



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. Bendroji dalis

**Detaliojo plano organizatorius** – Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas LT-29111 Anykščiai, J. Biliūno g.23; tel. 0 381 58088, el. paštas [info@anyksciai.lt](mailto:info@anyksciai.lt)

**Detaliojo plano iniciatoriai** – D.M. ir D.M.

**Detaliojo plano rengėjas** – MB „BeUP architektai“, adresas Utenio a. 6, Utena. Projekto vadovė Lolita Šeduikytė k. a. (A685), tel. 8 616 70223, el. paštas [lšeduikyte@gmail.com](mailto:lšeduikyte@gmail.com)

**Planuojama teritorija** – Žemės sklypas (kad. Nr. 3456/0001:0093), esantis Anykščių r. sav., Anykščių sen., Liudiškių k. Planuojamos teritorijos plotas – 1,7632 ha.

### **Planavimo pagrindas**

Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorius 2024 m. vasario 15 d. įsakymas Nr. 1-AĮ-91 „Dėl iniciatoriaus pateikto pasiūlymo tenkinimo dėl vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo“,

Anykščių rajono savivaldybės mero 2024 m. balandžio 16 d. potvarkis Nr. 1-MP-181 „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 3456/0001:0093), esančio Anykščių r. sav., Anykščių sen., Liudiškių k. detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

**Detaliojo planavimo dokumento 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 – kvartalą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nustatyti ir (ar) patikslinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus;

Padalinti žemės sklypą (kad. Nr. 3456/0001:0093) į atskirus žemės sklypus, pakeisti naujai suformuotų žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą į kitą paskirtį, nustatyti naudojimo būdus, nustatyti naujų 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 servitusus.

Papildomi planavimo uždaviniai:

Nustatyti urbanistinės struktūros ir architektūrinius – tūrinius reikalavimus, išsaugant kraštovaizdžio savitumą;

Numatyti priemones gamtos ir saugomoms teritorijoms išsaugoti ir naudoti;

Išanalizuoti ir numatyti teritorijoje viešųjų erdvių išdėstymą, atsižvelgiant į funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, į kraštovaizdžio ir erdvinės struktūros savitumą ir jo estetinio respektavimo tyrimus, įvertinančius planuojamą teritoriją ir jos prieigas;

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 1     | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

Nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

Nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

**Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos** – institucijų išduotose teritorijų planavimo sąlygose tyrimus atlikti nenurodoma.

**SPAV atlikimo būtinumas** – atliekamas. Atsižvelgiant į planavimo užduotyje įrašytą sąlygą, parengiamajame etape buvo parengta atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo dokumentacija. Vadovaujantis planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 ( Žin. 2004, Nr.130-4650 ), nustatyta tvarka atlikus atranką dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ir atsižvelgiant į Aplinkos apsaugos agentūros 2025-02-26 išvadą Nr. ( 30.2 )-A4E-, Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2025-03-06 išvadą Nr. V3-360, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro, prie Sveikatos apsaugos ministerijos Utenos departamento 2025-03-05 išvadą Nr.(9-21 14.3.8 Mr)2-8627, Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Panevėžio – Utenos teritorinio skyriaus 2025-04-07 išvadą Nr. 2PU-290-(9.38-PU E), Anykščių rajono savivaldybės administracijos 2025-03-31 išvadą Nr. 1-SD-921 (6.43E) nuspręsta nerengti strateginio pasekmių poveikio aplinkai vertinimo detaliam planui - **Žemės sklypo (kad. Nr. 3456/0001:0093), esančio Anykščių r. sav., Anykščių sen., Liudiškių k., detalusis planas.**

Susipažinti su Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atrankos dokumentu, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atrankos Galutiniu sprendimu, buvo galima plano rengėjo buveinėje (MB „BeUP architektai“, adresas Utenio a. 6, Utena) ir detaliojo plano organizatoriaus interneto svetainėje <https://www.anyksciai.lt>, Anykščių seniūnijos skelbimų lentoje bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPD-RIS). Per visą susipažinimo su priimta atrankos išvada ir atrankos dokumentacija negauta jokių pasiūlymų ar pastabų iš Anykščių rajono visuomenės.

**Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas** - atviras konkursas nerengiamas.

**Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas** – koncepcija nerengiama.

**Teritorijų planavimo lygmuo** – vietovės.

**Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka** – bendra.

**Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka** – bendra.

**Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**

- Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas, patvirtintas Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 1-TS-322.
- Anykščių miesto teritorijos bendrasis planas patvirtintas Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 13 d. sprendimu Nr. TS-142 „Dėl Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“.
- Anykščių miesto turizmo ir rekreacijos specialusis planas (2007 03 29).

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 2     | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

- Anykščių rajono turizmo ir rekreacinių teritorijų specialusis planas (2012 10 26)
- Teritorijų planavimo sąlygos:**
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG333631, 2024-06-06;
  - Telia Lietuv AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG333651, 2024-06-06;
  - UAB „Anykščių šiluma“ Nr. REG333723, 2024-06-06;
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG333871, 2024-06-07;
  - Kultūros paveldo departamento, prie Kultūros ministerijos Panevėžio – Utenos teritorinio skyriaus raštas „Dėl prašymo išduoti teritorijų planavimo sąlygas“ Nr. REG334102, 2024-06-10;
  - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG334371, 2024-06-10;
  - Aplinkos apsaugos agentūros raštas Nr. REG334430, 2024-06-10;
  - Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG334459, 2024-06-10;
  - Anykščių rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20458001, 2024-06-21;
  - UAB „Anykščių vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21840309, 2024-08-05.

2025 11 01 buvo pateiktas prašymas Lietuvos geologijos tarnybai prie Aplinkos ministerijos, išduoti teritorijų planavimo sąlygas ir gautas atsakymas, kad Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos patvirtinimas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. D1 - 294 „Dėl planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. lapkričio 2 d. įsakymo Nr. D1-926 redakcija) 6 nurodytais atvejais. Šiuo atveju sąlygų rengimas ir teritorijų planavimo dokumento derinimas nepriskiriamas Tarnybos kompetencijai.

Parengiamajame etape buvo informuota visuomenė: skelbimai apie planuojamą rengti detalų planą patalpinti Anykščių rajono savivaldybės interneto tinklalapyje (2025-06-12), apie pradedamą rengti detalų planą buvo paskelbta Anykščių seniūnijos ir Anykščių rajono savivaldybės administracijos skelbimų lentose (2025-06-10 ir 2025-06-12), asmeniškai buvo informuota ir Šlavėnų seniūnaitijos seniūnaitė V.M., registruotais pranešimais buvo informuoti kaimyninių žemės sklypų savininkai ir naudotojai (2025-06-11), skelbimas apie pradedamą rengti detalų planą buvo pakabintas slypo ribose reikiamo dydžio stende.

Pagal Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo reikalavimus planuojama veikla (vienbučių – dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba), nepatenka planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą.

**Atsižvelgiant į tai, kad pagal naujausius duomenis, planuojama teritorija nepatenka į vandenvietės apsaugos zoną ir įvertinant Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos atsakymą,**

