

III. PROJEKTO SPRENDINIAI

3.1 Detaliojo plano sprendinių esmė: nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais Detaliojo plano sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Detaliojo plano tikslas - detalizuojant bendrojo plano sprendinius, padalinti ir pakeisti žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6824/0004:807), esančio Plungės rajono savivaldybėje, Kalniškių k., Kalniškių Kelio g., teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (keičiant žemės sklypo naudojimo paskirtį ir būdą), neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Teritorijos naudojimo reglamentai: detaliojo plano sprendiniais pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2) bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1). Formuojamų žemės sklypų pagrindiniai reglamentai nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte.

Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos nustatomi pagal STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinį sutikimą.

Leistinas pastatų aukštis: maksimalus planuojamų statinių aukštis iki kraigo (m) – 10 m.

Užstatymo tipas: naujai formuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nustatomas sodybinis užstatymo tipas (su), numatoma statyti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statybos linija, statybos zona: Detaliajame plane statybos linija, statybos riba ir statybos zona yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Planuojamoje teritorijoje nustatyta statybos linija (linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų), statybos riba (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zona (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys) vadovaujantis statybos techninio reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nustatytais pastatų (priestatų) atstumais iki gretimų sklypų pastatų (priestatų) atžvilgiu reikalavimais. Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu). Atliekant naujų pastatų statybą vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimais.

Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Taip pat pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų

pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai: statinių apdailai numatomos naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą; spalvinis sprendimas neapibrėžiamas. Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Kvartale numatomas vieno ir dviejų aukštų vienbučiai bei dvibučiai gyvenamieji namai iki 10 m aukščio.

Formuojami žemės sklypai

Žemės sklypas Nr. 1

Plotas – 0,1038 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas (turinys) - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Teritorijos naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas: priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma nurodyta pagrindiniame brėžinyje;

Servitutai: *S1 - teisė važiuoti transporto priemonėms ir naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas 115);*

Servitutas (S1.1) - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Servitutas (S) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas 218), plotas -0,0494 ha. ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 2

Plotas – 0,1623 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 24;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - 25 %;

Servitutai: *SI- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0231 ha*

Servitutas-teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas),

SI.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0231 ha

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 3

Plotas – 0,1750

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 23;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - 25 %;

Servitutai: Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 4

Plotas – 0,1853 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);
Užstatymo tankumas – 23;
Užstatymo intensyvumas - 0,40;
Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;
Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - 25 %;
Servitutai: Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (viešpataujantis daiktas);
Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis)
Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 5

Plotas – 0,0531 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas (turinys) - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Teritorijos tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas: priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma nurodyta pagrindiniame brėžinyje;

Servitutai: S2- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0531 ha

S2.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0531 ha

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (viešpataujantis daiktas)

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 6

Plotas – 0,1494 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 25;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;
Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiektimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas-25 %;
Servitutai: *S3- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0114 ha;*
Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 7

Plotas – 0,1161 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 27;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiektimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - 25 %;

Servitutai: *S4 - teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0094 ha;*

S4.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0014 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 8

Plotas – 0,1145 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 27;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S5- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0100 ha

S5.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0013 ha

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 9

Plotas – 0,1000 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 29;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S6 - teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0100 ha

S6.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0013 ha

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 10

Plotas – 0,1000 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 29;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S7- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0116 ha

S7.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0013 ha

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 11

Plotas – 0,1065 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 28;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;
Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiektimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;
Servitutai: S8- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0136 ha
S8.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0012 ha
Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (viešpataujantis daiktas)
Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 12

Plotas – 0,1335 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 26;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiektimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S9- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0164 ha;

S9.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0012 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 13

Plotas – 0,1000 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 29;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S10- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0118 ha;

S10.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0012 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 14

Plotas – 0,1000 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 29;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S11- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0101 ha;

S11.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0012 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 15

Plotas – 0,1000 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 29;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas-25 %;

Servitutai: S12- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0084 ha

S12.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0012 ha

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 16

Plotas – 0,1087 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 28;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - 25 %;

Servitutai: S13- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0079 ha;

S13.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0012 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 17

Plotas – 0,1000 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 29;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S14- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0223 ha;

S14.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0091 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 18

Plotas – 0,1148 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 27;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 19

Plotas – 0,1482 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 25;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 20

