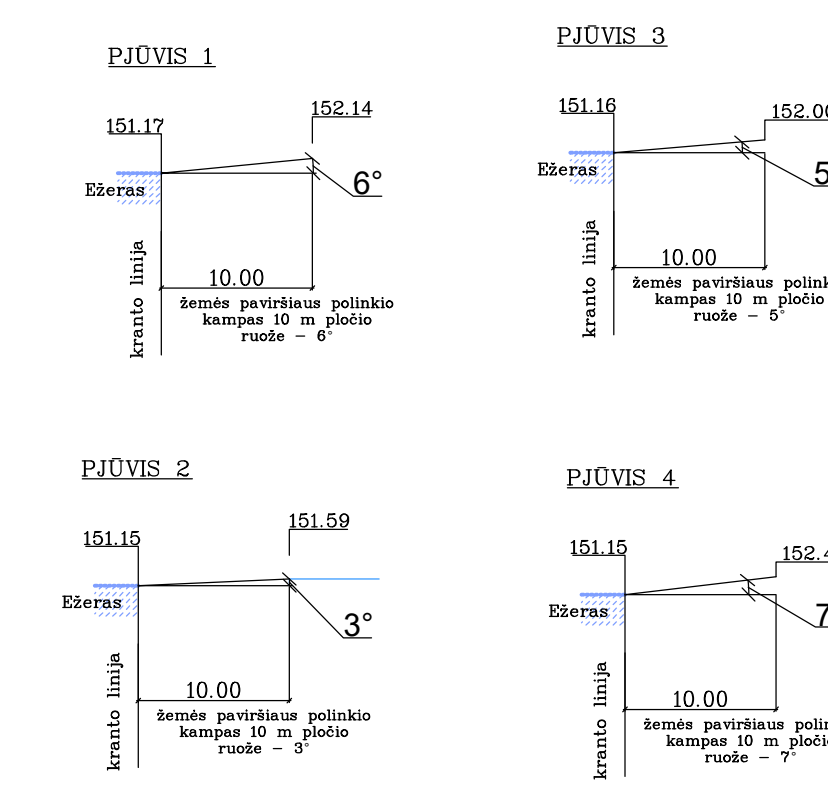


- PASTABOS:
- Koordinatės pateiktos LKS-94 sistemoje.
 - Projektuojamas koordinatės, sklypų ir servitūtų matmenų dydžius, plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.
 - Pastatų ir statinių vietos tikslinamos rengiant techninį projektą.
 - Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai:
 - Pastatai (priestatai) iki 8,5m aukščio - atitolinti per 3m nuo sklypo ribos, o aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui.
 - Inžineriniai statiniai, išskyrus sklypo aptvarus - atitolinti ne mažiau 1 m nuo sklypo ribos. Šie atstumai gali būti sumažinti, gavus gretimų sklypo savininko raštišką sutikimą.
 - Vietinė nuotekų valykla turi būti atitolinta nuo kaimyninio žemės sklypo ribos - 5m (8m iki gyvenamųjų pastatų). Kai nuotekų valykla yra vienbučio gyvenamojo namo priklausomybės - atstumas nuo vienbučio namo iki nuotekų valyklos nenoromuojamas. Statant dvibučių gyvenamąjį namą - nuotekų valykla būtina atitolinti per 8 m nuo dvibučio namo. Mažiausias leistinas santarpius atstumas tarp statinių, atsizvelgiant į jų paskirtį būtina tikslinti techninių statybos projektų rengimo etape vadovaujantis STR 2.02.09.2006, 2 priedo reikalavimais.
 - Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis specialiujų žemės naudojimo sąlygų, nustatytų LR specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166, 2019-06-06.
 - Kai greta planuojamos teritorijos bus nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, bus privaloma prie jų prisijungti naikinant vietinius nuotekų valymo įrenginius ir užtampuojant vandens gręžinį.
 - Vietinių buitinių nuotekų tvarkymo įrenginių vieta gali būti koreguojama techninių projektų rengimo etape.
 - Statinių techninių projektų rengimo metu detalizajame plane numatyto vandens gręžinio vieta ir gręžinių skaičius gali būti keičiami, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesus.
 - Planuojamame žemės sklype Nr. 1 yra esami vandentiekio ir nuotekų tinklai: geriamasis vanduo yra tiekiamas iš gretimame žemės sklype kad. Nr. 4170/400:35 esančio artėnio vandens gręžinio, yra esamas nuotekų tvarkymo įrenginys. Žemės sklype Nr. 3 yra esamas negyvenamosios paskirties pastatas, šiuo metu poreikiu naujoms vandentiekio ir nuotekų tinklams nėra, o atelyje, projektuojant naujus vandentiekio ir nuotekų tinklus, numatoma įrengti vietinius nuotekų valymo įrenginius ir vandens gręžinį.
 - Rengiant statinių statybos techninius projektus žemės sklypuose ir nusprendus projektuoti ir įrengti išvalytų nuotekų infiltravimo į gruntą sistemas būtina vadovautis Nuotekų filtravimo sistemų rengimo aplinkosaugos taisyklių aktualia redakcija (LR AM įsakymas Nr. 252, 2001-05-09), išskirti reikalingus normatyvinius atstumus iki pastatų ir kitus reikalavimus pagal numatomas įrengti sistemas špa. Projektuojant ir įrengiant žemės sklypuose nuotekų tvarkymo įrenginius būtina vadovautis Vandens įstatymo 18 str. 4 daliai (Nr. VIII-474, 1997-10-21) ir neišleisti nuotekų (išvalytų ar neišvalytų) į ežerą.
