

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. BENDRA INFORMACIJA

Pavadinimas: Teritorijos, esančios Anykščių r. sav., Anykščių m., A. Vienuolio g., detalusis planas.

TPDRIS Nr. K-VT-34-23-206

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Biliūno g. 23, LT-29111, Anykščiai, tel. (8 381) 58035, el. paštas info@anyksciai.lt, www.anyksciai.lt.

Iniciatorius (-iai):

Juridinis asmuo.

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“, įmonės kodas 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT-08104 Vilnius, mob. +370 671 85640, el. paštas info@regroup.lt.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. planavimas@regroup.lt.

Planuojama teritorija: teritorija, esanti Anykščių r. sav., Anykščių m., A. Vienuolio g., plotas – apie 3,9 ha.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: detalizuojant Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 13 d. sprendimu Nr. TS-142 „Dėl Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, nustatytus teritorijos naudojimo reikalavimus:

- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nustatyti ir (ar) patikslinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus;
- nekeičiant žemės sklypų (A. Vienuolio g. 36, kadastro Nr. 3403/0021:129; A. Vienuolio g. 36A, kadastro Nr. 3403/0021:131) pagrindinių naudojimo paskirčių, juos padalinti, nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus;
- nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- nustatyti susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams reikalingas teritorijas ir (ar) jiems funkcionuoti reikalingus servitutus.

Papildomi planavimo uždaviniai:

- nustatyti urbanistinės struktūros ir architektūrinius – tūrinius reikalavimus, išsaugant kraštovaizdžio savitumą;
- numatyti priemones gamtos ir saugomoms teritorijoms išsaugoti ir naudoti;
- nustatyti reglamentus esamų želdynų apsaugai, naudojimui ir jų plėtrai;
- išanalizuoti ir numatyti teritorijoje viešųjų erdvių išdėstymą, atsižvelgiant į funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, į kraštovaizdžio ir erdvinės struktūros savitumą ir jo estetinio respektavimo tyrimus, įvertinančius planuojamą teritoriją ir jos prieigas;
- nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

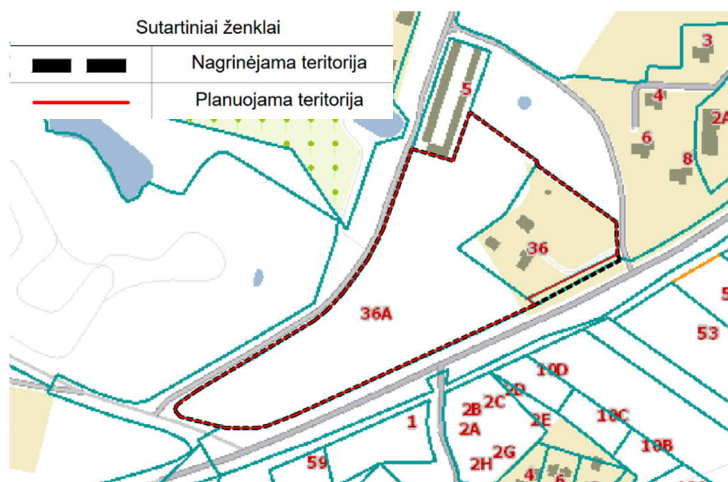
Planavimo pagrindas: Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. vasario 28 d. įsakymas Nr. 1-AĮ-139 „Dėl teritorijos, esančios A. Vienuolio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav. detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

Projektas parengtas vadovaujantis:

- Anykščių rajono savivaldybės administracijos, 2023 m. kovo 22 d. išduotomis planavimo sąlygomis, Nr. REG269452;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2023 m. kovo 17 d. išduotomis planavimo sąlygomis, Nr. REG268777;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023 m. kovo 16 d. išduotomis planavimo sąlygomis, Nr. REG268591;
- UAB „Anykščių šiluma“, 2023 m. kovo 16 d. išduotomis planavimo sąlygomis, Nr. REG268565;
- VŠĮ „Plačiajuostis internetas“, 2023 m. kovo 16 d. išduotomis planavimo sąlygomis, Nr. REG268594;
- AB Telia Lietuva, 2023 m. kovo 21 d. išduotomis planavimo sąlygomis, Nr. REG269232;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023 m. kovo 22 d. išduotomis planavimo sąlygomis, Nr. REG269431;
- AB Lietuvos automobilių kelių direkcija, 2023 m. kovo 23 d. išduotomis planavimo sąlygomis, Nr. REG269751;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023 m. kovo 24 d. išduotomis planavimo sąlygomis REG269903;
- UAB „Anykščių vandenys“ 2024 m. kovo 8 d. išduotomis planavimo sąlygomis, Nr. REG319258.

1.2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

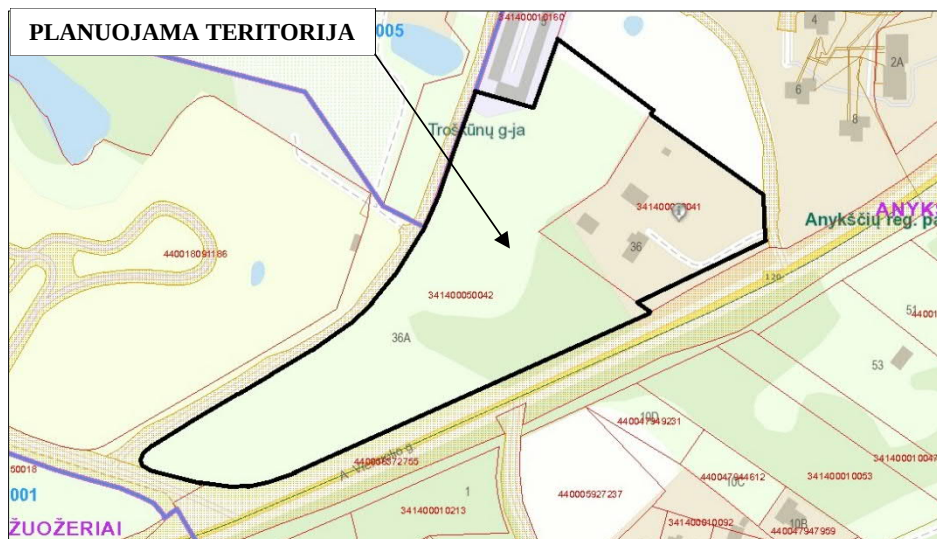
Nagrinėjama teritorija yra šiaurės rytų Lietuvoje, Anykščiuose. Anykščiai – miestas Aukštaitijoje, Utenos apskrityje, 33 km į vakarus nuo Utenos. Miesto architektūra įvairi – senojoje (XV-XVIII a.) dalyje savaiminės raidos radialinė plano forma susipynusi su formuota stačiakampe. Anykščių rajonas pasižymi lankytinomis vietomis: muziejais, gamtiniais objektais, senąja architektūra. Planuojama teritorija yra A. Vienuolio gatvėje, vakarinėje miesto dalyje, ties miesto riba. Nagrinėjamą teritoriją sudaro du kitos paskirties žemės sklypai, kad. Nr. 3403/0021:131 (A. Vienuolio g. 36A), ir kad. Nr. 3403/0021:129 (A. Vienuolio g. 36), bei laisva valstybinė žemė, įsiterpusi tarp žemės sklypo, kad. Nr. 3403/0021:129 (A. Vienuolio g. 36), ir krašto kelio Nr. 120 Radiškis-Anykščiai-Rokiškis juostos. Nagrinėjama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes iš šiaurinės, vakarinės ir pietinės pusių yra apribota susisiekimo koridoriais.