Plotas – 0,1193 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 27;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S15- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0226 ha;

S15.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0093 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 21

Plotas – 0,1000 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 29;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas-25 %;

Servitutai: S16- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0105 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 22

Plotas – 0,1192 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 27;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 23

Plotas – 0,1088 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 28;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S17- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0067 ha;

S17.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0067 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 24

Plotas – 0,1000 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 29;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S18- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0163 ha;

S18.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0067 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 25

Plotas – 0,1627 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 24;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 26

Plotas – 0,1584 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 24;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekiama komunikacijos, transporto srutai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S19- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0273 ha;

S19.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0273 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 27

Plotas – 0,1496 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Leistinas pastatų aukštis - 10 metrai (leidžiamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus);

Užstatymo tankumas – 25;

Užstatymo intensyvumas - 0,40;

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekiama komunikacijos, transporto srutai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas -25 %;

Servitutai: S20- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0175 ha;

S20.1- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas - 0,0175 ha;

Servitutas- teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (viešpataujantis daiktas);

Servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

3.2 Susisiekimo komunikacijos, transporto srutai: Į suformuotus žemės sklypus patekama iš esamos Kalniškių Kelio gatvės. Kalniškių gatvės raudonųjų linijų plotis nuo 12 iki 16 metrų pločio. Iš žemės sklypo Nr. 5 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) patenkama į žemės sklypus Nr. 1, 2, 3, 4, 6 ir žemės sklypą (unikalus Nr. 6824-0004-0019). Gatvės raudonųjų linijų plotis, kelio parametrai numatomas vadovaujantis 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatais. Į kitus sklypus patekimas iš Kalniškių Kelio gatvės per planuojamus servitutus - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku.

Automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos numatomos naujai formuojamų žemės sklypų ribose, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkto 30 lentelė.

3.3 Atliekos: Žemės sklypų savininkai buitines atliekas laikinai kaupia savo sklypuose sandariuose konteineriuose ir jas perduoda komunalinių paslaugų teikėjams utilizavimui pagal sutartis. Siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemaišyti su kitomis atliekomis ar medžiagomis. Atliekų turėtojai susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis. Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui.

3.4 Želdynai: Priklausomųjų želdynų normos (plotas) nustatytas atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, kur numatyta kad priklausomųjų želdynų kiekis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būtų ne mažesnis kaip 25 proc.

Planuojamoje teritorijoje esami keli medžiai išsaugomi. Formuojamuose žemės sklypuose esančių želdynų ir želdinių apsauga, tvarkymas ir priežiūra atliekama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai sodinami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų. Techninio pastatų projekto rengimo metu sklypo plane bus numatomos privalomųjų želdinių teritorijos, numatant planuojamų želdinių parametrai.

3.5 Gaisrinės sauga:

Žemės sklypuose nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu).

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2011-06-17 Nr. 1-201) reikalavimus. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 67.3 punktą nurodo, kad kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Gaisro atveju projektuojami gyvenamieji namai bus gesinami iš greta planuojamo žemės sklypo esančio Mažoji Sruoja upelio ar melioracijos griovio. Mažosios Sruojos upelis nuo tolimiausio planuojamo pastato kraštinės nutolęs apie 630 metrų. Prie esamo vandens telkinio (melioracijos griovio) privažiavimui gaisriniais automobiliams numatoma kietos dangos kelias su 12x12 m apsukimo aikštelė.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas Kalniškių Kelio gatvės per suprojektuotą įvažiavimą. Sklype pravažiavimo plotis ne siauresnis nei 3,50 m.

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančio „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ XIII skyriaus reikalavimais:

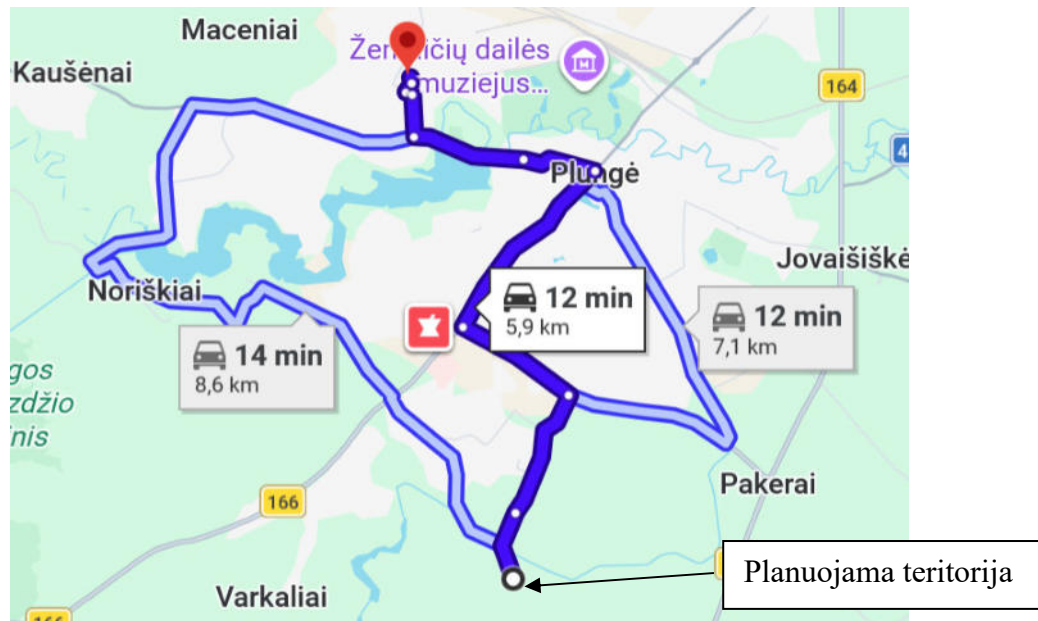
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Vadovaujantis “Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 93 punktu priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimą pastatą norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas). Priešgaisriniai atstumai tarp vienbučių, dvibučių, mėgėjų sodų paskirties pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija vienbučių paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti “Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 7 lentelėje. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys arba matmenys parenkami pagal gaisrinių skyrių atskyrimo reikalavimus.

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“

reikalavimais, atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki vietos gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 12 km. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Plungės apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, Plungės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Pramonės pr. 2, Plungė) - apie 6 km.



8 Pav. Atstumas nuo Plungės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos

3.6 Inžineriniai tinklai:

Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai: Žemės sklype Nr. 1 planuojamas nuotekų valymo įrenginys, kuris aptarnaus visus planuojamoje teritorijoje suplanuotus sklypus. Tikslī įrenginio vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Formuojamuose žemės sklypuose numatomi požeminio vandens vandenvietės (gręžiniai), kuriems numatoma – 3 m požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona. Atsiradus teritorijoje centralizuotiems tinklams, gręžiniai turi būti demontuojami.

Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra, todėl prisijungti prie centralizuotų tinklų sistemos nėra galimybės. Lietaus nuotekos infiltruojamos į žemės sklypą. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus.

Elektros tinklai pajungiami nuo esamos transformatorinės MT-141 gavus elektros skirstomųjų tinklų prijungimo sąlygas. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Plungės rajono šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į ncentralizuoto šildymo zoną. Numatomas kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Planuojama teritorija yra melioruota. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu žemės sklype esantys sausintuvai ir rinktuvai, kurių skersmenys yra mažesni nei 12,5 cm, nuosavybės teise priklauso žemės sklypo savininkui, o 12,5 cm ir didesnio skersmens rinktuvai bei grioviai (sureguliuoti upeliai), kurie nuveda vandenį nuo daugiau kaip vieno žemės savininko ir yra pastatyti už valstybės lėšas, nuosavybės teise priklauso valstybei. Žemės sklypas ribojasi su sureguliuotu Mažosios Sruojos upeliu ir melioracijos grioviu S-3. Vadovaujantis melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių ir melioracijos darbų techninės priežiūros taisyklės“ 29 punktu, Mažosios Sruojos upei, melioracijos grioviui nuo viršutinio šlaito briaunos nustatoma 5 m zona, kurioje draudžiama sodinti medžius (krūmus), statyti statinius, įrengti įrenginius, tvoras, nepratekamus vandens telkinius.