 - Planuojamoje teritorijoje atliekos turi būti rūšiuojamos. Buitinių atliekų išvežimas vykdomas sudarius sutartį su buitinių atliekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.
 - Sklypo aptvarus projektuoti pagal STR 2.02.09.2005, STR 1.05.01.2017, 7 pried. reikalavimus.
 - Planuojamoje teritorijoje yra saugotųjų medžių. Leidimas kirsti yra gautas trimis saugotiniams medžiams (leipoms). Medžių vertinti pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 206 (2008-03-12) kriterijus. Planuojant statyti statinius žemės sklype būtina įvertinti atstumą tarp želdinių ir statinių elementų pagal STR2.02.09.2005, 3 priedo reikalavimus ir, esant poreikiui, medžius iškirsti. Saugotiniams medžiams kirsti būtina gauti leidimą.
 - Priklausomųjų želdinių plotas gyvenamajai statybai skirtuose sklypuose turi sudaryti ne mažiau 50% kiekvieno sklypo ploto.
 - Gaisrinė sauga.** Vandens kiekis gyvenamosios vietovės pastatų gaisrinimui iš lauko nustatomas pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles“ (PAGD įsak. Nr. 1-138, 2011 04 20). Pastatų techninių projektų rengimo etape būtina suprojektuoti priešgaisrinis rezervuarus, atitinkančius teisės aktu keliamus reikalavimus (du atskiri rezervuarai, bendras talpa 108 kub.m.) arba įrengti kita teisės aktu reikalaujamas atitinkant šaltinį lauko gaisrams gesinti. Bendru atveju nustatomas I - as planuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis. Tokiu atveju turi būti išlaikomas ne mažesnis kaip 6 metrų atstumas tarp pastatų gretimose sklypuose (ne mažiau kaip 3 m nuo pastato iki sklypo ribos) ir ne mažesnis kaip 10 metrų atstumas nuo vandens paėmimo taško iš gaisrinųjų rezervuarų iki gesinamo pastato išorinių sienų. Projektuojant žemesnio atsparumo ugniai pastatus, atstumai tarp pastatų nustatomi vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2016 03 03 įsak. Nr. 1-65). Prie naujai projektuojamų pastatų statybos techninių projektų rengimo metu būtina suprojektuoti normas atitinkančius (tam tikro pločio ir dangos tipo) kelius (privažiavimus) ir apsaukomus aikštelės aikštelėse. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2016 03 02 PAGD įsak. Nr. 1-65). „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ (2014 08 21 PAGD įsak. Nr. 1-311).
 - Techninio projekto etape inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos gali keistis.
 - Planuojamos teritorijos riba sutampa su žemės sklypų kad. Nr. 4170/400:3, 4170/400:58, 4170/400:57 ribomis. Žemės sklypo kad. Nr. 4170/400:57 ribos nekėičiamos.



