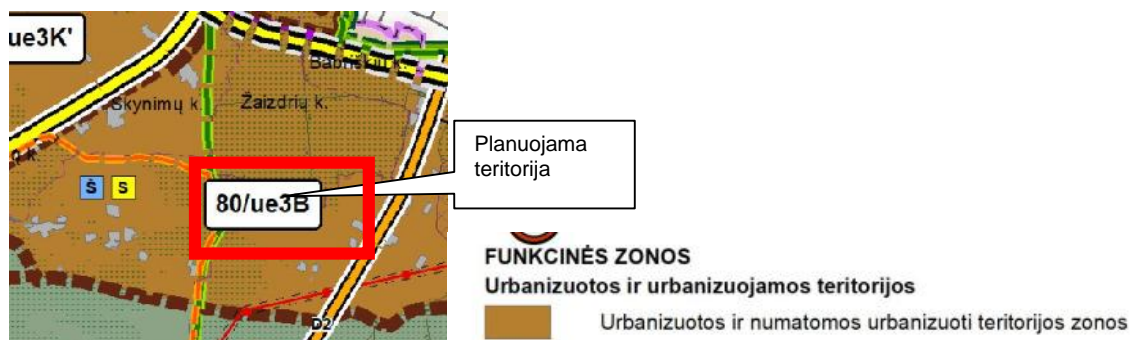
Kraštovaizdžio tvarkymo aspektu teritorija priskiriama **mažo intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijoms (umi).** Teritorijos naudojimo tipas- mišri gyvenamoji teritorija.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: Z; M; H; **KT;**

Galimi žemės naudojimo būdai: Z2, Z3, Z4, M2, M3, H2, H4, **G1, V, P, K, I1, I2, B, N, R, E.**

Formuojamų sklypų dydis yra: 0.25 ha

Užstatymo intensyvumas nustatomas ne daugiau 0.3, pastatų aukštis- ne daugiau kaip 10 m.



2.pav. ištrauka iš Trakų r.sav. bendrojo plano keitimo Pagrindinio brėžinio

Planuojama teritorija patenka gamtinio karkaso teritorijai

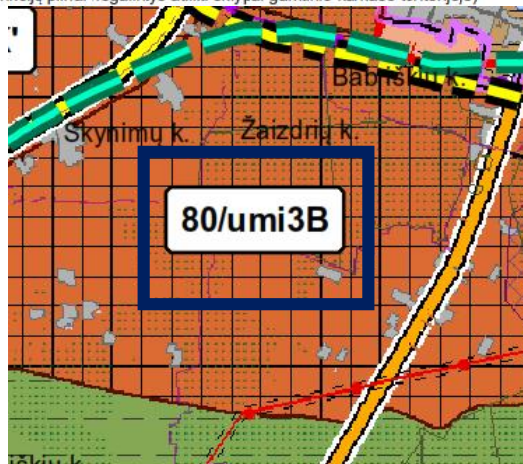


3.pav. ištrauka iš Trakų r. sav., bendrojo plano keitimo, gamtinio karkaso brėžinio

GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO KRYPTYS

Geoekologinės takoskyros

- T1 - Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
- T2 - Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas
- T3 - Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai
- Tpz - Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (stipriai urbanizuoti arba technogenizuoti ekologinės kompensacijos funkcijų pilnai negalintys atlikti sklypai gamtinio karkaso teritorijoje)



Urbanistinis kraštovaizdis

- udi Urbanizuojamos didelio intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos (miestai)
- uvi Urbanizuojamos vidutinio intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos (miesteliai, gyvenvietės)
- umi Urbanizuojamos mažo intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos (gyvenvietės, kaimai)
- Esamos vientiso užstatymo teritorijos
- Planuojamos vientiso užstatymo teritorijos

Technogenizuotas kraštovaizdis

- 1 Industrinis technogenizuotas

KRAŠTOVAIZDŽIO NAUDOJIMO POBŪDIS

Kraštovaizdžio vertybes išsaugantis naudojimas

- 2 Konservacinis tausojantis

Kraštovaizdžio ekologinę apsaugą užtikrinantis naudojimas

- 3 Tausojantis

4 pav. Ištrauka iš Trakų r. sav., bendrojo plano keitimo, kraštovaizdžio tvarkymo zonų brėžinio

Teritorijai taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

* Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 3340 m².



5 pav. Ištrauka iš www. Geoportal.lt

8. pav. Ištrauka iš www. Geoportal.lt. su nurodytomis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonomis ir juostomis

2. Planuojamos teritorijos sprendiniai

Architektūriniai, planiniai sprendiniai.

Detalusis planas rengiamas sklypui, kad. Nr. 7984/0003:462.

Žemės sklypo pagrindinis naudojimo paskirtis keičiama iš žemės ūkio kitai. Sklypas padalinamas aštuoniolika sklypų.

Keturiolikai (14) sklypų nustatomas vienu ir dvibu gyvenamajam pastatų teritorijoms, vienam (1) sklypui - susisiekimo ir inžinerini komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos/susisiekimo ir inžinerinio tinklų koridorių teritorijoms, trims (3) sklypams - susisiekimo ir inžinerinio tinklų koridorių teritorijoms.

Visiems sklypams nustatomi teritorijos tvarkymo ir statybos reglamentai.

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Žemės sklypo pagrindinis naudojimo paskirtis keičiama iš žemės ūkio kitai - **KT**

Nustatomas sklypų naudojimo būdas:

Sklypams Nr. 1-14 – G1- žemės sklypai, kuriuose yra arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jį priklausiniai;

Sklypui Nr. 15 – I1/I2.

I1- žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio stotims, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams stotims), inžinerinio tinklų maitinimo šaltiniams (vairių tipų elektrinių, katilinių, transformatorių pastatų, skirstykloms, naftos perdavimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdavimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinę reaktorių) stotims ir renginiams.

I2- žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros stotys, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai

Sklype Nr. 15 numatoma rengti inžinerinius statinius, aptarnaujamus planuojamose teritorijose: giluminio vandens gręžinį, elektros transformatorių, gaisrinius vandens rezervuarus.

Sklypams Nr. 16-18- I2.

Sklype Nr. 16 numatoma D-2 kat. gatvė, skirta aptarnauti planuojamose teritorijose bei inžineriniai tinklai.

Sklypai Nr. 17-18 projektuojami, nes žemės sklypas ribojasi su vietinėmis reikšmės viešuoju keliu/gatve, todėl žemės sklypo dalis, patenkanti raudonajai linijai teritorijai turi būti formuojama atskiru kitos paskirties/susisiekimo ir inžinerinio tinklų koridorių teritorijos sklypu.

Sklypai gali būti skirti ir aptarnauti planuojamose teritorijose. Juose pagal poreikį gali būti planuojami teritorijai reikalingi inžineriniai tinklai.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypuose Nr. 1-14 statinių aukštingumas numatomas iki 10 m aukščiau.

Numatomas **užstatymo intensyvumas** sklypuose Nr. 1-14 – **0.3**.

Sklypo užstatymo tankis sklypuse Nr. 1-14 svyruoja nuo **17 iki 20%**, priklausomai nuo sklypo dydžio, remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbuoliai ir dvibuoliai gyvenamieji pastatai“.

Sklypo dydis- planuojamoje teritorijoje kitos paskirties/vienbuoliai ir dvibuoliai pastatų teritorijos sklypo dydis- ne mažesnis, negu 0.25 ha..

Užstatymo tipas projektuojamuose sklypuose nustatomas pagal 2014-01-02 LR Aplinkos ministro sakymu nr. D1-7 patvirtintas Teritorijų planavimo normas.

Sklypuose Nr. 1-14 numatomas sodybinis užstatymas.

Sodybinis užstatymas- ekstensyvus gyvenamasis teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio kio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;

Užstatymo riba ir užstatymo zona atitraukiama ne mažiau, negu 3 m nuo gatvės raudonosios linijos ir ne mažiau, negu po 3 m nuo sklypo ribų.