1 pav. Nagrinėjama teritorija

Planuojamą teritoriją sudaro du kitos paskirties žemės sklypai, kad. Nr. 3403/0021:131 (A. Vienuolio g. 36A), ir kad. Nr. 3403/0021:129 (A. Vienuolio g. 36), (2 pav.).

Šiaurinėje pusėje kitapus vietinės reikšmės kelio yra Anykščių kartodromas, kad. Nr. 3403/21:141 (un. Nr. 4400-1809-1186), bei planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 3403/0021:126 (un. Nr. 3414-0001-0160). Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje yra laisva valstybinė žemė. Pietinėje – krašto kelias Nr. 120 Radiškis-Anykščiai-Rokiškis, o vakarinėje – vietinės reikšmės kelias (2 pav.).



2 pav. Informacija iš www.geoportal.lt

Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:129

Žemės sklypo adresas: A. Vienuolio g. 36, Anykščiai;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,8620 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0410 ha;

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,3490 ha;

- Elektros tinklų apsaugos juostos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0004 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 184 kv. m.

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 3527 kv. m.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 2 kv. m.

Registruoti pastatai (statiniai):

- Pastatas - Gyvenamas namas, un. Nr. 3492-7001-0016.

- Pastatas - Ūkinis pastatas su rūsiu, un. Nr. 3492-7001-0027.

- Pastatas - Ūkinis pastatas, un. Nr. 3492-7001-0038.

- Pastatas - Ūkinis pastatas, un. Nr. 3492-7001-0038.

- Pastatas - Ūkinis pastatas, un. Nr. 3492-7001-0052.

- Pastatas – Tvartas, un. Nr. 3492-7001-0066.

- Pastatas – Pirtis, un. Nr. 3492-7001-0070.

- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai, un. Nr. 3492-7001-0081.

Žemės sklypas, kad Nr. 3403/0021:131

Žemės sklypo adresas: A. Vienuolio g. 36 A, Anykščiai;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 3,0187 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (IV skyrius, aštuntasis skirsnis) – 3,0187 ha;

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 3,0187 ha;

- Miško žemė (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,3567 ha;

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1,6129 ha;

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0857 ha;

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1181 ha.

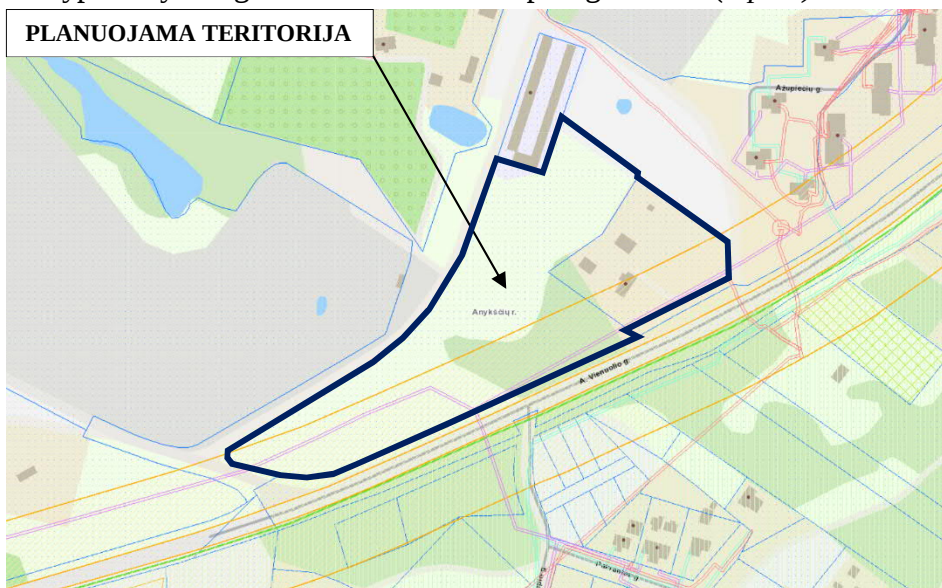
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 642 kv. m.

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 12477 kv. m.

Inžinerinė infrastruktūra

Vadovaujantis topografinėje nuotraukoje ir www.registrucentras.lt pateiktais duomenimis, planuojamoje teritorijoje nutiesti elektroninių ryšių ir elektros tinklai bei registruotos tinklų apsaugos zonos. Taip pat sklypuose yra registruota krašto kelio apsaugos zona. (3 pav.).



3 pav. registrucentras.lt duomenys.

Susisiekimo infrastruktūra

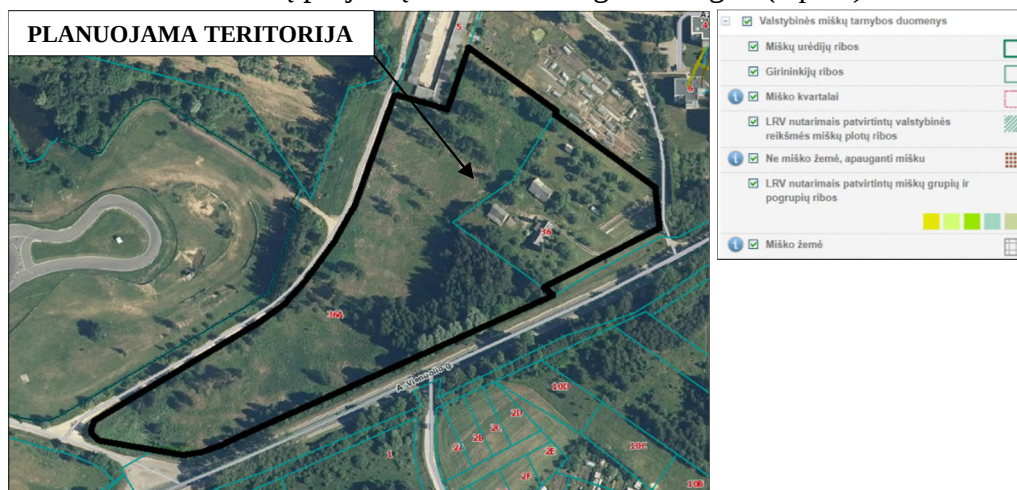
Susisiekimo infrastruktūra yra dalinai išvystyta. Iki planuojamos teritorijos patenkama nuo A. Vienuolio g., besiribojančiu krašto keliu (4 pav.). Suprojektavus naujus pastatus numatomi papildomi gatvių koridoriai, transporto srautų paskirstymui.



4 pav. Esama inžinerinė infrastruktūra.

Želdynai

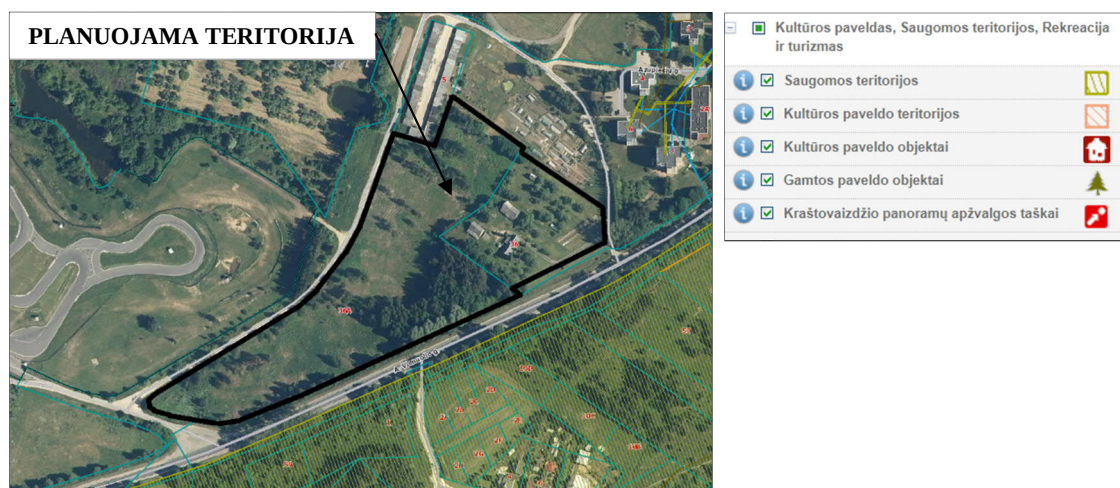
Planuojamojoje teritorijoje nėra miško naudmenų, bei saugomų gamtos paveldo objektų. Esami želdynai siūlomi vertinti techninių projektų metu ir vertingus išsaugoti (5 pav.).