GV	
G1	10
22%	0,4
su	50%

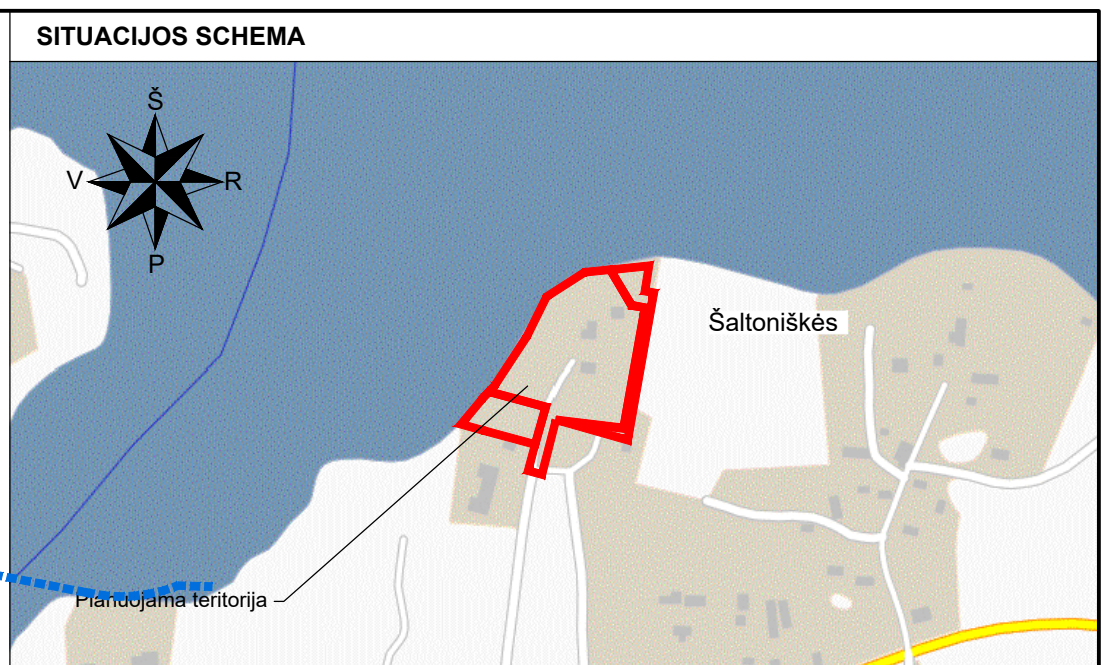
GV	
G1	10
17%	0,4
su	50%

Esamas kelio servitutas (3 m pločio, 221 m², naikinamas)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASŪMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	atitūde, m								mažiausiai, m²
1	-	6197	GV vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT kitos paskirties žemė	G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10	167,00	≤ 17	≤ 0,4	su - sodybinis užstatymas	-	-	≥ 50	≤ 2	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius; aštuntasis skirsnis)- 0,0383 ha; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)- 0,6197 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- 0,0064 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)- 0,0380 ha.
1	S1.1	241	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 222 Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
1	S1.2	376	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	202 Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
2	-	2171	GV vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT kitos paskirties žemė	G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10	164,00	≤ 22	≤ 0,4	su - sodybinis užstatymas	-	-	≥ 50	≤ 2	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius; aštuntasis skirsnis)- 0,0494ha; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis)- 0,2171 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- 0,0128 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vandenvečių apsaugos zona VAZ (3m), 0,0028 ha;
2	S2.1	165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 222 Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
2	S2.2	234	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	202 Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
3	-	1011	GV vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT kitos paskirties žemė	G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10	164,00	≤ 28	≤ 0,4	su - sodybinis užstatymas	-	-	≥ 50	≤ 2	Skil. kad. Nr. 4170/400:57 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius; aštuntasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Esamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)