Teritorijoje vertinami medžiai. Tvarkant teritoriją bus apželdinama naujais vaismedžiais ir krūmais, dekoratyviniais augalais. Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynai, skaitant vejas ir glynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %, turi sudaryti:

-) Vienbuoliai ir dvibuoliai namų statybos sklypuose — ne mažiau 50% sklypo ploto. (Teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją).
-) Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos /Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tinklų koridorių sklypuose – pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių išlaikomi laikantis STR 2.02.09:2005 „Vienbuoliai ir dvibuoliai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimų.

Užstatymo reglamentai sklypams nustatyti, remiantis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.09:2005 „Vienbuoliai ir dvibuoliai gyvenamieji pastatai“ bei atsižvelgta kitus normatyvinius reikalavimus, planuojamiems inžineriniams tinklams ir renginiams bei jų apsaugos zonoms nustatyti. Pastatų aukštis – ne didesnis, negu 10 m. Pastatai statomi ne arčiau kaip 3,0 m nuo sklypo ribos. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų (reglamentuoti atstumai nuo statinių taikomi ir bet kurioms pastatų bei inžinerinių statinių išsikišančioms konstrukcijoms):

- pastatų (prieštatai) iki 8,50 m aukščiau – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščiau metroi. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingų aukštų turinčio pastato ar jo dalies.

Inžineriniai statiniai (išskyrus tvoras) – statomi ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau visais atvejais – kad jie nedarytų žalos kaimyninio sklypo naudotojui.

Nagrinjamoje teritorijoje nustatomos Specialiosios žemės naudojimo slygos ir sekančios apsaugos zonos:

-) Elektros tinklų apsaugos zonos. (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
-) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; (III skyrius, dešimtas skirsnis)
-) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktas skirsnis)- (sklype Nr. 15 numatoma rengti giluminį vandens gręžinį, aptarnaujant planuojamą teritoriją)

Sklype yra ir esama elektros tinklų apsaugos zona, kadangi sklypą kerta 10 KV elektros oro linijos

Teritorijos sklypams nustatomos projektuojamų inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo slygos. Planuojamoje teritorijoje taikomi gamtinio karkaso nuostatai. Sklypuose taikomos priklausomųjų želdynų plotų normos ir reikalavimai.

Elektros tiekimas numatytas pagal 2022-04-25 AB "Energijos skirstymo operatoriaus" Teritorijų planavimo slygas REG220947.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas numatytas pagal 2022-05-09 UAB „Trakų vandenys“ Teritorijų planavimo slygas vandens tiekimui ir kanalizavimui Nr. 2022-457-V

Planuojamamoje teritorijoje numatyta atliekų surinkimo (rūšiavimo) aikštelės vieta (Sklype Nr. 15).

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo reikalavimai

Projektuojami sklypai yra kalvotoje vietoje. Absoliutus pastatų altitudas svyruoja nuo 167.00 iki 172.60 m, pastatų aukštis iki aukščiausio taško — ne daugiau, kaip 10 m.

Automobilių parkavimas yra numatomas sklypo viduje. Automobilių stovėjimo vietų poreikis bus tikslinamas techninio projekto stadijos metu, vertinant pastatų naudingumą plotą ir numatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelės reikalavimus.

3. Inžinerinė infrastruktūra.

Remiantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo statymu, 18 straipsniu, 3 p.: „Detaliuosiuose planuose nustatomi

planuojamos teritorijos aprašymo inžineriniais tinklais bei ir susisiekimo komunikacijos (numatomos skirstomos į tinklas bei aptarnaujančias gatves ir pagalbinias gatves trasas išdėstymas), joms funkcionuoti reikalingi servituti poreikis“

Detalioju planu suformuotus sklypus numatoma prijungti prie sekančių tinklų:

3.1. Vandentiekio tinklai. Nuotekų šalinimo tinklai

Planuojamas vietinis vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas, pagal UAB „Trakų vandenys“ raštą Nr. 2022-457-V, 2022-05-09, kuriame nurodyta, kad teritorijoje centralizuotą vandentiekio ir nuotekų tinklą. Aprašymo vandeniui ir nuotekoms įvanden schema parengta UAB „Artva“.

Vandentiekis

Kadangi teritorijoje nėra centralizuotą vandentiekio tinklą, projektuojamas giluminis vandens gręžinys, aprašantis teritoriją geriamuoju vandeniu. Gręžinys numatoma rengti sklype Nr. 15.

14 sklypas aprašymo vandeniu planuojamas iš vieno požeminio vandens gavybos gręžinio.

Bendras vandens suvartojimas pagal preliminarinius paskaičiavimus (vertinus vienbuvi ir dvibuvi gyv. namų statybomis) – 5475 m³/metus, 15,0 m³/d, 2,8 m³/h.

Gręžinio našumas numatomas ~8,0 m³/h.

Gręžinio vanduo naudojamas individualiam apsirūpinimui vandeniu.

Gręžinio gylis - 50,0 m.

Vandeningas horizontas – tai kvartero tarpmoreniniai smėliai, talpinantys giliai kalcin hidrokarbonatiną vandenį. Vandeningas sluoksnis perdengtas iš viršaus vairo rūpumo smėliu, priešmėliu ir ~ 20,0 m storio priemolio nuogulomis.

Buitinių nuotekų tinklai

Teritorijoje nėra centralizuotą nuotekų tinklą, todėl laikini vietiniai biologiniai nuotekų valymo renginiai numatomi kiekviename iš 1-14 sklypų. Remiantis 2006-05-17 LR aplinkos ministro sakymu Nr. D-1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento pavirtinimo“, atskiras buitinis nuotekų tvarkymo sistemos su nuotekų valymu ir valytuvu nuotekų išleidimu aplinkai, laikantis teisės aktais nustatytų reikalavimų, galima planuoti (rengti):

p.26.2: „Kaip laikiną nuotekų tvarkymo sprendimą objektuose, esančiuose aglomeracijų teritorijose, didesnis kaip dešimties objektų grupė ar sodininkų bendrijų teritorijose, kai centralizuotosios nuotekų surinkimo arba grupinis nuotekų tvarkymo sistemos negali būti rengtos, iki planuojama pradėti naudoti minėtus objektus. Šiuo atveju leidimai atskirai nuotekų tvarkymo sistemų statybai išduodami su sąlyga, kad, atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotų nuotekų surinkimo arba grupinio nuotekų tvarkymo sistemų“;

Bendras buitinių nuotekų kiekis priimtas - 5475 m³/metus, 15,0 m³/d, 2,8 m³/h.

Planuojamoje teritorijoje numatoma rengti atskiras nuotekų tvarkymo sistemas, kadangi tokio našumo bendrą valymo renginį statyti ir eksploatuoti yra gana sudėtinga. Dėl statybos darbų netolygumo bendri valymo renginiai nepasiekia tinkamo apkrovos lygio, todėl nuotekos bus neišvalomos iki normatyvinių koncentracijų.

Buitines nuotekas laikinai numatoma tvarkyti kiekviename sklype, rengiant individualius valymo renginius po 0,8 m³/d - 1,4 m³/d našumo. Valytos nuotekos išleidžiamos per infiltracinius šulinius gruntuose.

Valymo renginių vietos, jų našumas, valytuvų infiltracija tikslinama rengiant statybos projektus.

Sklypas yra ledyno tirpsimo vandenų suklojoje mažai kalvotoje plynaukštėje. Pagal darbų rajono turimą geologinę informaciją viršutinį pjūvio dalis suklostyta iš smėlingo nuogulų; smėliu vairo rūpumo, giliau 3,0 – 5,0 m gylyje su žvirgždu. Filtracijos koeficientai svyruoja 5 -10,0 m/p. Asluoja smėlingus gruntuose moreniniuose priešmėliuose nuogulos.