5 pav. Ištrauka iš www.regia.lt, valstybinės miškų tarnybos duomenys.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo analizė

Planuojama teritorija ir gretimybės pagal saugomų teritorijų kadastro žemėlapius nepatenka į saugomų teritorijų ribas ar jų apsaugos zonas. Teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų (6 pav.).



6 pav. Ištrauka iš www.regia.lt, kultūros paveldas, saugomos teritorijos, rekreacija ir turizmas.

Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamojoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų. Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

Aplinkos apsaugos, oro, vandenų, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra potencialiai taršių objektų. Planuojamoje teritorijoje oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis atitinka higienos, visuomenės sveikatos normų reikalavimus.

Triukšmo lygio duomenys

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimybėse esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis. Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuojaama dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako. Šiaurinėje pusėje esantis kartodromas nėra registravęs jokių apribojimų, galimas trumpalaikis triukšmas dienos metu įtakos rekreacinėms teritorijoms ir gyvenamajai aplinkai neturės.

Visuomenės sveikatos saugos vertinimas

Planuojama teritorija šiuo metu nėra aprūpinta būtina infrastruktūra, centralizuotu geriamu vandeniu, nuotekomis, elektra ir pan. Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių.

Viešo saugumo reikmių analizė

Viešo saugumo reikmių nėra. Teritorijos užstatymas vykdomas palaipsniui pagal detaliojo plano sprendiniais suplanuotus sklypus ir jų reglamentus. Iki planuojamos teritorijos yra galimybė privažiuoti specializuotu transportu.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomas pagal detaliojo plano sprendinius. Esant didesnių teritorijų užstatymui atitinkamai intensyviau vyks detaliojo plano teritorijos infrastruktūros vystymas.

1.3 ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1) bendrieji planai:

- Anykščių miesto teritorijos bendrasis planas, TPDR Nr. T00007425;
- Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, TPDR Nr. T00079835;

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Anykščių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimas, TPDR Nr. T00082514;
- Anykščių rajono savivaldybės teritorijos dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPDR Nr. T00075304;
- Anykščių miesto šiaurinio aplinkkelio specialusis planas, TPDR Nr. T00074464.

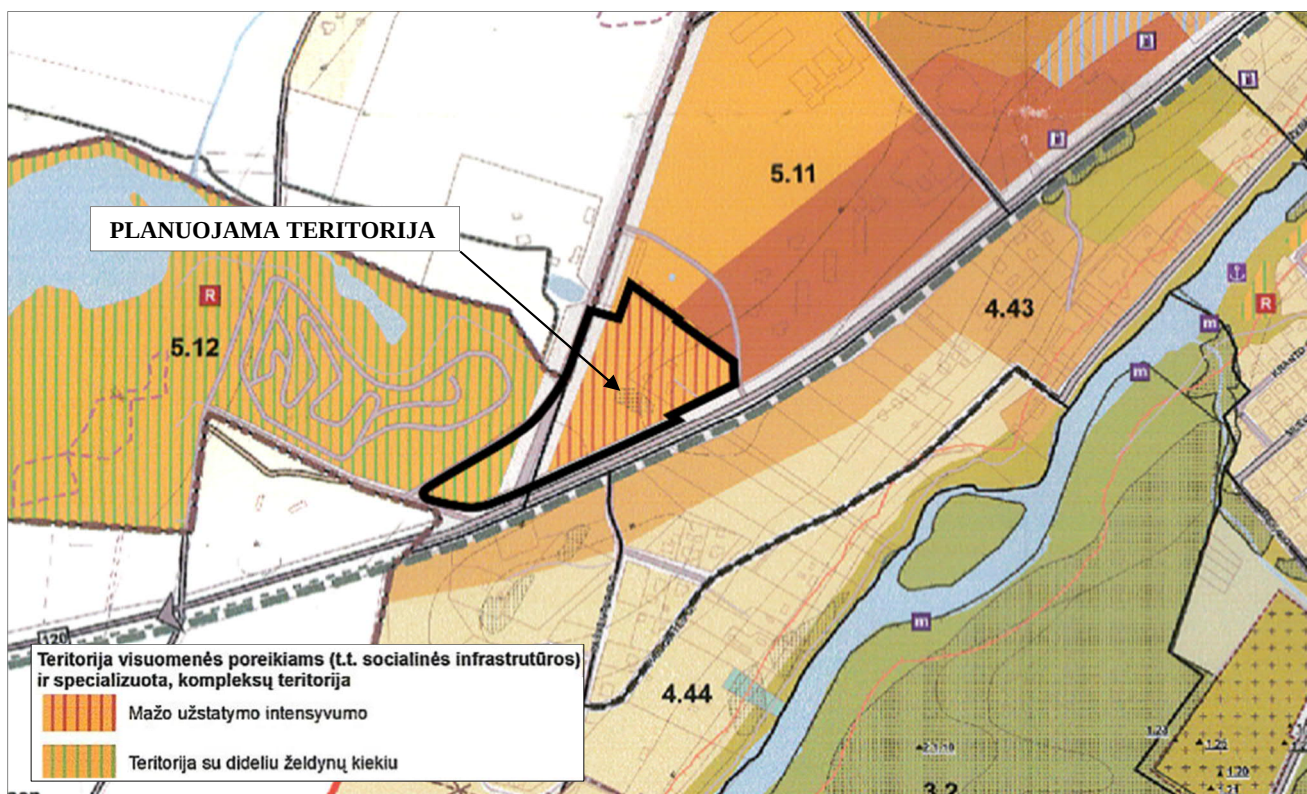
3) detalieji planai: nėra.

Vadovaujantis *Anykščių miesto teritorijos bendruoju planu*, TPD reg. Nr. T00007425, visa planuojama teritorija patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, kurios suskirstytos į funkcines zonas. Anykščių miesto bendrojo plano sprendiniuose taikomas polifunkcinio zonavimo metodas, kai miesto teritorija dalinama į funkcines zonas, išskiriant **prioritetinę** žemės naudojimo funkciją. Prioritetinė naudojimo funkcija teritorijoje reiškia, kad teritorijoje pirmiausia numatoma vystyti nurodytą veiklą ir kitos galimos veiklos rūšys negali šiai veiklai daryti neigiamo poveikio. **Vyraujanti** funkcija nustatyta pagrindiniame brėžinyje parodytai funkicinei zonai, kuri išskiriama spalva, o ne nagrinėjamam rajonui.

Planuojama teritorija priskirta teritorijoms visuomenės poreikiams (t. t. socialinės infrastruktūros) ir specializuotų, kompleksų teritorijoms. Vyraujantys funkcinės zonos požymiai: teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklos sričiai.