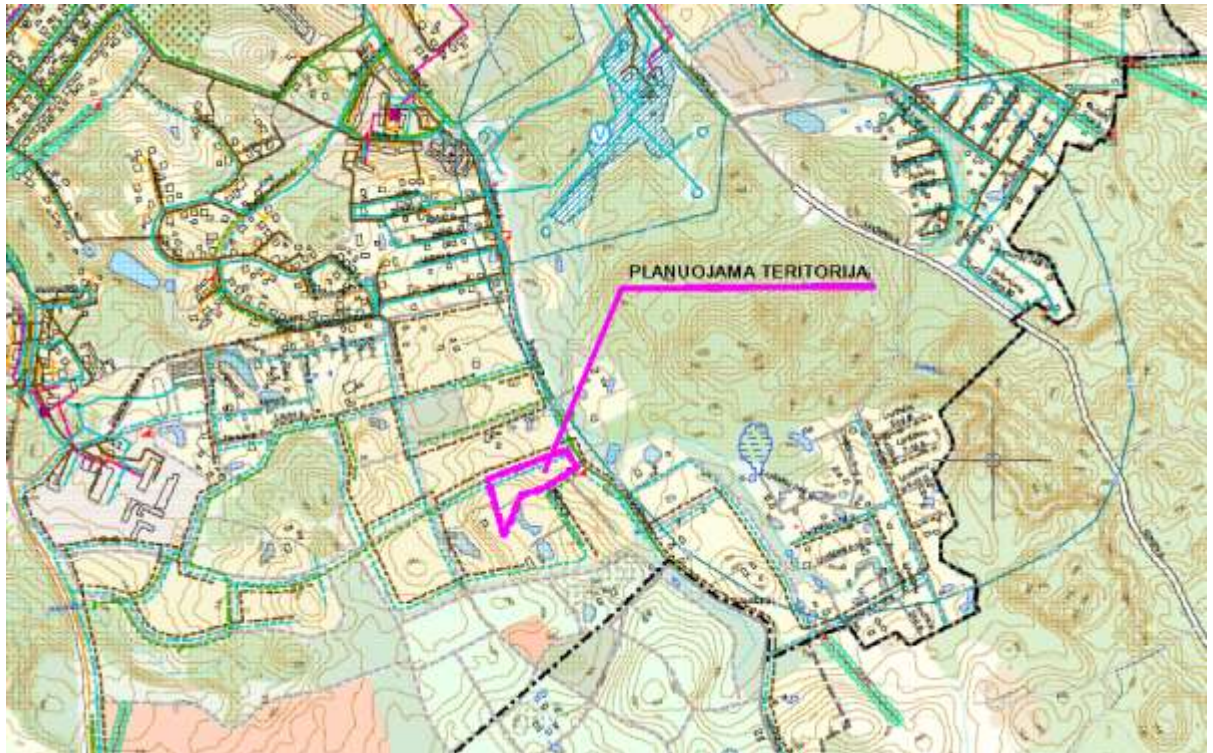
|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 3     | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

**kad šiuo atveju sąlygų rengimas ir teritorijų planavimo dokumento derinimas nepriskiriamas Tarybos kompetencijai - atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neprivaloma.**

**Pridedama schema, kur matoma, kad vandenvietės apsaugos zona į planuojamą teritoriją nepatenka.**



Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota 2024 m parengta ir suderinta topografinė nuotrauka M 1 : 500 (LKS-94 koordinacių sistema, Lietuvos valstybinė aukščių sistema LAS07), žemės sklypo kadastro ir registro bei kiti planavimo organizatoriaus pateikti duomenys ir dokumentai.

Topografinės nuotraukos rengėjas – UAB “Geosirus”.

Planuojama teritorija ir jos gretimybės apžiūrėtos vietoje.

**Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS). Teritorijų planavimo dokumento numeris TPDRIS TPD Nr. K-VT-00-24-382.**

**II. Sprendinių konkretizavimo stadija (detaliojo plano sprendiniai)**

**2.1. Numatoma veikla, teritorijos tvarkymas ir naudojimas.**

Planuojama teritorija – vientisas sklypas kad. Nr. 3456/0001:0093, esantis Anykščių r. sav., Anykščių sen., Liudiškių k., – visai šalia dabartinės administracinės Anykščių miesto ribos. Pagrindinė sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas nesuteiktas. Šiaurės ir vakarų pusėje sklypas ribojasi su kitais sklypais rytuose su Liudiškių gatve, pietuose su anksčiau suplanuotu Bajorų individualių

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 4     | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