Rengiant statybos projektus numatytose valymo renginių vietose išgręžti po žvalgybinį gręžinį ir patikslinti valytuvų buitinių nuotekų šalinimo sprendinius. Valymo renginių vietos gali būti tikslinamos pagal sklypo išplanavimą, projektuojamą pastatų išdėstymą.

Buitinių nuotekų tinklai iš PVC Ø110 mm, Ø160 mm skersmens vamzdžių.

Buitinių nuotekų tinklas projektuojamas ~ 1,3 m gylyje.

Atsiradus centralizuotiems vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklams, privaloma prie jų prisijungti

Lietaus nuotekų tinklai

Planuojama paviršines nuotekas surinkti nuo kietųjų dangų, stogų ir vejų.

Paviršiniai lietaus nuotekų tvarkymas.

Užteršto lietaus ir sniego tirpsimo vandens pagal veiklos pobūdį gyvenamosios paskirties sklypuose nesusidaro.

Paviršines nuotekas gyvenamosios paskirties sklypuose nuo pastatų stogų bei nuo kietos dangos teritorijų (taip pat galimas dalinis vandens drenavimas nuo žaliųjų plotų) lietaus vandens bei išvadams per groteles numatoma nuvesti kiekviename sklype numatomas projektuoti techninio projekto metu lietaus nuotekų kaupimo bei infiltravimo sistemos, kur sukauptas vanduo bus panaudotas teritorijos laistymui, valymui, plovimui kitoms reikmėms, dalis vandens infiltruos paviršinius grunto sluoksnius (ten kur yra gruntais su geromis filtracinėmis savybėmis).

Aplink pastatus siūloma rengti pamatų drenažo sistemas.

Remiantis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu“ (2007-04-02 sakymas Nr.D1-193), 19 punktu „Paviršinių nuotekų, atskiriomis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltiniai, gali būti išleidžiamos aplinkai be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės. Lietaus valymo renginiai nenumatomi, kadangi teritorija nepriskiriama prie galimai teršiamos teritorijų. Be to ES paviršinių nuotekų tvarkymo standartas LST EN 752 nurodo, kad geriausias

mažai užterštą paviršini nuotek mechaninio valymo b. daš yra paviršini nuotek filtravimas per viršutin dirvožemio sluoksn . Lietaus vanden nuo stog si loma drenažo vamzdžiais surinkti rezervuar ir naudoti želdyn laistymui. Paviršini nuot k vandens tek jimo kryptis organizuojama planuojant žemės pavirši . Paviršin s nuotekos turi b. ti nuvedamos sklypo vej taip kad neb t pažeisti gretim sklyp savinink interesai. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas gretimus sklypus.

3.2. Elektros tinklai. Projektas rengiamas pagal 2022-04-25 AB "Energijos skirstymo operatoriaus" Teritorij planavimo s lygos REG220947.

Remiantis planavimo s lygomis, nauj m j pajungimui sklype Nr. 15, planuojama modulin transformatorin , kuri pajungiama nuo esamos oro linijos. Nuo planuojamos pastat s iki nauj m j klojama 0,4 kV kabelin linija. Prie sklyp rib montuojami kabeliniai skydai su komercin s apskaitos moduliais.

Žr. pridedam Elektrotechnin dal ..

3.3. Šildymas. Gyvenamuosius pastatus numatoma šildyti iš atsinaujinan i šaltini . Konkretus pastat šildymo b. daš bus parenkamas, rengiant techninius projektus, atliekant techninius skai lavimus pastat energetini poreiki ekonomiškumui ir efektyvumui garantuoti.

3.4. Susisiekimo sistema:

Automobili parkavimas yra numatomas sklypo viduje. Automobili stov jimo viet poreikis bus tikslinamas techninio projekto stadijos metu, vertinant pastat nauding j plot ir numatomas pagal STR 2.06.04:2014

„Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentel s reikalavimus.

30 lentel Automobili stov jimo viet minimalus skai ius

Pastat	Minimalus automobili stov jimo viet skai ius
Gyvenamosios paskirties pastatai	
gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 viet kiekvienam iki 50 m ² didesniam kaip 140 m ² esan iam naudingajam plotui
gyvenamosios paskirties (dviej but) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 viet kiekvienam iki 50 m ² didesniam kaip 140 m ² esan iam naudingajam plotui

4. Gaisrin sauga

Taikant „Gaisrin s saugos norm teritorij planavimo dokumentams rengti“ (2013-12-31 Nr. D1-995/1-312) bei norminio dokumento „Gaisrin s saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2010-12-07, Nr. 1-338) reikalavimus, detalajame plane numatomi galimi gaisro gesinimo iš išor s b. daš. Lauko gaisrinio vandentiekio tinkl ir statini poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukm , tik tinas vienu metu vietov je kilsian i gaisr skai ius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinkl skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statini techninius projektus.

Detalajame plane numatoma:

Gaisro plitimas gretimus statinius turi b. ti ribojamas, išlaikant norminius atstumus tarp pastat . Užtikrinant gaisro plitimo gretimus statinius ribojim , techninio projekto rengimo metu projektuojami pastatai gali b. ti apjungiami vien gaisrin skyri . Planuojamoje teritorijoje numatoma projektuoti pastatus, nutolusius nuo sklypo ribos ir kit statini pagal minimal atstum tarp pastat ir pagal pastato atsparum ugniai taip, kad neb t pažeisti tre i j asmen interesai. Techninio projekto metu numatant pastat atsparum ugniai, turi b. ti atsižvelgta gretimimo sklypo savininko interesus taip, kad neb t apribota galimyb gretimimo sklypo savininkui statyti pastatus.

Bendruoju atveju, pvzd., jeigu projektuojamas II grup s ugniai atsparumo pastatas, iki sklypo ribos turi b. ti minimalus 4 m atstumas, o jeigu III grup s- 5 m atstumas. Pažym tina, kad visais atvejais statybos projekto metu turi b. ti užtikrinti tre i j asmen interesai, susij su priešgaisrin atstum tarp pastat reikalavimais

Mažiausi leistini atstumai tarp gretim pastat

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretim pastat , kuri atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10

III	10	10	15
-----	----	----	----

Pagal norminio dokumento „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ nuostatas, privažiavimas prie numatomų statyti pastatų privalo būti užtikrintas kietos dangos privažiavimu didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Keliai skirti gaisrinės gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti numatyti ne siauresni kaip 3,5 m., pravažiavimo aukštis užtikrintas ne žemesnis kaip 4,5 m. Patekimui planuojamose teritorijose, gelbėjimo automobiliams privažiavimui prie statinių ir gaisrinės gesinimo bus naudojama Miško gatvė, esanti sklypo pietuose. Ši gatvė (D-2 kat) bei formuojama gatvė kvartalo viduje (perspektyvinis važiuojamosios dalies plotis 5,50 m, danga – kieta).

Kvartalo viduje projektuojama gatvė baigiasi akligatviais, užsibaigiančiais kietos dangos aikštelėmis, kurių matmenys 12 x 12 m. gaisrinei technikai manevruoti. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu.

Numatomas reikalingas vandens kiekis gaisrams gesinti iš išorės – 10 l/s. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Gaisro gesinimui iš išorės numatoma rengti du požeminius vandens rezervuarus, (po 50 m³ kiekvienas), kuriuos numatoma rengti sklype Nr.15. Iki tolimiausio sklypo tolimiausio taško nuo šio projektuojamo rezervuarų yra ne daugiau kaip 270 m.

Pagal **Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklę p. 67.3:**

Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 t kst. gyventojų, taip pat sodinink bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti nėra techninių galimybių rengti gaisrinį hidrantą, vandens gaisrui gesinti tiekiam leidžiama numatyti iš gaisrinio rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Esami priešgaisriniai gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinjamos teritorijos – Trakų priešgaisrinis gelbėjimo tarnyba (Karaimų g. 12, Trakai), (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 5.13 km).