Rytinė planuojamos teritorijos dalis patenka į mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, vakarinė – į teritorijos su dideliu želdynų kiekiu funkcinę zoną. Jose galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys: miškų ūkio paskirties ir kitos paskirties. Galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo teritorijos (6 pav.). Rekomenduojamas viešo naudojimo želdynų procentas ne mažiau nei 5% (mažo užstatymo intensyvumo), 15% (teritorijai su dideliu želdynų kiekiu), didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,8, maksimalus pastatų aukštingumas iki 3 a.

Šias dvi zonas skiria infrastruktūros teritorijos. Vyraujantys funkcinės zonos požymiai: teritorijos transporto infrastruktūrai; dujų, energetikos ir kitokiam ūkiui; nuotekų valykloms, atliekų saugojimui, perdirbimui, utilizavimui; svarbiausių gatvių ir kelių kartu su inžineriniais tinklais koridoriams. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: kitos paskirties: komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos.



7 pav. Ištrauka iš Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, konkretizuotų sprendinių brėžinio.

Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.5 skyriumi: „Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, miesto bendrojo plano sprendiniai (**funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos**) **tikslinami** pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius, ypatingą svarbą teikiant gamtos ir kultūros paveldo apsaugai.

Kad suaktyvėtų turistų srautai į Anykščių miestą, reikia plėtoti itin plataus spektro rekreacines paslaugas, sukurti puikios kokybės paslaugas teikiančią turistų aptarnavimo infrastruktūrą, galinčią aptarnauti miesto gyventojus ir turistus.

Rekreacinėms teritorijoms priskiriamos teritorijos, pasižyminčios ne tik rekreaciniais ištekliais, bet ir teritorijos, turinčios turizmo paslaugų arba poilsio infrastruktūrą (rekreacinę infrastruktūrą).

Rekreacinė infrastruktūra – tai poilsio veiklai organizuoti reikalingi viešosios turizmo infrastruktūros ir kiti rekreacijos aptarnavimo objektai.

Turizmo paslaugų infrastruktūra – tai turizmo paslaugoms teikti reikalingi objektai. Turizmo paslaugų infrastruktūra yra svarbi siekiant pritraukti miesto lankytojus ir gerai išnaudoti kurortologinius, kultūrinius ir gamtinius išteklius.

Rekreacinio funkcinio prioriteto teritorijos siūlomos šiose funkcinėse zonose:

- **Teritorijos visuomenės poreikiams ir specializuotų kompleksų teritorijos;**
- Ekstensyvaus pritaikymo rekreacinės teritorijos;
- Rekreaciniai želdynai – parkai, skverai, žaliosios jungtys, paplūdimiai ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos;
- Rekreaciniai miškai, kur numatytas teritorijos naudojimas ekstensyviai rekreacijai, kuriant minimalią rekreacinės infrastruktūros sistemą, išskyrus planuojamus rekreacinius objektus, pažymėtus pagrindiniame ir rekreacinių teritorijų plėtros brėžiniuose, išlaikant ir saugant esamą natūralų kraštovaizdžio pobūdį.

Vadovaujantis *Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo*, TPD reg. Nr. T00079835, *Konkretizuotų sprendinių brėžiniu*, dalis planuojama teritorija patenka į urbanizuotą ir numatomą urbanizuoti teritorijų zoną (apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja kitos paskirties žemė ir joje plėtojamos veiklos) ir į užstatytą teritoriją (7 pav.).

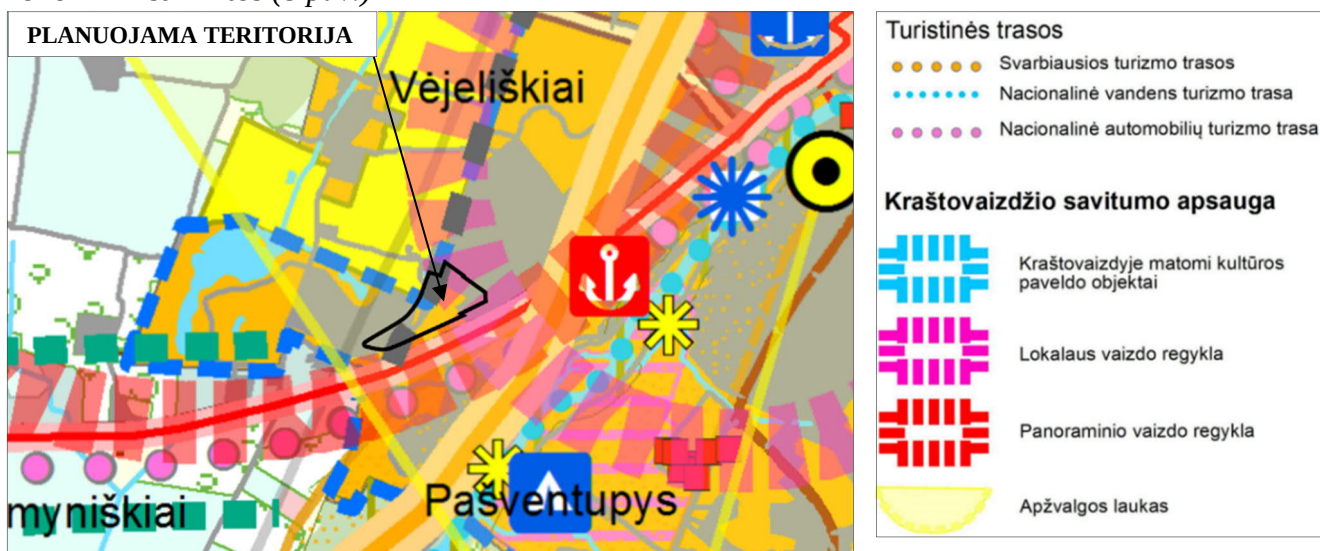
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, papildanti: konservacinės paskirties žemė, miškų ūkio paskirties žemė, žemės ūkio paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, V, B, K, P, I1, I2, E, R. Teritorijos naudojimo tipas: dominuojantis – GV, GG, GM, GC, SI, PA, papildantys - PR, TI, TK, BZ, VA, AI, VV. Teritorijos plėtojimo būdas: saugojimas, renovacija, modernizavimas, nauja plėtra.

Prioritetinės plėtros teritorijos plėtojamos vadovaujantis vietovės lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais. Anykščių regioninio parko teritorijoje vadovautis parko tvarkymo zonų reglamentais, nustatytais tvarkymo plane. Kultūros paveldo teritorijose ir objektų apsaugos zonose galimus užstatymo parametrus ir prioritetus nustato kultūros paveldo specialiojo teritorijų planavimo dokumentai ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantys teisės aktai.



7 pav. Ištrauka iš Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, konkretizuotų sprendinių brėžinio.

Vadovaujantis Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, kraštovaizdžio, rekreacijos ir turizmo plėtros brėžiniu, planuojama teritorija patenka į panoraminio vaizdo ir lokalaus vaizdo regyklas, kurios nustatytos kaip priemonės Anykščių savivaldybės kraštovaizdžio savitumo apsaugai. Taip pat planuojama teritorija patenka į apžvalgos lauką nuo Troškūnų g. (KK121) ir rajoninio kelio 1224 sankirtos (8 pav.)



8 pav. Ištrauka iš Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo kraštovaizdžio, rekreacijos ir turizmo plėtros brėžinio.

Vadovaujantis Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, inžinerinės infrastruktūros plėtros brėžiniu, projektuojama teritorija patenka į urbanizuotas ir numatomas urbanizuoti teritorijas, bei išskirtos žemės naudmenos: užstatytą teritoriją ir pievų, ganyklų (9 pav.).



