

4. SPRENDINIAI

Vadovaujantis Planavimo darbų programa, patvirtinta 2013 m. gruodžio 16 d. Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo laikinai vykdančio direktoriaus pareigas, rengimo etapo sprendinių studijoje detalizuojama esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorija prie Vilniaus gatvės, Švenčionių rajone numatomi sekantys sprendiniai:

- Detalizuojant Pabradės miesto bendrojo ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti naudojimo ir užstatymo kokybiniai ir kiekybiniai parametrai;
- suformuoti žemės sklypai gyvenamosios paskirties pastatų statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti;
- suformuoti sklypai esamoms ir numatomoms susisiekimo komunikacijoms;
- suformuoti žemės sklypai atskiriesiems želdynams.

4.1. Gyvenamųjų namų teritorijos prie Vilniaus gatvės Pabradės mieste reglamentuojamų teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos prie Vilniaus gatvės Pabradės mieste detaliojo plano sprendiniuose detalizuoti konceptualūs sprendiniai, kuriems pritarta Švenčionių rajono savivaldybės administracijoje.

Detaliojo plano sprendiniuose teritorija suskaidoma į 21 žemės sklypą – 2 yra esami, 19 – naujų. Nustatoma formuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai, statybos reglamentai pagal Pabradės miesto bendrojo plano reikalavimus ir detaliojo plano koncepcijos pasiūlymą.

Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi konkrečiam sklypui.

Konkretaus vienbučio ir dvibučio gyvenamojo pastato statybos sklypo užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.

Žemės sklypų užstatymo rekomenduojamas tankumas skaičiuojamas pagal Teritorijų planavimo normas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2014 m. sausio mėn. 2 d. įsakymu Nr. D1-7. Pabradės miestas pagal gyventojų skaičių priskiriamas mažam miestui. Tokiu būdu, taikomas 0,7 UI ir UT rodiklių pataisos koeficientas.

Visa nagrinėjama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kurioje didesnioji dalis yra stipriai pažeista (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorija. Ten, kur yra išsaugoti vertingi žalieji plotai yra formuojami bendro naudojimo teritorijų žemės sklypai .

Žemės sklypas Nr. 1

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Paslaugų teritorija (PA)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	709 kv. m. Esamos sklypo ribos paliekamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Paliekama esama kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	10/148,25
<i>Užstatymo tankumas %</i>	35
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo. Užstatymo tipas nekeičiamas.
<i>Servitutas</i>	S1.1 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, 71 kv. m
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	prekybos (8.3)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	50
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	Nauja statyba – pagal gamtinio karkaso nuostatus. I, VI

Žemės sklypas Nr. 2

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	4758 kv.m. Esamos sklypo ribos ir plotas paliekami esami. Sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas neatlygintinas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Paliekama esama kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	10/146,75
<i>Užstatymo tankumas %</i>	18
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis
<i>Servitutas</i>	S2.1 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, 43 kv.m; s2.2 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė jas naudoti, teisė jas aptarnauti; kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, 120 kv.m
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) 7.1;

Žemės sklypų suformavimo esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje prie Vilniaus gatvės Pabradės mieste, Švenčionių r. savivaldybėje, detalusis planas

Sprendiniai

	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) 7.2;
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	50
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	Nauja statyba – pagal gamtinio karkaso nuostatus. VI

Žemės sklypas Nr.3

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	5687 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤20/157,77
<i>Užstatymo tankumas</i>	22
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo.
<i>Servitutas</i>	S3.1, s3.2, s3.3– teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė jas naudoti, teisė jas aptarnauti, 39 kv. m; 727 kv. m, 53 kv. m
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤5
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	50
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XLVIII, XLIX

Žemės sklypas Nr. 4

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	4094 kv.m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤20/157,98
<i>Užstatymo tankumas</i>	22
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo.
<i>Servitutas</i>	S4.1 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė jas naudoti, teisė jas aptarnauti, 2652 kv. m
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤5
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	50
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XLVIII, XLIX

Sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 5

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	3491 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/157,72
Užstatymo tankumas	36
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo
Servitutas	S5.1 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė jas naudoti, teisė jas aptarnauti, 1997 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	≤5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	50
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, IX, XX, XLVIII, XLIX

Žemės sklypas Nr. 6

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	2754 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė	≤20/157,30
Užstatymo tankumas	44
Užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo
Servitutas	S6.1– teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė jas naudoti, teisė jas aptarnauti, 1522 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	≤5
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	50

Žemės sklypų suformavimo esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje prie Vilniaus gatvės Pabradės mieste, Švenčionių r. savivaldybėje, detalusis planas

Sprendiniai

Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, IX, XLVIII, XLIX
-----------------------------	-------------------------

Žemės sklypas Nr. 7

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	3042 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤20/157,60
<i>Užstatymo tankumas</i>	53
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,0
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo
<i>Servitutas</i>	S7.1, s7.2 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė jas naudoti, teisė jas aptarnauti; kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, 899 kv. m ir 8 kv. m
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	≤5
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	40
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XLVIII, XLIX

Žemės sklypas Nr. 8

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	3492 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, VIII, XII, XLIX.