5. Higienos ir aplinkos sauga

Planuojama teritorija nepatenka radiotechninių objektų sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Pagal HN 80:2015 „Elektromagnetinis laikas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje“, vertinus planuojamos teritorijos gretimybę, galima teigti, kad planuojami objektai nepatenka radiotechninių objektų sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

Planuojamos veiklos bei transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos) bei šio poveikio pakitimai realizuojant planavimo sprendinius bus minimalūs, nežymūs esamai teritorijai ir teritorijoms besiribojančioms su planuojama teritorija. Planuojamoje teritorijoje galimas tik labai nežymus triukšmo padidėjimas dėl nuosavų automobilių atvykstančių į gyvenvietę ir sveikatos. Teritorijoje esanti Miško gatvė bei planuojama gatvė kvartalo viduje bus ypač mažo intensyvumo. Transporto priemonių keliamas triukšmas bus nereikšmingas ir neviršys gyvenamojoje aplinkoje HN 33: 2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninėse paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytą leistiną triukšmo ribinį vertę.

Kiekviename sklype numatoma 50 % priklausomą želdynų bei tvorų/sienelių/atitvarų (tai bus numatoma techninio projekto metu) tarnausiantys kaip kompensacinis priemonis. Apsaugai nuo triukšmo užtikrinti privaloma naudoti sertifikuotas medžiagas, reikalingas akustinio komforto lygiui užtikrinti, parenkant tinkamai konstrukcinius ir atitvarų mazgus.

Pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, p. 5:

„Naujai projektuojam dvibuvi, daugiabuviu, blokuot gyvenamajam pastatui, vienbuviu pastatui, turinčiam bendrą sieną su kitu vienbuviu pastatu, kai kuriams triukšmui jautri negyvenamajam pastatui, pateikiam Reglamente, vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C. Vienbuviu gyvenamajam pastatui garso klasė projektuojama statytojo (užsakovo) pageidavimu, tačiau ne žemesnė kaip E“:

Vibracijos, šviesos ir šilumos jonizuojančių ir nejonizuojančių spinduliuotės planuojama veikla koreguojamoje teritorijoje nesukels aplinkos oro išsiskirimo tik atvažiuojančio autotransporto degalų deginiai: anglies monoksidas, azoto oksidai, sieros oksidai, sieros dioksidai, kietosios dalelės angliavandeniai. Žymi oro tarša neprognozuojama.

Fizikiniai ir biologiniai taršalai nesudarys.

Vykdamas statybos darbus bus kasamas dirvožemis, kuris bus sandėliuojamas teritorijoje ir išsaugomas, o vėliau naudojamas teritorijos tvarkymui. Veikla, susijanti dirvožemio taršos fiziniu būdu, vykdoma nebus.

Sklypuose numatytas neintensyvus, mažaaukštis užstatymas, todėl insoliacijos ir natūralaus apšviatimo sąlygos užtikrinamos. Kadangi teritorijoje nėra centralizuot vandentiekio tinklų, projektuojamas vienas giluminis vandens gręžinys, aprūpinantis visą teritoriją geriamuoju vandeniu.

Teritorijoje nėra centralizuotų nuotekų tinklų, todėl laikini vietiniai biologiniai nuotekų valymo inžineriniai numatomi kiekviename iš 1-14 sklypų. Remiantis 2006-05-17 LR aplinkos ministro sakymu Nr. D-1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento pavirtinimo“, atskiras buitinis nuotekų tvarkymo sistemos su nuotekų valymu ir valytuvu nuotekų išleidimu aplinkai, laikantis teisės aktais nustatytų reikalavimų, galima planuoti (rengti):

p.26.2: „kaip laikiną nuotekų tvarkymo sprendimą objektuose, esančiuose aglomeracijų teritorijose, didesnę kaip dešimties objektų grupėse ar sodinink bendrijų teritorijose, kai centralizuotosios nuotekų surinkimo arba grupinės nuotekų tvarkymo sistemos negali būti rengtos, iki planuojama pradėti naudoti minėtus objektus. Šiuo atveju leidimai atskirai nuotekų tvarkymo sistemų statybai išduodami su sąlyga, kad, atsiradus galimybė, reikės jungtis prie centralizuotų nuotekų surinkimo arba grupinių nuotekų tvarkymo sistemų“;

Atsiradus centralizuotam vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, bus prisijungta prie centralizuotų tinklų.





Projektuojamoje teritorijoje jokia veikla, susijusi su nuodingo medžiagų naudojimu ar chemine tarša, nenumatoma. Teritorija bus skirta tik vienbutiniams ir dvibutiams gyvenamajam pastatui statybai.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją:

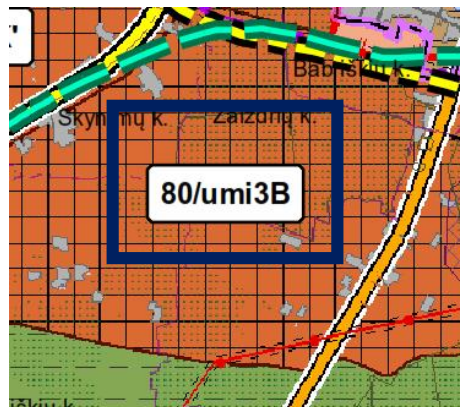


GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO KRYPTYS






Geoekologinės takoskyros

-  T1 - Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
-  T2 - Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas
-  T3 - Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai
-  Tpz - Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (stipriai urbanizuoti arba technogenizuoti ekologinės kompensacijos funkcijų pilnai negalintys atlikti sklypai gamtinio karkaso teritorijoje)


3.pav. ištrauka iš Trakų r.sav., bendrojo plano keitimo, gamtinio karkaso brėžinio



Urbanistinis kraštovaizdis


-  udi Urbanizuojamos didelio intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos (miestai)
-  uvi Urbanizuojamos vidutinio intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos (miesteliai, gyvenvietės)
-  umi Urbanizuojamos mažo intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos (gyvenvietės, kaimai)
-  Esamos vientiso užstatymo teritorijos
-  Planuojamos vientiso užstatymo teritorijos

Technogenizuotas kraštovaizdis

-  1 Industrinis technogenizuotas

KRAŠTOVAIZDŽIO NAUDOJIMO POBŪDIS

Kraštovaizdžio vertybes išsaugantis naudojimas

-  2 Konservacinis tausojantis

Kraštovaizdžio ekologinę apsaugą užtikrinantis naudojimas

-  3 Tausojantis

4 pav. Ištrauka iš Trakų r.sav., bendrojo plano keitimo, kraštovaizdžio tvarkymo zonų brėžinio

Nagrinjamoje teritorijoje esamos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

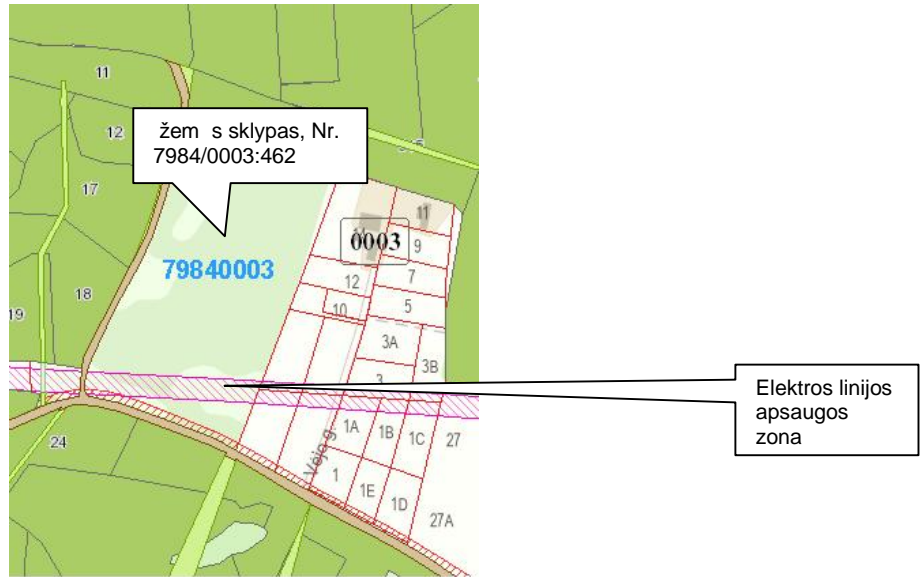
-) Elektros tinklo apsaugos zonos. (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 3344 m²;

Nagrinjamoje teritorijoje nustatomos sekantios apsaugos zonos:

-) Elektros tinklo apsaugos zonos. (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Sklypuose Nr. 1-18.
-) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; (III skyrius, dešimtas skirsnis). Sklypuose 13; 15-17.

) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktas skirsnis). Sklype Nr. 15)

Kadangi sklype kerta 10 KV elektros oro linijos, tai sklype yra esama elektros tinklų apsaugos zona. Planuojamoje teritorijoje taikomi gamtinio karkaso nuostatai. Sklypuose taikoma priklausomai nuo želdynų plotų normos ir reikalavimai.



5 pav. Ištrauka iš www. Geoportal.lt

Aplinkosaugos aspektu planuojamos teritorijos sprendiniai žymaus poveikio nesukels.

Atliekų tvarkymas.

Buitinių atliekų ir statybos metu susidariusios statybinės atliekos bus tvarkomos pagal Trakų rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas 2017-05-04. Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. S1-112.

Gyventojų kio buitinių atliekų kaupiamos sandariuose konteineriuose naujai suformuotuose sklypuose, vietose, prie kurių patogiu privažiuoti. Rūšiuojamoms atliekoms konteineriai (popieriaus, stiklo, plastiko) numatomi statyti prie važiavimo kvartalo, (numatytoje atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelyje ir vežamos specializuotu autotransportu atliekas tvarkančias monetas (pagal gyventojų sutartį su specializuota atliekų tvarkymo mone). Konteineriai statomi sklype Nr. 15 arba vidiniuose gatvės raudonųjų linijų ribose. Planuojama, kad eksploatuojant 1 gyvenamąjį namą su priklausiniais per metus susidarys 1t buitinių atliekų, kurių kodas pagal atliekų tvarkymo taisykles – 20 03 01 (mišrios komunalinės atliekos).

Buitinių atliekų (pagal atskiras rūšis), vadovaujantis STR 2.02.09.2005 „Vienbūviai ir dvibūviai gyvenamieji pastatai“, kaupiamos sandariuose individualiuose konteineriuose, talpyklose ir vežamos buitinių atliekų surinkimo vietas, pagal sutartis, sudarytas su specializuota buitinių atliekų surinkimo mone. Konteineriams ir talpykloms numatyta vieta- atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelyje. Aikštelių paviršiaus nuolydis- ne didesnis negu 10 proc. Aikštelių paviršius turi būti padengtas vandeniui nelaidžia danga. Susidarančias atliekas numatoma rūšiuoti pagal atskiras grupes (popieriaus ir kartono; plastmasas; stiklo duženys; mišrios komunalinės atliekos). Rūšiuojamos atliekos periodiškai vežamos specializuotomis monetomis, pagal sudarytą sutartį. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių išdėstymą sklypuose, išlaikant SAZ ribas iki gyvenamųjų pastatų. Mišrios komunalinės atliekos turi būti surenkamos konteineriuose (sklypo ribose) ir išvežamos specialiuoju atliekų tvarkymo monetais transportu pagal sudarytą sutartį.

6. Kraštovaizdžio apsauga

Teritorija yra gamtinio karkaso teritorijoje, T2 zonoje, kur palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Šiuo metu teritorija apleista ir netvarkoma. Gyvendinimas planuojamos teritorijos sprendinius (pastatų gyvenamuosius namus) būtina sukurti harmoningą, gamtinį ir kultūriną aplinką (teritorija), turinti visas savybes bei sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdintą ir sutvarkytą.

7. Socialinių, visuomeninių ir infrastruktūros poreikis

Rengiant projektą, vertintami visuomeniniai, socialiniai paskirties objektų (švietimo, asmens sveikatos priežiūros staigų) poreikiai. Visos poreikius tenkinančios staigos yra Trakų mieste. Trakų miestas yra vos už 4-5 km nuo Trakų miesto ribos.

8. Projektuojami servitutai

Sklype esamieji servitutai yra:

Detalioju planu nustatomi sekantys servitutai:

S1 (sklype Nr.15)- Inžineriniai tinklų servitutas (tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas). Plotas: 877 m².

S2 (sklype Nr.16)- Kelio servitutas (teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku) bei inžineriniai tinklų servitutas (tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas). Plotas: 3423 m².

S3 (sklype Nr. 17) - Kelio servitutas (teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku) bei inžineriniai tinklai servitutas (tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas). Plotas: 630 m².

S4 (sklype Nr. 18) - Kelio servitutas (teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku) bei inžineriniai tinklai servitutas (tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas). Plotas: 780 m².

9. Strateginio poveikio aplinkai vertinimo poreikis

Vadovaujantis 2004-08-18 LR Vyriausybės nutatimu Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis, nagrinėjama teritorija, skirta vienu ir dvibu gyvenamajam pastatui statybai, SPAV atrankos parengimas nėra taikomas pagal sk. 3.4 punktą, taip pat pagal LR planuojamosios žemės veiklos poveikio aplinkai vertinimo statymo 1 priedo vienų ir dvubių pastatų teritorija nepatenka į planuojamosios žemės veiklos rėšius, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

I. Planuojamos teritorijos tvarkymo režimo sprendiniai

ŽEMĖS SKLYPAS NR.1

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienubių ir dvubių pastatų gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2521 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienubių ir dvubių gyvenamajam pastatui teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitud	10/172.50
Užstatymo tankumas, %	20
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² . S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m ² ; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m ² ; S.4 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:780 m ² ;
Papildomi reikalavimai	
Aukštis skaičius	2 + mansarda
Statinių paskirtys	Vieno (6.1) ar dviejų (6.2) butų gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai
Priklausomųjų želdynų norma proc	50
Žemės naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkymą reglamentuoja: LR specialiojo žemės naudojimo sąlygų statymas: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

ŽEMĖS SKLYPAS NR.2

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienubių ir dvubių pastatų gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2715 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienubių ir dvubių gyvenamajam pastatui teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitud	10/172.50
Užstatymo tankumas, %	19
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² . S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m ² ;

	S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m ² ;
Papildomi reikalavimai	
Aukšt skaičius	2 + mansarda
Statinių paskirtys	Vieno (6.1) ar dviejų (6.2) butų gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai
Priklausomųjų želdynų norma proc	50
Žemės naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkymų reglamentuoja: LR specialieji žemės naudojimo sąlygų statymas: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

ŽEMĖS SKLYPAS NR.3

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbutis ir dvibutis pastatų gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2568 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbutis ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitud	10/172.60
Užstatymo tankumas, %	20
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² . S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m ² ; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m ² ;
Papildomi reikalavimai	
Aukšt skaičius	2 + mansarda
Statinių paskirtys	Vieno (6.1) ar dviejų (6.2) butų gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai
Priklausomųjų želdynų norma proc	50
Žemės naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkymų reglamentuoja: LR specialieji žemės naudojimo sąlygų statymas: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

ŽEMĖS SKLYPAS NR.4

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbutis ir dvibutis pastatų gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2541 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbutis ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitud	10/170.00
Užstatymo tankumas, %	20
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² . S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m ² ; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m ² ; S.4 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto

	priemonės, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas: 780 m ² ;
Papildomi reikalavimai	
Aukštis skaičius	2 + mansarda
Statinių paskirtys	Vieno (6.1) ar dviejų (6.2) butų gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai
Priklausomųjų želdynų norma proc	50
Žemės naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkymų reglamentuoja: LR specialieji žemės naudojimo sąlygų statymas: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