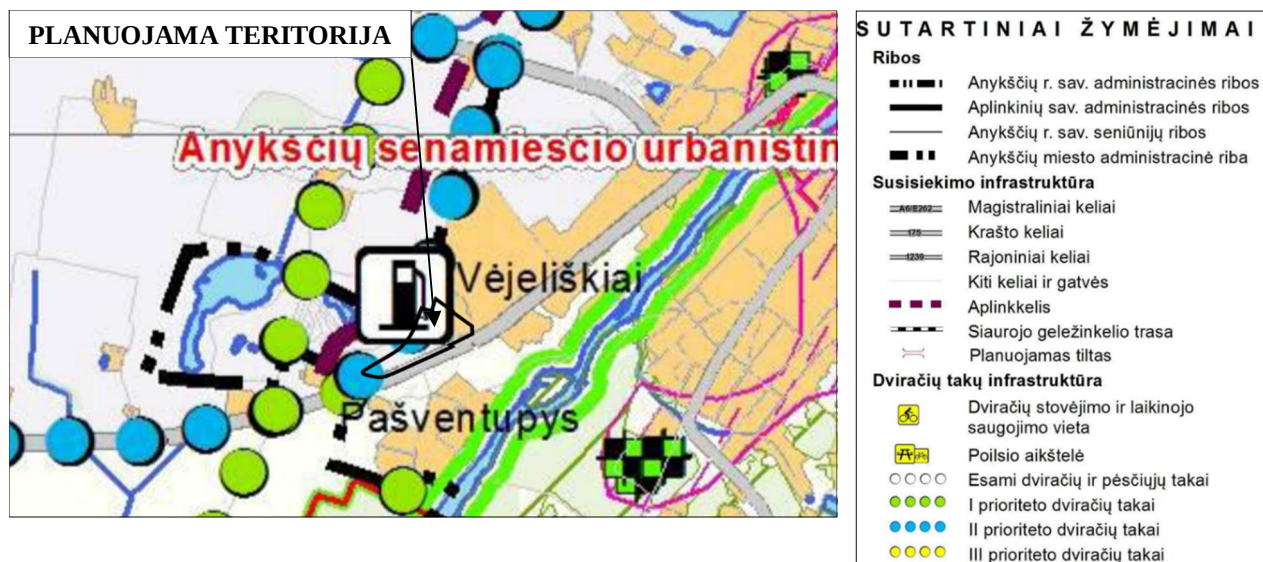
9 pav. Ištrauka iš Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, inžinerinės infrastruktūros plėtros brėžinio.

Vadovaujantis *Anykščių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimu*, planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su I kat. vietinės reikšmės keliu, rytinėje pusėje ribojasi su III kat. vietinės reikšmės keliu, pietinėje pusėje ribojasi su A. Vienuolio g., krašto keliu KK120, vakarinėje pusėje su I kat. vietinės reikšmės keliu (10 pav.).



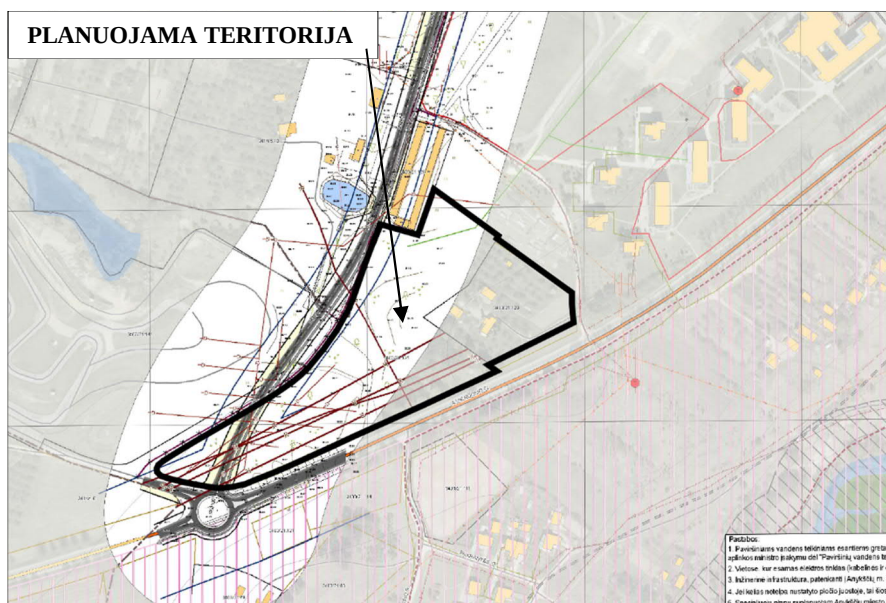
10 pav. Ištrauka iš Anykščių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimo.

Vadovaujantis *Anykščių rajono savivaldybės teritorijos dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialiuoju planu*, planuojama teritorija ribojasi su I ir II prioriteto dviračių takais (11 pav.). I-ajam prioritetui priskiriami dviračių takai – didžiausio turistinio potencialo, vertingiausios gamtinio kraštovaizdžio teritorijos, kurios yra patrauklios tiek vietiniams gyventojams, tiek atvykstantiems į Anykščių rajono savivaldybę turistams. II-ajam prioritetui dviračių trasos priskiriamos rajoninės ir vietinės dviračių trasų tinklo kategorijai.



11 pav. Ištrauka iš Anykščių rajono savivaldybės teritorijos dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialusis planas.

Vadovaujantis *Anykščių miesto šiaurinio aplinkkelio specialiuoju planu*, šalia pertvarkomos teritorijos numatoma tiesti aplinkkelį, kuriam taikoma 20 m apsaugos zona. Sprendiniai formuojami atsižvelgus į specialiojo plano sprendinius.



12 pav. Ištrauka iš Anykščių miesto šiaurinio aplinkkelio specialiojo plano.

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Anykščių miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktiems planuojamos teritorijos taikomiems aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planams ir kitiems strateginiams dokumentams.

2.1. Sprendinių formavimas

Planavimo pasiūlymas, galima veikla, bei galimos vystymo kryptys

Atlikus esamos situacijos analizę, įvertinta planuojamos teritorijos būklė, bei aplinkinės teritorijos. Vystymo kryptys numatomos remiantis vystymo tendencijomis ir prognozėmis, kurias pagrindžia teritorijų planavimo dokumentai, taip pat urbanistinė analizė, socialiniai, kultūriniai, infrastruktūriniai faktoriai ir veiksniai.

Kadangi Anykščiai pasižymi lankytinų objektų gausa, teritorija potencialiai tinkama rekreacinei teritorijai – ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui, bei tinkama mažo užstatymo intensyvumo statybai – vienbučiams, dvibučiams gyvenamiesiems pastatams.

Planuojamoje teritorijoje numatomi rekreaciniai, gyvenamieji bei komerciniai pastatai, kurie tenkintų visų poreikius. Suformuotuose individualiuose sklypuose laisvai galima užsiimti asmenine veikla, užtikrinti privatumą

Planuojamoje teritorijoje numatoma dalinti sklypus taip, kad būtų patogus privažiavimas prie sklypų, atitiktų visus higienų normas, teisės aktus, gaisrų gesinimo užtikrinimas, bei galimybė nutiesti inžinerinius tinklus.

Teritorija, kontekstas ir gretimybės

Planuojama teritorija yra Anykščių rajono savivaldybėje. Šioje teritorijoje yra nemažai traukos objektų, mažai pramonės, vaizdingas kraštovaizdis, daug ežerų, kalnuotos teritorijos, sąlyginai yra netoli Vilniaus miesto (iki 100 km), vietovė yra patraukli ir patogi atvykti žmonėms, norintiems pailsėti.