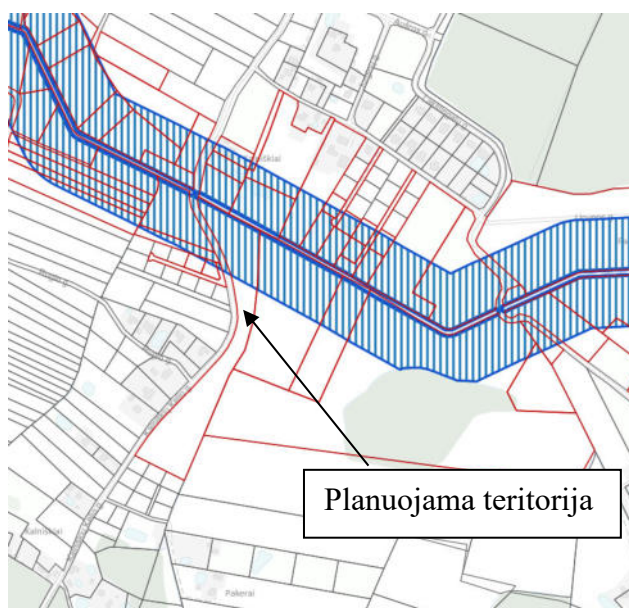
Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams yra nustatyta po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos zona, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, kasti dirbtinius vandens telkinius. Tiksli žemės sklype esančio 12,5 cm skersmens drenažo rinktuvo buvimo vieta nustatyta (atkasus) ir suderinta su savivaldybės administracija (pridedama atkasto drenažo rinktuvo schema).

Pažeistų melioracijos sistemų rekonstravimą ir atstatymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymas. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, statinių techninio projekto rengimo metu lygiagrečiai turi būti rengiami ir melioracijos sistemų statinių ir (ar) bendro naudojimo rinktuvų iškėlimo ir/ar rekonstrukcijos projektai, kuriuose turi būti detalizuoti ne tik planuojami sprendiniai, bet ir parenkamos konkrečios poveikio paviršiniams vandens telkiniams (hidrodinaminio ir/ar cheminės taršos) išvengimo, mažinimo ir/ ar kompensavimo priemonės. Visi melioracinės sistemos pertvarkymo darbai turi būti organizuojami vadovaujantis MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“, MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“, MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimais. Drenažo sistemos pertvarkomos taip, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse.

3.7. Servitutai: Žemės sklypuose numatomi kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku bei servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Servitutų plotai nurodyti pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje bei aiškinamajame rašte.

3.8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojamų ir esamų inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus ar pertvarkius inžinerinius tinklus techninio projekto rengimo metu ar kadastrinių matavimų metu.

Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos nustatytos vadovaujantis Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540. Vadovaujantis 2025-12-23 Aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus įsakymu Nr. AV-251 patvirtintu Lietuvos Respublikos teritorijos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų žemėlapiu Mažosios Sruojos upei nustatyta 3 m pločio paviršinio vandens telkinio apsaugos zona ir 100 m pločio paviršinio vandens telkinio apsaugos zona.