Žemės sklypų suformavimo esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje prie Vilniaus gatvės Pabradės mieste, Švenčionių r. savivaldybėje, detalusis planas

Sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 9

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	4069 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, VIII, XII, XLIX

Žemės sklypas Nr. 10

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	327 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI

Žemės sklypas Nr. 11

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)

Žemės sklypų suformavimo esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje prie Vilniaus gatvės Pabradės mieste, Švenčionių r. savivaldybėje, detalusis planas

Sprendiniai

<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2556 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XLVIII, XLIX

Žemės sklypas Nr.12

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1160 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XX, XLIX.

Žemės sklypas Nr.13

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	970 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi reikalavimai	

Žemės sklypų suformavimo esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje prie Vilniaus gatvės Pabradės mieste, Švenčionių r. savivaldybėje, detalusis planas

Sprendiniai

<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI

Žemės sklypas Nr. 14

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1507 kv. m. Sklypo ribos formuojamos
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, IX, XX

Žemės sklypas Nr. 15

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	216 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-

Žemės sklypų suformavimo esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje prie Vilniaus gatvės Pabradės mieste, Švenčionių r. savivaldybėje, detalusis planas

Sprendiniai

<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI

Žemės sklypas Nr. 16

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	197 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	8/142,75
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤45
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,75
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Inžineriniai statiniai 6.2
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	50
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI

Žemės sklypas Nr. 17

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	5159 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-

Žemės sklypų suformavimo esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje prie Vilniaus gatvės Pabradės mieste, Švenčionių r. savivaldybėje, detalusis planas

Sprendiniai

<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, IX, XX, XLVIII, XLIX.

Žemės sklypas Nr. 18

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	308 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, IX, XLVIII, XLIX

Žemės sklypas Nr. 19

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	4926 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, XLVIII, XLIX

Sprendiniai

Žemės sklypas Nr. 20

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2718 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, IX, VIII, IX, XII, XLIX

Žemės sklypas Nr. 21

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	711 kv. m. Sklypo ribos formuojamos.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, XX, XLIX

Projektuojant gatvių želdinius būtina vadovautis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

4.2. Susisiekimo sistemos sprendiniai.

Vadovaujantis parengta šio projekto koncepcija, patvirtintais Pabradės miesto BP sprendiniais bei rengiamu Švenčionių raj. sav. teritorijos dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialiuoju planu parengti projekto sprendiniai. Jais numatoma Pabradės m. daugiabučių namų teritorijos gatvių, pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo rekonstrukcija/įrengimas. Ties planuojamos teritorijos šiaurine riba tęsiasi krašto kelias Nr.102 Vilnius-Švenčionys-Zarasai (Vilniaus g.), iš kurio į planuojamą teritoriją numatoma į/išvažiuoti trimis esamais į/išvažiavimais. Palei šį kelią (Vilniaus g.), vadovaujantis Pabradės m. BP, rodomas perspektyvinis dviračių takas. Esamų ir planuojamų teritorijos gatvių ir pėsčiųjų bei dviračių tinklas rišliai siejamas su Vilniaus g. ir joje esančiu viešojo transporto sustojimu. Vilniaus g. Pabradės m. BP numatyta aptarnaujančios gatvės C1 kategorija, planuojamos teritorijos gatvių tinklui numatyta pagalbinė (D kategorijos gatvių) funkcija.

Sprendiniuose numatytas norminius techninius parametrus atitinkančių gatvių važiuojamųjų dalių, papildomo automobilių stovėjimo vietų, taip pat pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo su apšvietimu įrengimas. Planuojamos teritorijos gatvės numatomos 5,5 – 6,0 m pločio su 1,5 – 2,0 m pločio pėsčiųjų ir 2,5 m pločio dviračių takais bei daugelyje vietų su automobilių stovėjimo juosta, statmenai gatvės ašiai (žr. brėžinį ir gatvių skerspjūvius). Teritorijos pietinėje dalyje suprojektuota 36 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

Planuojamos teritorijos susisiekimo infrastruktūra integruota į žemiau esančios gretimos sodų bendrijų teritorijos susisiekimo tinklą.