Vertinant esamą kontekstą, gretimi žemės sklypai nėra intensyviai užstatyti. Šiaurinėje žemės sklypo dalyje yra garažai, rytinėje pusėje keli daugiabučiai, baseino kompleksas, pietinėje žemės sklypo dalyje A. Vienuolio g. bei neužstatytos teritorijos, vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje yra kelias, kartodromas. Kadangi gretimybėse yra lankytinų vietų (kartodromas, baseinas), bei pačiame Anykščių rajone gausu jų, teritorija palanki poilsiui, gyvenimui ir verslui.

Urbanistinė idėja

Urbanistinė teritorijos idėja apima teritorijos konteksto analizės, teritorijos erdvinio komponavimo ir urbanistinio planavimo principus, urbanistinių ryšių nustatymo, susiklosčiusios esamos situacijos, infrastruktūros, užstatymo tipologijos vertinimo visumą. Urbanistinės idėjos pagrindas paremtas urbanistinės analizės išvadomis.

Vertinant kompozicines ašis, planuojamoje teritorijoje išryškėja viena vertikali ašis, lygiagreti besiribojančiai A. Vienuolio gatvei, bei kita iš jos išeinanti ašis, kuri taip pat lygiagreti besiribojančiam vietinės reikšmės keliui. Atsižvelgiant į kompozicines ašis, formuojami žemės sklypai. Planuojama teritorija yra apribota susisiekimo infrastruktūros, todėl formuojant žemės sklypus svarbu atsižvelgti į šį aspektą.

Žemės sklypai formuojami sudarant vieningą struktūrą. Dalis žemės sklypų ribojasi su šiaurinėje pusėje esančiu vietinės reikšmės keliu, kiti žemės sklypai formuojami planuojamos teritorijos vidinėje struktūroje, iki jų patenkama naujai formuojamu susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriumi. Žemės sklypai formuojami taip, kad būtų galimybė sukurti jaukius vidinius kiemus, formuojama vientisa gatvės išklotinė.

Numatytas urbanistinis erdvinis teritorijos formavimas, paremtas kompoziciniais teritorijos formavimo principais. Suformuojama optimali urbanistinė struktūra su inžinerinių komunikacijų koridorių tinklu.

Principiniai teritorijos vystymo sprendimai

Teritorijoje planuojama suformuoti žemės sklypus pritaikytus rekreacijai, t. y. statiniams, kurie skirti ilgalaikiam ar trumpalaikiui poilsiui, numatoma 13 žemės sklypų, 4 žemės sklypai pritaikyti vienbučių, dvibučių gyvenamųjų statybai, 2 sklypai formuojami kaip susiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, bei 2 komercinės paskirties žemės sklypai.

Viešųjų erdvių ir teritorijų išdėstymas

Kadangi planuojama teritorija yra sąlyginai nedidele, bei vertinant gretimybes (daug bendro naudojimo erdvių, gamtinių elementų ir t.t.), planuojamoje teritorijoje kaip vienintelė viešoji erdvė formuojama fizinės jungtys, t. y. gatvė su šaligatvių struktūra.

Teritorijos naudojimo tipai/būdai

Pagal funkcinį naudojimą, teritorijoje numatomi šie naudojimo būdai: rekreacinės teritorijos (R), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas

Formuoti užstatymą, atsižvelgiant į detaliojo plano sprendinius – statybos ribą, užstatymo zoną. Numatomas pastatų aukštingumas iki 3 aukštų (12 m), užstatymo tipas – sodybinis (sklype vienas vienbutis arba dvibutis namas su priklausiniais) arba laisvo planavimo (laisvai pasirenkama kompozicija), atsižvelgti į reljefo ypatumus.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Susisiekimo sistema

Planuojamoje teritorijoje numatoma susisiekimo sistema planuojama remiantis jau susiformavusių kelių ir pravažiavimų struktūra, bei vidine gatve. Į teritoriją patenkama nuo vietinės reikšmės kelių, jau esama ar naujai formuojama nuovaža (10 pav.). Vidinė gatvė formuojama taip, kad būtų patogiai patenkama iki planuojamų žemės sklypų, atitiktų higieninius ir gaisrinius reikalavimus.

Užstatymo tipai, pasatų aukštis

Teritorijoje planuojamas sodybinio užstatymo tipas, sklypuose numatomas ilgalaikiui poilsiui (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui skirti pastatai (R), vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais (G1), bei komercinės paskirties (K) pastatai. Komercinės paskirties sklypuose, krašto kelio apsaugos zonoje galimi tik transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai: degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas. Pastatų aukštis iki trijų aukštų (12 m). Papildomi architektūros kokybės

kriterijai nenumatomi, pastatai, kurie bus statomi šioje teritorijoje turi atitikti taikomus architektų standartus, teisės aktų reikalavimus, nepažeisti trečiųjų šalių interesų, derėti su supančia aplinka.

Teritorijos apželdinimas, biologinės įvairovės elementai

Planuojamoje teritorijoje yra pavieniai medžiai, bei medžių masyvai palei A. Vienuolio g. Siekiant sukurti jaukią teritoriją, sumažinti vizualinę, triukšmo taršą, techninių projektu metu siūloma išsaugoti ir formuoti naujus medžių masyvus palei krašto kelią iš pietinės pusės, bei vietinės reikšmės kelią iš šiaurinės. Techninio projekto metu atlikti medžių arboristinį vertinimą, saugotinus medžius tvarkyti vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206.

Apibendrinimas

Nustatant planuojamoje teritorijoje vystymo gaires ir sudarant sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui, išsaugomi gamtiniai ir kultūriniai komponentai, kuriama sveika, saugi, darni teritorija. Sudaromos sąlygos investicijoms, gražinama ir tvarkoma teritorija, numatoma pėsčiųjų sistema, patogus patekimas iki žemės sklypų.

3.1. Sprendinių konkretizavimas

Teritorijos, esančios Anykščių r. sav., Anykščių m., A. Vienuolio g., detaliojo plano rengimo metu, pertvarkomi du žemės sklypai, kad. Nr. 3403/0021:129, ir kad. Nr. 3403/0021:131. Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:131, padalijamas į 18 žemės sklypų. Žemės sklypai Nr. 1 – 8, Nr. 13 – 17, formuojami, kaip rekreacinės teritorijos žemės naudojimo būdo (prioritetinis). Žemės sklypai Nr. 9, Nr. 11 ir Nr. 22, formuojami, kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypai Nr. 10 ir Nr. 12 formuojami, kaip komercinės paskirties žemės naudojimo būdo sklypai. Iki sklypų patenkama vietinės reikšmės keliu ir suprojektuota vidiniu susisiekimo koridoriumi.

Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:129, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo, padalintas į keturis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypus Nr. 18 – Nr. 21. Iki planuojamų žemės sklypų patenkama nuo natūraliai susiformavusios gatvės, esančios rytinėje planuojamos teritorijos pusėje bei planuojamu susisiekimo koridoriumi teritorijos viduje.

Planuojamoje teritorijoje susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai planuojami kelio servitutai – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, kodas 215, plane pažymėti: S1, S4, S5, S6, bei servitutai inžineriniams tinklams – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, kodas 222, plane pažymėta: S1, S2, S3, S4, S5, S6.