ŽEMĖS SKLYPAS NR.5

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbutis ir dvibutis pastatų gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2531 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbutis ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitud	10/169.50
Užstatymo tankumas, %	20
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teisėti tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² . S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas: 3423 m ² ; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas: 630 m ² ;
Papildomi reikalavimai	
Aukštis skaičius	2 + mansarda
Statinių paskirtys	Vieno (6.1) ar dviejų (6.2) butų gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai
Priklausomųjų želdynų norma proc	50
Žemės naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkymų reglamentuoja: LR specialieji žemės naudojimo sąlygų statymas: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

ŽEMĖS SKLYPAS NR.6

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbutis ir dvibutis pastatų gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2574 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbutis ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitud	10/169.50
Užstatymo tankumas, %	20
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teisėti tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² . S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas: 3423 m ² ; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas: 630 m ² ;
Papildomi reikalavimai	
Aukštis skaičius	2 + mansarda

Statini paskirtys	Vieno (6.1) ar dviej (6.2) but gyvenamosios paskirties pastatai ir j priklausiniai
Priklausom j želdyn norma proc	50
Žem s naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkym reglamentuoja: LR specialii žem s naudojimo s lyg statymas: 1. Elektros tinkl apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

ŽEM S SKLYPAS NR.7

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbu i ir dvibu i pastat gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2605 m2. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindin žem s naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo b dai	Vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statini aukštis/ altitud	10/170.10
Užstatymo tankumas, %	20
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m2. S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m2; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m2; S.4 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:780 m2;
Papildomi reikalavimai	
Aukšt skai ius	2 + mansarda
Statini paskirtys	Vieno (6.1) ar dviej (6.2) but gyvenamosios paskirties pastatai ir j priklausiniai
Priklausom j želdyn norma proc	50
Žem s naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkym reglamentuoja: LR specialii žem s naudojimo s lyg statymas: 1. Elektros tinkl apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

ŽEM S SKLYPAS NR.8

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbu i ir dvibu i pastat gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2733 m2. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindin žem s naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo b dai	Vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statini aukštis/ altitud	10/169.50
Užstatymo tankumas, %	19
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m2. S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m2; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m2;
Papildomi reikalavimai	
Aukšt skai ius	2 + mansarda
Statini paskirtys	Vieno (6.1) ar dviej (6.2) but gyvenamosios paskirties pastatai ir j priklausiniai

Priklausomj želdyn norma proc	50
Žemės naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkym reglamentuoja: LR specialij žemės naudojimo s lyg statymas: 1. Elektros tinkl apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

ŽEMĖS SKLYPAS NR.9

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbu ir dvibu pastat gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2626 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindin žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbu ir dvibu gyvenamj pastat teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statini aukštis/ altitud	10/169.50
Užstatymo tankumas, %	20
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² . S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms, naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m ² ; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms, naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m ² ;
Papildomi reikalavimai	
Aukšt skaičius	2 + mansarda
Statini paskirtys	Vieno (6.1) ar dviej (6.2) but gyvenamosios paskirties pastatai ir j priklausiniai
Priklausomj želdyn norma proc	50
Žemės naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkym reglamentuoja: LR specialij žemės naudojimo s lyg statymas: 1. Elektros tinkl apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

ŽEMĖS SKLYPAS NR.10

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbu ir dvibu pastat gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2628 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindin žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbu ir dvibu gyvenamj pastat teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statini aukštis/ altitud	10/168.70
Užstatymo tankumas, %	20
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² . S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms, naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m ² ; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms, naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m ² ; S.4 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms, naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:780 m ² ;
Papildomi reikalavimai	
Aukšt skaičius	2 + mansarda
Statini paskirtys	Vieno (6.1) ar dviej (6.2) but gyvenamosios paskirties pastatai ir j priklausiniai
Priklausomj želdyn norma proc	50

Žem s naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkym reglamentuoja: LR specialij žem s naudojimo s lyg statymas: 1. Elektros tinkl apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
-----------------------------	--

ŽEM S SKLYPAS NR.11

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbu i ir dvibu i pastat gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	4011 m2. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindin žem s naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo b dai	Vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statini aukštis/ altitud	10/167.50
Užstatymo tankumas, %	17
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m2. S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m2; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m2;
Papildomi reikalavimai	
Aukšt skai ius	2 + mansarda
Statini paskirtys	Vieno (6.1) ar dviej (6.2) but gyvenamosios paskirties pastatai ir j priklausiniai
Priklausom j želdyn norma proc	50
Žem s naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkym reglamentuoja: LR specialij žem s naudojimo s lyg statymas: 1. Elektros tinkl apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

ŽEM S SKLYPAS NR.12

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbu i ir dvibu i pastat gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2564 m2. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindin žem s naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo b dai	Vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statini aukštis/ altitud	10/167.00
Užstatymo tankumas, %	20
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m2. S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m2; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m2;
Papildomi reikalavimai	
Aukšt skai ius	2 + mansarda
Statini paskirtys	Vieno (6.1) ar dviej (6.2) but gyvenamosios paskirties pastatai ir j priklausiniai
Priklausom j želdyn norma proc	50
Žem s naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkym reglamentuoja: LR specialij žem s naudojimo s lyg statymas: 1. Elektros tinkl apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

ŽEM S SKLYPAS NR.13

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbu i ir dvibu i pastat gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	3032 m2. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindin žem s naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo b dai	Vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statini aukštis/ altitud	10/168.70
Užstatymo tankumas, %	19
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m2. S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m2; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m2; S.4 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:780 m2;
Papildomi reikalavimai	
Aukšt skai ius	2 + mansarda
Statini paskirtys	Vieno (6.1) ar dviej (6.2) but gyvenamosios paskirties pastatai ir j priklausiniai
Priklausom j želdyn norma proc	50
Žem s naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkym reglamentuoja: LR specialij žem s naudojimo s lyg statymas: 1. Elektros tinkl apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 2. Vandentiekio ir nuot k , paviršinio nuot k tvarkymo infrastrukt ros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

ŽEM S SKLYPAS NR.14

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbu i ir dvibu i pastat gyvenamoji teritorija, GV
Sklypo plotas ir ribos	2575 m2. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindin žem s naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo b dai	Vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos, G1
Privalomi reikalavimai	
Statini aukštis/ altitud	10/167.00
Užstatymo tankumas, %	20
Užstatymo intensyvumas	0.3
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m2. S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m2; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemon ms,naudotis p s i j taku; 218- servitutas - teis tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m2;
Papildomi reikalavimai	
Aukšt skai ius	2 + mansarda
Statini paskirtys	Vieno (6.1) ar dviej (6.2) but gyvenamosios paskirties pastatai ir j priklausiniai
Priklausom j želdyn norma proc	50
Žem s naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkym reglamentuoja: LR specialij žem s naudojimo s lyg statymas:

	1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
--	--

ŽEMĖS SKLYPAS NR.15

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinis infrastruktūros koridorius (TK)
Sklypo plotas ir ribos	877 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinio komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinio tinklų koridorių teritorijos, (I2)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitud	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (tarnaujantis): 222- servitutas-teisėti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m ² ; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m ² ; S.4 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:780 m ² ;
Papildomi reikalavimai	
Aukštiskai	-
Statinių paskirtys	inžineriniai tinklai (9). Sklype numatoma rengti: giluminį vandens gręžinį, elektros transformatorinį, priešgaisrinius vandens rezervuarus.
Priklausomųjų želdynų norma proc	Želdiniai normuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
Žemės naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkymų reglamentuoja: LR specialieji žemės naudojimo sąlygų statymas: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 2. Vandentiekio ir nuotekų, paviršinio nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 3. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktas skirsnis)