Automobilių parkavimo daugiabučiams namams teritorijoje poreikis yra 279 vietos (5 gyv. pastatuose yra 279 butai). Viso daugiabučių namų sklypuose yra 121 parkavimo vieta, 36 automobilių stovėjimo vietos prie esamų kolektyvinių sodų, inžinerinės infrastruktūros sklypuose 57. Parkavimo poreikis tenkinamas dalinai (~77%). Trūkstamas automobilių parkavimo vietas yra galimybė įrengti nuo Vilniaus gatvės nusileidus prie sodų teritorijos dešinėje pusėje (46 v). Automobilių parkavimo vietos kelio ženklų pagalba paskirstomos kituose sklypuose ar laisvoje valstybinėje žemėje (žiūrėti automobilių stovėjimo aikštelių schemą (lape Nr. 208A), kadangi vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygų 68 p. padidinti parkavimo vietų skaičių greta gyvenamųjų pastatų nėra galimybės.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis ir jų išdėstymas

Sklypo Nr.	Automobilių parkavimo vietų poreikis	Sklype esančių parkavimo vietų skaičius	Teritorija, kurioje galima laikyti automobilius	Pastabos
1.	2	2	-	
2.	-	-	-	
3.	80	40	P11 sklype Nr.20, 29 v. P36 sklype Nr. 20	
4.	60	28	8 vietos P8 sklype Nr. 11, 7 vietos P36 sklype Nr. 20, 9 vietos P9 sklype Nr. 12, likusios 4 v. sklype Nr. 11	Žiūrėti schemą lape Nr.208A
5.	55	26	20 vietų už teritorijos ribų gatvėje prie sodų teritorijos, 9 v. palei gatvę į sodų teritoriją	Žiūrėti schemą lape Nr.208A
6.	42	17	11 vietų už teritorijos ribų gatvėje prie sodų teritorijos, 14 vietų palei gatvę prie sodų	Žiūrėti schemą lape Nr.208A

7.	42	10	32 vietų palei gatvę prie sodų	Žiūrėti schemą lape Nr.208A
----	----	----	--------------------------------	-----------------------------

Kad sumažinti gatvėmis važiuojančių automobilių triukšmo įtaką gyvenamuosiuose rajonuose, susisiekimo infrastruktūros techninių projektų rengimo metu triukšmo slopinimui privaloma numatyti greičio apribojimus, esant poreikiui, numatyti triukšmo slopinimo atitvaras.

Rengiant vaikų žaidimų aikšteles yra būtina laikytis normatyvinių atstumų nuo pastatų ir nuo automobilių parkavimo aikštelių. Naujos automobilių parkavimo aikštelės turi būti įrengtos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ nustatytais reikalavimais. Įrengiant antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikšteles privaloma laikytis normatyvinių atstumų.

4.3. Inžineriniai tinklai.

Vandentiekis. Kitos paskirties žemės sklypų suformavimo Vilniaus g. Pabradės mieste, Švenčionių rajone detalusis planas. Planuojamoje teritorijoje vandentiekio tinklai yra išvystyti. Vandentiekio tinklo plėtra nereikalinga. Tiekiamas vanduo turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 24:2003 reikalavimus.

Buitinių nuotekų tinklai. Kitos paskirties žemės sklypų suformavimo Vilniaus g. Pabradės mieste, Švenčionių rajone detalusis planas. Savitakinių buitinių nuotekų linijų plėtra nenumatoma. Nagrinėjamoje teritorijoje buitinių nuotekų tinklai išlieka, tinklų iškėlimas nenumatomas.

Lietaus nuotekos. Kitos paskirties žemės sklypų suformavimo Vilniaus g. Pabradės mieste, Švenčionių rajone detalusis planas. Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklai nėra išvystyti. Reikalinga lietaus nuotekų tinklo plėtra. Paviršinės nuotekos surenkamos ir filtruojamos į gruntus.

Šilumos tiekimas. Kitos paskirties žemės sklypų suformavimo Vilniaus g. Pabradės mieste, Švenčionių rajone detalusis planas. Planuojamoje teritorijoje centralizuoti šilumos tinklai ateina į daugiabučius pastatus. Centralizuotų šilumos tinklų plėtros poreikio nėra.

Dujų tiekimas. Kitos paskirties žemės sklypų suformavimo Vilniaus g. Pabradės mieste, Švenčionių rajone detalusis planas. Planuojamoje teritorijoje esamo yra skirstomasis dujotiekis, tinklo plėtra nenumatoma.

Elektros tiekimas. Kitos paskirties žemės sklypų suformavimo Vilniaus g. Pabradės mieste, Švenčionių rajone detalusis planas. Planuojamoje teritorijoje praeina 0,4 ir 10 kV elektros kabelinės linijos, apšvietimo tinklai. Būtina plėsti apšvietimo elektros tinklus.

Ryšiai. Kitos paskirties žemės sklypų suformavimo Vilniaus g. Pabradės mieste, Švenčionių rajone detalusis planas. Planuojamoje teritorijoje ryšių tinklai yra išvystyti. Ryšių tinklo plėtra nereikalinga.