Vadovaujantis *Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu*, siūloma nustatyti: *kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis)*, atitinkamai atidedant 10 m nuo vietinės reikšmės kelio briaunos. Atsižvelgiama į registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas: *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*, *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis)*, *Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis)*. Melioracijos įrenginiai siūlomi nurašyti, todėl nėra taikomos *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos*.

Planuojamiems žemės sklypams (teritorijoms) nustatomi privalomieji, ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: sklypo (teritorijos) numeris, plotas, žemės naudojimo paskirtis (kita), žemės naudojimo būdas (R, I2, G1, K), leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (iki 12 m), altitudė, pastatų aukštų skaičius (iki 3 a.), antžeminio užstatymo tankis (18% – 60%), užstatymo intensyvumas

(iki 0,4 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms; iki 0,8 – rekreacinėms ir komercinėms teritorijoms), tipas (su – sodybinis užstatymas, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms; lp – laisvo planavimo užstatymas – rekreacinėms ir komercinėms teritorijoms), priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (ne mažiau nei 10 % (K), ne mažiau nei 25 % (G1) ir ne mažiau nei 40 % (R). Statybos riba ir statybos zona formuojama 3 m atstumu nuo gretimų žemės sklypų, 1 m nuo servitutų, bei atsižvelgiant į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1412 ha.

a) Prioritetinis teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

b) Galimas teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Pastabos:

- Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu.
- Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Sklypas Nr. 2.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1307 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 3.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1262 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);

- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:

S6 – kelio servitutas (projektuojamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 202 m²;

servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 202 m².

Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1200 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 5.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1567 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 6.Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1381 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 7.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1248 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0906 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;

- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 9.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1908 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 10.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,5462 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%;
- statinių paskirtys: žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas dalyje sklypo Nr. 10A.

Planuojamo žemės sklypo daliai nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- plotas – 0,0566 ha;
- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%;
- statinių paskirtys: žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas dalyje sklypo Nr. 10B.

Planuojamo žemės sklypo daliai nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- plotas – 0,4896 ha;
- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%;
- statinių paskirtys: transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai: degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 11.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1762 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 12.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1853 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%;
- statinių paskirtys: transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai: degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 13.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1668 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 14.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1452 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 15.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1619 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);

- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Sklypas Nr. 16.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1635 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:
nėra.

Sklypas Nr. 17.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2480 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:
nėra.

Sklypas Nr. 18.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,4065 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 18%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,40;

- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:

S1 – kelio servitutas (projektuojamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 183 m²;

servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 183 m².

Sklypas Nr. 19.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1393 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 25%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:

S2 – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 97 m².

Sklypas Nr. 20.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1618 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 24%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:

S3 – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 45 m².

S4 – kelio servitutas (projektuojamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 202 m²;

servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 202 m².

Sklypas Nr. 21.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1544 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;

- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 24%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Siūlomi (esami) servitutai:

S5 – kelio servitutas (projektuojamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 51 m²;

servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 51 m².

Sklypas Nr. 22.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0065 ha.

Teritorijos naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – 0 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – 0%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- nėra.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

- nėra.

Želdynų poreikis

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	-
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**:			
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	50 50	- -
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	50 45	- -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepamintiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Lentelė 1. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Vadovaujantis *Anykščių miesto teritorijos bendruoju planu* ir *Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo brėžiniu*, pertvarkoma teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra.

Planuojamojoje teritorijoje auga pavieniai medžiai ir jų grupės. Detaliajame plane nesprenžiamas medžių likimas. Rengiant techninius projektus, būtina įvertinti esamus medžius ir sprendinius projektuoti laikantis teisės aktuose nustatytų normų. Saugotinus medžius tvarkyti vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206.

Techninio projektų rengimo metu taip pat įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklypų apželdinimą.

Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta, kadangi planuojamoje teritorijoje nėra vykdoma veikla. Detaliojo plano metu numatyti koridoriai inžineriniams tinklams tiesti. Inžinerinių tinklų pajungimo sprendiniai detalizuojami rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų.

Nuotekas tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-515 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“. Paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos dalį nuvedant į esamą lietaus nuotekų tinklus, esančius aplink planuojamą teritoriją, o išlaikant pakankamą želdynų kiekį sklype bus sudarytos sąlygos natūraliam įsigėrimui į gruntą.

Elektros projektavimo darbus atliekama laikantis EIT reikalavimų.

AB "Energinės skirstymo operatorius" išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų išėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

6. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Uždaroji akcinė bendrovė "Anykščių vandenys" išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. Bendrieji reikalavimai

1.1. Vadovautis Anykščių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros planu.

1.2. Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų apsaugos zonose vykdyti STR 2.6.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

1.3. Planuojamoje teritorijoje esamoms inžinerinėms komunikacijoms nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166:

Nustatyti vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

2. Skirstomasis vandentiekio tinklas:

2.1. Skristomąjį vandentiekio tinklą pakloti, PE arba kitais geriamajam vandeniui skirtais vamzdžiais diametrą parenkant pagal projektuojamą vandens poreikį, prisijungiant prie esamų vandentiekio tinklų, sumontuojant peilinę sklendę, pajungimo vieta nurodytą pridedamoje scheme. Vamzdžius kloti ne mažiau kaip 1,5 m gylyje (vamzdį užpildant smėliu).

2.2. Vandens apskaitai sumontuoti skaitiklius su uždaromąją armatūra ir grubaus valymo filtru.

2.3. Tinklų apsaugai sumontuoti slėgio reguliatorių.

3. Buitinių nuotekų tinklai:

3.1 Nuotekų nuvedimui pakloti nuotekų tinklą S klasės PVC lauko kanalizacijos vamzdžiais, diametrą parenkant pagal projektuojamą nuotekų kiekį, įgilinama ne mažiau 1,2 m., formuoti ne mažesni kaip 2% nuolydį, pajungti į esamą buitinių nuotekų tinklų šulinį, vieta nurodyta pridedamoje scheme. Esant nepalankiam aukščių skirtumui, kada neįmanoma įrengti savitakinės kanalizacijos, įrengti nuotekų siurblyną.

3.2. Nuotekų nuvedimo atšakos vamzdyno posūkio vietose kai posūkis statesnis nei 15% arba kai atšakos atstumas didesnis nei 30 m., montuoti papildomus g/b arba PE nuotekų apžiūros šulinius.

3.3. Nuotekų tinklo apsaugai įrengti atbulinį vožtuvą (-us).

3.4. Į nuotekų tinklą draudžiama: jungti drenažą, paviršines (lietaus) nuotekas ir kt..

Uždaroji akcinė bendrovė "Anykščių šiluma" išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 48 straipsnio reikalavimais.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje.

Susisiekimo sistema

Susisiekimas sprendžiamas pagal esamą infrastruktūrą ir vadovaujantis Anykščių miesto šiaurinio aplinkkelio specialiuoju planu (žr. Pagrindinis brėžinys). Suprojektavus naujus pastatus gali būti numatomi papildomi gatvių koridoriai, transporto srautų paskirstymui, kurie bus tikslinami techninio projekto metu.