Sklypų ribų posūkio taškų numeriai	Taškų kodai	Sklypų ribų posūkio koordinatės	
		X	Y
1	R	6082292.07	581452.31
2	R	6082294.63	581442.99
3	R	6082312.02	581447.67
4	R	6082347.18	581416.96
5	R	6082351.32	581420.81
6	R	6082367.83	581431.64
7	R	6082383.74	581442.07
8	R	6082410.34	581455.25
9	R	6082426.59	581480.74
10	R	6082428.33	581497.69
11	R	6082404.65	581511.90
12	R	6082403.04	581520.92
13	R	6082322.71	581506.62
14	R	6082328.12	581461.49
15	R	6082321.51	581412.94
16	R	6082325.44	581398.50
17	R	6082342.27	581412.41
18	R	6082292.87	581449.39
19	R	6082346.69	581463.02
20	R	6082314.57	581509.25
21	R	6082413.02	581526.74
22	R	6082414.07	581520.83
23	R	6082430.98	581523.54



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Statybos zona
	Statybos zona
	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija / G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Gretimų žemės sklypų ribos
	Projektuojamų (siūlomų) servitūtų zonos
	Servituto numeris, plotas m²
	Ankščiau suplanuotas, esamas - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
	Ankščiau suplanuotas, esamas, siūlomas naikinti - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
	Sklypo, servituto ribų posūkio koordinatės numeris
	Įvažiavimo - išvažiavimo vieta (gali būti koreguojama techninio projekto rengimo etape)
	Pikeliškių ežero (Žalesas) kranto linija
	Pikeliškių ežero (Žalesas) apsaugos juostos išorinė riba
	Pikeliškių ežero (Žalesas) apsaugos zonos išorinė riba
	Krašto kelio Nr. 108 Vievis-Maišiagalė-Nemenčinė apsaugos zona (50 m nuo kelio briaunos)
	Esamos elektros kabelinės linijos (0,4 kV) apsaugos zonos (po 1 m)
	Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 2,5 metro abipus vamzdžio ašies)
	Vandens gręžinio VAZ (požeminio vandens vandenvečių apsaugos zona, 3m)
	Planuojamas vandens gręžinys (vieta gali būti keičiama)
	Buitinių atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelės vieta (gali būti koreguojama TP etape)
	Inžinerinio topografinio plano riba
	Planuojami išsaugoti medžiai
	Planuojami iškirsti medžiai
	n - sklypo numeris
	m - sklypo plotas, m²
	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
	5 - užstatymo tipas;
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)

ESAMŲ MEDŽIŲ FIKSACIJA				
Eil. Nr.	Augalo pavadinimas	Medžių tipai: saugotini/nesaugotini	Medžio kamieno skersmuo (1,3 m aukštyje), cm	Kiekis, vnt.
1	beržas	saugotinas	20-30	4
2	tuopa	nesaugotinas	25-35	13
3	kaštonas	nesaugotinas	35	3
4	egle	nesaugotinas	10-30	apie 16
5	lepa	saugotinas	50-90	3
6	obelis	nesaugotinas	15-25	apie 10
7	vaiskrūmiai - avietės	nesaugotinas	-	apie 20
8	pušų sodinukai	nesaugotini	10-15	apie 40

Inžinerinio topografinio plano derinimo THS sistemoje numeris: THS1-20220927-071432

ŽEMĖS PLETRA Investiciniai sklypų vystymo projektai <small>UAB Žemės pletra Konstitucijos pr. 28, Vilnius TEL: +370 6 490 0000 El. paštas: info@pletra.lt</small>				Žemės sklypo, esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Šaltoniškų k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2002-03-25 sprendimu Nr. 200, koregavimas	
Atestato Nr. A1786	Pareigos PV	Pavardė D. Supko	Parašas el. parašas	Data 2023	Proj. etapas D.P.
Planavimo organizatorius: Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius			Proj. Nr. ŽP-2021-25-DP	Mastelis 1:500	Lapas 1