ŽEMĖS SKLYPAS NR.16

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinis infrastruktūros koridorius (TK), Inžinerinis infrastruktūros teritorija (TI)
Sklypo plotas ir ribos	3423 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinio tinklų koridorių teritorijos, (I2)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitud	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teisėti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² . S.2 - proj. servitutas (tarnaujantis daiktas): 215 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 222- servitutas - teisėti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m ² ; S.3 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m ² ; S.4 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto

	priemonės, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti tiesinti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas: 780 m ² ;
Papildomi reikalavimai	
Aukštis skaičius	-
Statinių paskirtys	Gatvės 8.2; inžineriniai tinklai (9)
Priklausomųjų želdynų norma proc	Želdiniai normuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinių reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
Žemės naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkymų reglamentuoja: LR specialieji žemės naudojimo sąlygų statymas: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 2. Vandentiekio ir nuotekų, paviršinio nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

ŽEMĖS SKLYPAS NR.17

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
Sklypo plotas ir ribos	630 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitud	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teisėti tiesinti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² . S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti tiesinti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas: 3423 m ² ; S.3 - proj. servitutas (tarnaujantis daiktas): 215 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 222- servitutas - teisėti tiesinti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas: 630 m ² ; S.4 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teisėti važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teisėti tiesinti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas: 780 m ² ;
Papildomi reikalavimai	
Aukštis skaičius	-
Statinių paskirtys	Gatvės 8.2; inžineriniai tinklai (9)
Priklausomųjų želdynų norma proc	Želdiniai normuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinių reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
Žemės naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkymų reglamentuoja: LR specialieji žemės naudojimo sąlygų statymas: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 2. Vandentiekio ir nuotekų, paviršinio nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

ŽEMĖS SKLYPAS NR.18

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
Sklypo plotas ir ribos	780 m ² . Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, (I2)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis/ altitud	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutai	S.1 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 218- servitutas-teisėti tiesinti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas: 877 m ² .

	<p>S.2 - proj. servitutas (viešpataujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:3423 m²;</p> <p>S.3 - proj. servitutas (tarnaujantis daiktas): 115 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 218- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:630 m²;</p> <p>S.4 - proj. servitutas (tarnaujantis daiktas): 215 - Kelio servitutas- teis važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; 222- servitutas - teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas:780 m²;</p>
Papildomi reikalavimai	
Aukštumai	-
Statinių paskirtys	Gatvės 8.2; inžineriniai tinklai (9)
Priklausomųjų želdynų norma proc	Želdiniai normuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinių reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
Žemės naudojimo apribojimai	Sklypo tvarkymą reglamentuoja: LR specialieji žemės naudojimo sąlygų statymas: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Pareng

Arch. Sonata Kuinskait

**TERITORIJ PLANAVIMO DOKUMENT SPRENDINI POVEIKIO
VERTINIO LENTEL**

1.	Teritorij planavimo dokumento organizatorius: V.M., J.M
2.	Teritorij planavimo dokumento rengėjas: UAB „Trakuva“ (reg. Pažymėjimo Nr. 066763), Vytauto 16, Trakai. Tel: 55350 Projekto vadov – F.Kvedaravičius (Kv. atestato Nr. TPV 0102)
3.	Teritorij planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo, Trakų r. sav., Trakų sen., Žukiškių k., kadastrinis Nr. 7984/0003:462, detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorij planavimo dokumentais: Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, reg. Nr. T00086049
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Patvirtinti ilgalaikiai ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentai yra nežinomi, todėl detaliojo plano atitikimas joms sprendiniams negali būti nustatytas.
6.	Status quo situacija: Planuojamiems žemės sklypams, nustatytos naudojimo sąlygos ir galiojantys planavimo dokumentai neriboja sklyp planavimo galimybių. Ne gyvendinus detaliojo plano sprendinį, sklypai tapti iki galo neišnaudoti. Nebūtų vystoma darni teritorijos bei inžinerinės infrastruktūros plėtra, nebūtų teigiama poveikio teritorijos vystymui, ekonominei bei socialinei aplinkai.
7.	Tikslas, kurio siekiama gyvendinant teritorij planavimo sprendinius: Žemės sklypo (kadastrinis Nr.: 7984/0003:462, pagrindinis tikslinis žemės sklypo naudojimo paskirties keitimas iš žemės kit. Žemės sklypas padalinamas aštuoniolika sklypų. Nustatomi teritorijos tvarkymo ir statybos reglamentai, nurodomos teritorijai taikomos specialiosios žemės sąlygos bei servitutai. Papildomi planavimo uždaviniai: suformuoti inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros sklypus, numatyti aprašymo inžineriniais tinklais būdas.
8.	Galimo sprendinio poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir vertinimas) Detaliojo plano sprendinio poveikis neturės neigiamos takos gretimų sklypų naudotojams ir bendrai teritorijos vystymui. Žemės sklypo pagrindinis naudojimo paskirtis keičiama iš žemės kit. Sklypas padalinamas aštuoniolika sklypų. Keturiolikai (14) sklypų nustatomas vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatų teritorijomis, vienam (1) sklypui - susisiekimo ir inžinerini komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos/susisiekimo ir inžinerinio tinklo koridori teritorij, trims (3) sklypams- susisiekimo ir inžinerinio tinklo koridori teritorij. Visiems sklypams nustatomi teritorijos tvarkymo ir statybos reglamentai. Teritorijos naudojimo būdo turinys: Žemės sklypo pagrindinis naudojimo paskirtis keičiama iš žemės kit. - KT Žemės sklypas yra vos už keli kilometrų nuo Trakų miesto ribos. Pagrindinis tikslinis žemės sklypo naudojimo paskirtis keičiama iš žemės kit. Nustomas šis žemės sklypo naudojimo būdas: <u>Sklypams Nr. 1-14 – G1-</u> žemės sklypai, kuriuose numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir j priklausiniai; <u>Sklypui Nr. 15 – I1/I2.</u> I1- žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektronini ryšio infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio stotims, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams stotims), inžinerinio tinklo maitinimo šaltiniams (vairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstytuvams, naftos perdavimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdavimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinę reaktorių) stotims ir renginiams. I2- žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdiniai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviai ir kiti gavybai reikalingi įrenginiai Sklype Nr. 15 numatoma rengti: giluminį vandens gręžinį, elektros transformatorių, požeminius gaisrinius vandens rezervuarus- aptarnaujamus vis planuojamą teritoriją. <u>Sklypams Nr. 16-18- I2.</u> Sklype Nr.16 numatoma D-2 kat. gatvė, skirta aptarnauti planuojamą teritoriją bei inžinerinius tinklus.

Sklypai Nr. 17-18 projektuojami, nes žemės sklypas ribojasi su vietinės reikšmės viešuoju keliu/gatve, todėl žemės sklypo dalis, patenkanti raudonųjų linijų teritorijai, turi būti formuojama atskiru kitos paskirties/susisiekimo ir inžineriniame tinkle koridorių teritorijos sklypu.

Sklypai gali būti skirti ir aptarnauti planuojamą teritoriją. Juose pagal poreikį gali būti planuojami teritorijai reikalingi inžineriniai tinklai.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypuose Nr. 1-14 statiniai numatomi iki 10 m aukščio.

Numatomas **užstatymo intensyvumas** sklypuose Nr. 1-14 – **0.3**.

Sklypo užstatymo tankis sklypuose Nr. 1-14 svyruoja nuo **17 iki 20%**, priklausomai nuo sklypo dydžio, remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbutiniai ir dvibutiniai gyvenamieji pastatai“.

Sklypo dydis- planuojamoje teritorijoje kitos paskirties/vienbutiniai ir dvibutiniai pastatų teritorijos sklypo dydis- ne mažesnis, negu 0.25 ha.

Užstatymo tipas projektuojamuose sklypuose nustatomas pagal 2014-01-02 LR Aplinkos ministro sakymu nr. D1-7 patvirtintas Teritorijų planavimo normas.

Sklypuose Nr. 1-14 numatomas sodybinis užstatymas.

Sodybinis užstatymas- ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;

Užstatymo tipas projektuojamuose sklypuose nustatomas pagal 2014-01-02 LR Aplinkos ministro sakymu nr. D1-7 patvirtintas Teritorijų planavimo normas

Užstatymo linija atitraukiama ne mažiau negu 3 m nuo gatvės raudonosios linijos ir ne mažiau, negu po 3 m nuo sklypo ribų.