Automobilių stovėjimo vietų tikslus poreikis sklype projektuojamas, rengiant techninį statybos projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
1.4.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) pastatai	0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
1.5.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (bendrabučiai) pastatai	0,8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.2.	moteliai	1 vieta kambariui (numerui)
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)
3.2.	jaunimo nakvynės namai	1 vieta 6 kambariams (numerui)
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto

Lentelė 2. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Nuovažos į planuojamus žemės sklypus koreguojamos rengiant techninius projektus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatyto atveju, kai koreguojami susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų)	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

	(daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai												
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

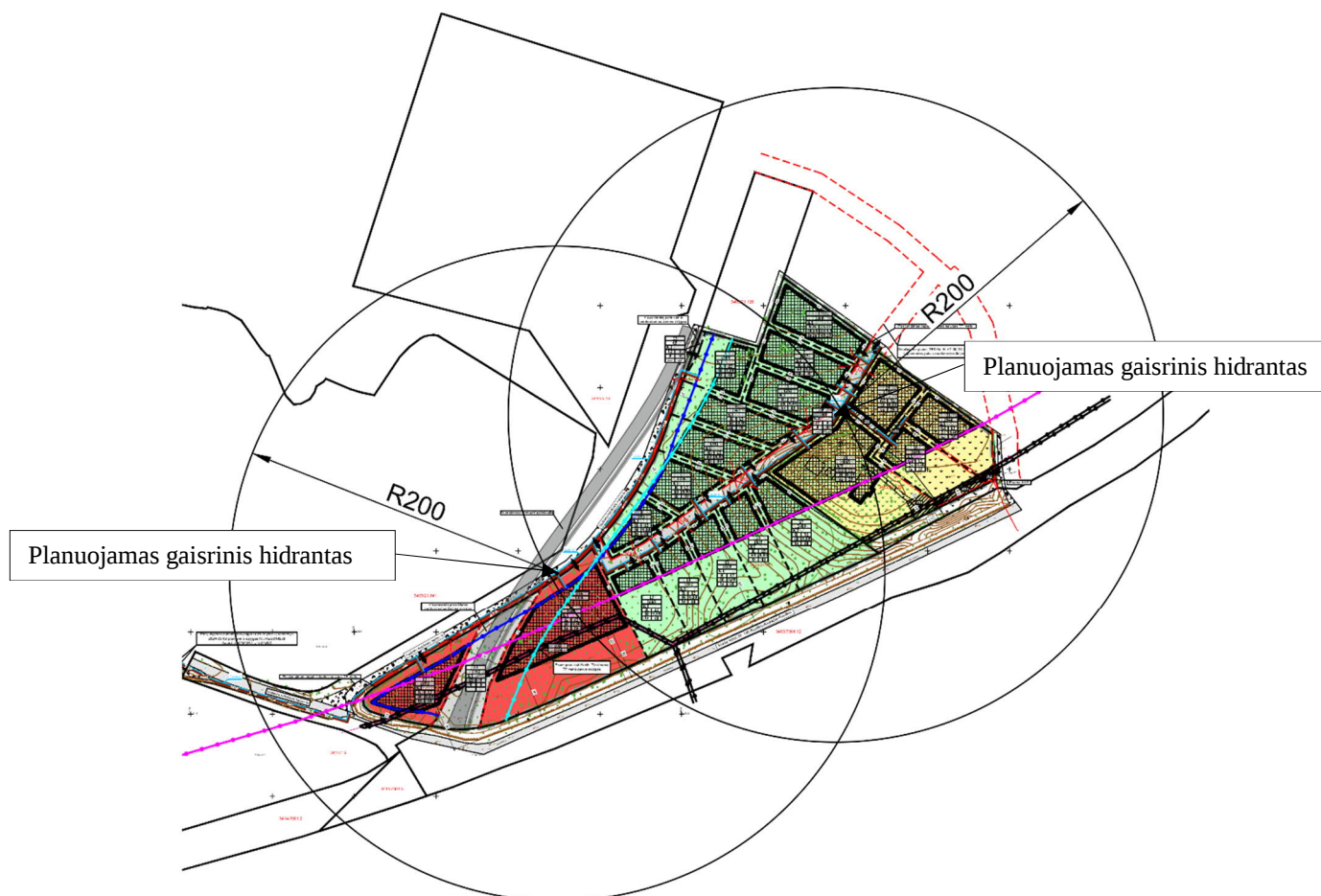
Lentelė 3. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų.

Gaisrinė sauga

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis uztvaromis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Nustatant išorės gaisrui gesinti vandens kiekį vertinamas pastato tūris. Nagrinėjamam statiniui gaisrui iš išorės gesinti nustatomas 10 l/s vandens kiekis. Gesinimo trukmė – 3 val. Didžiausias reikalingas vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui – 108 m³. Reikalingas vandens kiekis užtikrinamas iš vandens hidrantų, nutolusio ne didesniu kaip 200 m atstumu (15 pav.).



15 pav. Gaisriniai hidrantai ir jų pasiekiamumo spinduliai.

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66), bei vadovautis (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 148.6 p.).

Visuomenės sveikata

Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas sprendžiamas, pagal UAB „Anykščių vandenys“ išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus, prijungiant tinklus prie miesto centralizuotų tinklų.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra. Nenumatoma vykdyti veiklą (ūkinės komercinės veiklos rūšys), kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos.

Detaliojo plano rengimo metu pastatai neprojektuojami, todėl rengiant techninį projektą bus įvertinama normatyvinė pastatų insoliacija ir užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimai. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi ilgalaikio (trumpalaikio) poilsio, gyvenamosios ir komercinės paskirties pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Planuojama teritorija patenka į kurortines teritorijas. Vertinant triukšmą taikomi Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis dBA (L_{AeqT})	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Lentelė 4. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą triukšmą	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeltą triukšmą	55	55	50	45

Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik transportas, kita triukšmą taršą generuojanti veikla nenumatoma. Šiaurinėje pusėje netoliese esantis kartodromas nėra nusistatęs sanitarinių apsaugos zonų. Jame sukeltas triukšmas nepastovus ir dienos metu. Poilsio ir komercinės paskirties pastatams triukšmas įtakos neturės, o gyvenamosios paskirties pastatai planuojami dideliu atstumu nuo kartodromo. Triukšmą taip pat ekranuos esami bei planuojami želdiniai ir pastatai. Padidėjęs automobilių skaičius neturės įtakos triukšmo dydžiui gyvenamojo pastato patalpose ir aplinkoje.

Transporto keliamo triukšmo sklaida taip pat numatoma nuo pietinėje planuojamos teritorijos pusėje esančio krašto kelio Nr. 120 Radiškis-Anykščiai-Rokiškis, bei nuo Anykščių miesto šiaurinio aplinkkelio, suprojektuoto per planuojamą teritoriją. Siekiant nustatyti planuojamoje teritorijoje esamą triukšmo lygį, siūloma techninio projekto rengimo metu, atlikti aplinkos garso matavimus didžiausio eismo intensyvumo metu. O siekiant įvertinti prognozuojamą autotransporto sukeltą triukšmo lygį suplanuotoje teritorijoje, techninio projekto rengimo metu siūloma atlikti triukšmo vertinimą (modeliavimą). Pagal gautus rezultatus, esant poreikiui, numatyti triukšmo mažinančias priemones, tokias, kaip: pastatus projektuoti iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo į pastatų vidų bei priverstiniu patalpų vėdinimu, įrengti ekranus arba kitas triukšmą mažinančias priemones, kad kuo labiau sumažinti triukšmą, kylantį nuo automobilių važiuojančių aplinkiniais keliais. Svarbios triukšmo prevencijos priemonės – transporto srautų perskirstymas, tinkama gatvių danga, greičio ribojimas, garsą sugeriančios užtvartos, ekranai bei teritorijos apželdinimas. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose negali viršyti numatytų leistinų verčių.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Papildomai nurodoma, kad projektuojant statinį būtina užtikrinti gretimybėse esančių gyvenamųjų patalpų (butų) insoliacijos trukmę, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“, 19 punkto ir statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“, 213 punkto reikalavimais.

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. atetst. Nr. TPV0071)