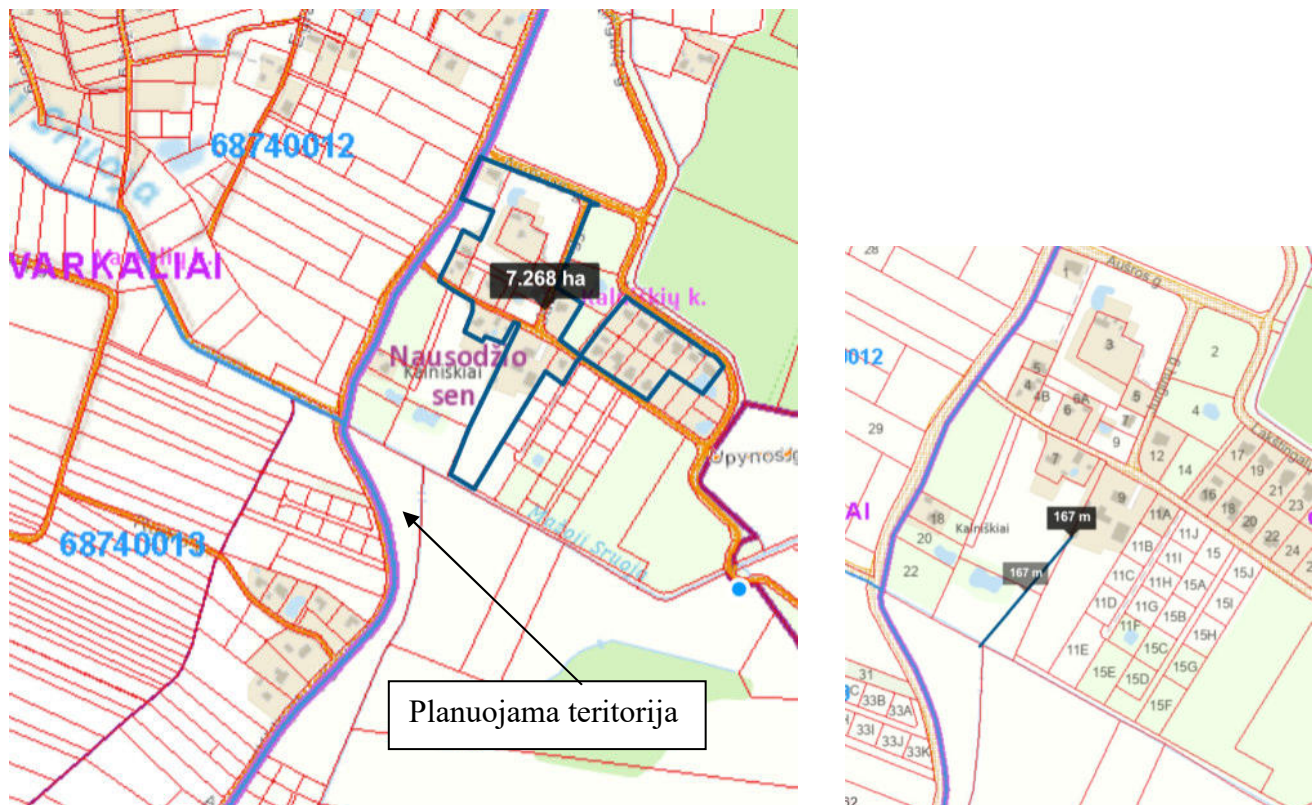


9 pav. Ištrauka iš Pakrančių teritorijų žemėlapiu

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais planuojamas sklypas patenka į ekstensyvaus (dispersinio) užstatymo funkcinę zoną (U_1.2), numatoma urbanizuotose ir numatytose urbanizuoti zonose (kaimo gyvenamųjų vietovių urbanizuotose dalyse) plėtoti gyvenamąją, visuomeninę, komercinę (paslaugų) statybą tęsiant perimetrinį užstatymo pobūdį prie jau esamų gatvių. Parengti ir rengiami teritorijų planavimo dokumentai numatantys naujus gyvenamuosius kvartalus ir infrastruktūros sistemos vystymą.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punkto b papunkčiu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose: draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, sodybose, valstybinių parkų planavimo schemose (ribų ir tvarkymo planuose), savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose išskirtose urbanizuojamose teritorijose kaime, kai šios teritorijos nutolusios ne daugiau kaip 200 m nuo kompaktiškai užstatytų kaimų teritorijų.

Planuojamo sklypo šiaurinėje pusėje Kalniškių kaime užstatyta teritorija apie 7 ha. Kompaktiškai užstatyta teritorija (didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų. Planuojamas žemės sklypas patenka į urbanizuojamą teritoriją, atstumas nuo kompaktiškai užstatytos teritorijos iki planuojamo žemės sklypo apie 170 m.



10 pav. Kalniškių kaime užstatyta teritorija

Greta planuojamo sklypo kitoje Kalniškių kelio gatvės pusėje parengti teritorijų planavimo dokumentai numatantys gyvenamųjų namų statybas.

Urbanizuojamoje teritorijoje numatoma **kompaktiškais pastatais užstatyti** (arba jau atitinkamai užstatytos) teritorijas su inž. komunikacijų koridoriais ir kt. plotais, tad 50 m atstumas nuo paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos neišlaikomas.

3.9. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms numatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši, SAZ nenumatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Statybos metu triukšmo šaltinių valdytojai privalo laikytis nustatytų triukšmo ribinių dydžių ir užtikrinti, kad naudojamų įrenginių, inžinerinių statinių ir sistemų, vykdomos ūkinės veiklos ir jos lemiamo triukšmo lygis neviršytų vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai, nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

Projekto vadovė



Jurgita Comienė