Buitinės atliekos bus tvarkomos pagal Trakų rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos, patvirtintos 2017-05-04. Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. S1-112.

Numatomos investicijos - bus naudojamos privačių šos.

Planuojama kelių veikla, gyvenimus numatytus statiniams keliamus techninius sprendinius ir užtikrinus reikiamą statinių eksploatacijos priežiūrą, tokios gyvenamajai aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai neturės. Želdynams skiriama 50% žemės sklypo nuo viso ploto, kadangi sklypas yra gamtinio karkaso teritorijosje (T2-palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis)

Vykdomi bet kokius darbus, siūloma išsaugoti esamą reljefą ir dominuojančius toje teritorijoje želdinius. Prieš pradėdant žemės kasimo darbus, augalinis sluoksnis nuimamas ir sandėliuojamas netoliese, o baigus statybos darbus užpilamas, rengiant veją.

Planuojamai teritorijai atliktas sprendinių poveikio vertinimas šiais aspektais: poveikis teritorijos vystymui darnai ir planuojamai veiklai, poveikis ekonominei aplinkai, poveikis socialinei aplinkai, poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Neigiamo poveikio visais šiais aspektais nenumatoma.

Gamtosauginių aspektų poveikio nebus arba jis bus nežymus, nes vertingų medžių kirtimas planuojamos teritorijos ribose nenumatomas, neplanuojama potenciali taršos šaltiniai ir taršios objektų statyba.

Vandentiekio tinklai

Kadangi teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio tinklų, projektuojamas giluminis vandens gręžinys, aprašantis teritorijų geriamąjį vandenį. Gręžinys numatoma rengti sklype Nr. 15.

Buitinės nuotekų tinklai

Teritorijoje nėra centralizuotų nuotekų tinklų, todėl laikini vietiniai biologiniai nuotekų valymo reniniai numatomi kiekviename iš 1-14 sklypų. Remiantis 2006-05-17 LR aplinkos ministro sakymu Nr. D-1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento pavirtinimo“, atskiras buitinis nuotekų tvarkymo sistemos su nuotekų valymu ir valytų nuotekų išleidimu aplinkai, laikantis teisės aktais nustatytų reikalavimų, galima planuoti (rengti):

p.26.2: „kaip laikiną nuotekų tvarkymo sprendimą objektuose, esančiuose aglomeracijų teritorijose, didesnę kaip dešimtį objektų grupę ar sodininkų bendrijų teritorijose, kai centralizuotosios nuotekų surinkimo arba grupinės nuotekų tvarkymo sistemos negali būti rengtos, iki planuojama pradėti naudoti minėtus objektus. Šiuo atveju leidimai atskirai nuotekų tvarkymo sistemoms statybai išduodami su sąlyga, kad, atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotų nuotekų surinkimo arba grupinės nuotekų tvarkymo sistemų; Atsiradus centralizuotiems vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklams, privaloma prie jų prisijungti

Paviršiniai lietaus nuotekų tvarkymas.

Užteršto lietaus ir sniego tirpimo vandens pagal veiklos pobūdį gyvenamosios paskirties sklypuose nesudaro.

Paviršines nuotekas gyvenamosios paskirties sklypuose nuo pastatų stogų bei nuo kietos dangos teritorijų (taip pat galimas dalinis vandens drenavimas nuo žaliųjų plotų) lietuviškais bei išvadais per groteles numatoma nuvesti kiekviename sklype numatomas projektuoti techninio projekto metu lietaus nuotekų kaupimo bei infiltravimo sistemos, kur sukauptas vanduo bus panaudotas teritorijos laistymui, valymui, plovimui kitoms reikmėms, dalis vandens infiltruos paviršinius grunto sluoksnius (ten kur yra gruntau su geromis filtracinėmis savybėmis).

Aplink pastatus siūloma rengti pamatų drenažo sistemą.

Remiantis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu“ (2007-04-02 sakymas Nr. D1-193), 19 punktu „Paviršinių nuotekų, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltiniai, gali būti išleidžiamos aplink be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės“.

<p>Lietaus valymo renginiai nenumatomi, kadangi teritorija nepriskiriama prie galimai teršiamų teritorijų. Be to ES paviršini nuotek tvarkymo standartas LST EN 752 nurodo, kad geriausias mažai užteršt paviršini nuotek mechaninio valymo būdas yra paviršini nuotek filtravimas per viršutin dirvožemio sluoksnį. Lietaus vanden nuo stog si loma drenažo vamzdžiais surinkti rezervuar ir naudoti želdyn laistymui. Paviršini nuotek vandens tekimo kryptis organizuojama planuojant žemės pavirši. Paviršini nuotekos turi būti nuvedamos sklypo vej taip kad nebūt pažeisti gretim sklyp savinink interesai. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas gretim sklypus.</p> <p>Higieniniu aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes laikomasi visų apsaugos zonų reikalavimų. Išlaikomi visi sanitariniai apsauginiai atstumai. Dideli planuojamos veiklos gyventojų sauga ir sveikata nepakis.</p> <p>Susisiekimo aspektu sprendiniai neprieštarauja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinių reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Bus rengta D2 kat gatvė, aptarnausianti kvartalą.</p> <p>Poveikis urbanistiniui, aplinkosauginiui, higieniniui ir susisiekimo aspektais yra pozityvus.</p>		
Vertinimo aspektai:	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9. Sprendinio poveikis:		
teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sritys	Pastatytus planuojamuose sklypuose vienbutius ir dvibutius gyvenamuosius namus, bus vystoma kaimo plotai, nes planuojama teritorija patenka urbanizuotas ir numatomas urbanizuoti teritorijas. Bus gyvendinama teritorijos urbanizacija. Sklypai bus prižiūrimi ir tvarkomi, vystoma kinų veikla naudinga visuomenei ir aplinkai; suplanuota teritorija gis naujus, konkrečius naudojimo ir apsaugos reglamentus, atitinkančius šios dienos kontekstą, kur formuoja pakitusios rinkos sąlygos bei gyvenamojo būsto poreikis. Bus vystoma subalansuota teritorijos plotai, numatomi modernūs tinklai.	Neigiamas poveikis nenumatomas
ekonominei aplinkai	Urbanizuojama teritorija. Nors ir nedidelis plotas perspektyvos, bet yra teigiamai vertintos sprendžiant savivaldybės gyventojų aprištinimą – tenkinama paklausa.	Neigiamas poveikis nenumatomas
socialinei aplinkai	Projektiniai sprendiniai gyvendinimas turės teigiamą ilgalaikį poveikį – teritorija bus planingai vystoma. Didelis gyventojų skaičius.	Neigiamas poveikis nenumatomas
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Sprendiniai gyvendinimas neigiamo poveikio kraštovaizdžio estetinei kokybei neturės. Sklype vertingų, saugotinų ir speciali apsaugos priemonių reikalaujančių gamtinio kraštovaizdžio elementų nėra. Sklypai yra pradėti urbanizuoti kaimo teritorijoje. Planuojama teritorija patenka gamtinio karkaso teritorijai, todėl priklausomai želdyn plotas turi užimti ne mažiau, negu 50 procentų sklypo	Trumpalaikis neigiamas poveikis numatomas statybos laikotarpyje. Ilgalaikis neigiamas poveikis nenumatomas.
10. Siūlomų alternatyvų poveikis:		
teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sritys	---	Individuali gyvenamųjų namų aplinka geriau prižiūrima, negu dirvonuojanti pieva.
ekonominei aplinkai	---	---
socialinei aplinkai	---	Nedidelis gyventojų skaičius
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	---	Vienbutiniai ir dvibutiniai gyvenamieji namai gerai integruosis gamtinėje aplinkoje.

Sudar

Arch. Sonata Kušinskaitė