namų kvartalu ir Bajorų gatve. Šiaurinė sklypo riba sutampa su dabartine administracine Anykščių miesto riba. Palei pietinę planuojamos teritorijos ribą yra esama Bajorų gatvė – įrengta 5 metrų pločio servitute, esančiame planuojamame sklype. Minėtas kelias ir ateityje liks privažiuoju prie planuojamų atidalintų sklypų ir pietų pusėje esančio Bajorų gatvės individualių namų kvartalo. Esamą servitutą numatoma padidinti, nes jame numatomas ne tik susisiekimo komunikacijų, bet ir inžinerinių tinklų infrastruktūros koridorius. Minėtas servitutas bus suplanuotas, kaip atskiras sklypas. Planuojamo sklypo plotas – 17632,00 m<sup>2</sup>. Dalis sklypo yra apaugę menkaverčiais žėliniais ir tik tam tikrose vietose yra vertingesnių medžių. Daugiausiai vertingų medžių yra palei pietinę sklypo ribą – čia bus formuojamas atskirųjų želdynų sklypas, kuris susijungs su dviem esamais atskirųjų želdynų sklypais, tuo būdu suformuojant vientisą želdinių juostą. Todėl čia bus suformuotas atskiras sklypas, kurio naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (E). Šiaurės pusėje nuo privažiavimo vertingesni želdiniai užima apie 10 ÷ 15% planuojamos teritorijos, todėl siekiant išsaugoti vertingus želdinius siūloma atsižvelgti į želdinių vertę ir maksimaliai išsaugant vertingus želdinius parinkti vietas satiniams. Tuo tikslu visuose sklypuose užstatyti leistina teritorija numatoma maksimali, kad pastatus projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą.

Planuojama teritorija atitinka Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje įtvirtintą kvartalo sąvoką – tai teritorija, kurią mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt. Į kvartalo planuojamą teritoriją gali būti įtrauktos teritorijos tarp esamų ir (ar) suplanuotų inžinerinės infrastruktūros koridorių, natūralių barjerų – žemės reljefo formų, vandens telkinių, esamų ir (ar) suplanuotų želdinių, esamų antropogeninių komponentų. Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatytą funkcinę zoną - 4.32.

Į planuojamos teritorijos ribas gali būti įtraukta visa ribojančių elementų aplinka: vandens telkinių ar jų dalių teritorijos su pakrantėmis, gatvių ar kitų antropogeninių erdvinę struktūrą formuojančių elementų teritorijos - šiuo atveju galima būtų apjungti sklypus esančius šiaurės rytų pusėje iki pat Vestuvių gatvės, tačiau planuojama palei visą planuojamos teritorijos rytinę pusę įrengti D kategorijos gatvę, todėl bet kurio atveju planuojama teritorija atitiks kvartalo sąvoką.

Planuojamos teritorijos ribos nustatytos vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 257 punkto nuostatomis, įvertinant esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Planuojama teritorija šiaurės pusėje ribojasi su dabartine administracine Anykščių miesto riba ir su suplanuotu inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros koridoriumi, pietryčiuose su Liudiškių gatve, pietuose su anksčiau suplanuotu Bajorų individualių namų kvartalu, Bajorų gatve ir želdynų zona, vakaruose su esama sodyba. Visi šie komponentai suplanuoti aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumente - Anykščių miesto teritorijos bendrajame (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142), todėl detaliojo plano sprendiniai atitiks aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Planavimo eigoje buvo patvirtintas naujas Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas, kurio sprendiniams rengiamo detaliojo plano sprendiniai taip pat neprieštarauja.

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 5     | 41   | 0     |



### Sprendinių konkretizavimas

Anykščių miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojama vietovė yra miesto mažo užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje 4.32, todėl šioje teritorijoje galimas pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas į kitą paskirtį, kartu išsprendžiant užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingą infrastruktūrą. Gyvenamoji statyba su komunikacijos koridoriais turi sudaryti ne mažiau kaip 60 proc. nuo visos planuojamos teritorijos, viešo naudojimo želdynai, ne mažiau nei 5 proc., užstatymo intensyvumas  $\leq 0,4$ , o pastatų aukštingumas  $\leq 3$  aukštai. Planuojama teritorija yra būtent pirminės miesto plėtros teritorijoje.

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos zonoje galimi žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose, užstatymo tankumą ir intensyvumą reglamentuoja STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Sklypas dalinamas į penkiolika atskirų sklypų. Dešimčiai žemės sklypų nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdas (Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12), vienam sklypui (Nr. 15) nustatomas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas, keturiems sklypams (Nr. 5, 10, 13, 14) nustatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdas.

#### **Naujai suformuotas sklypas Nr. 1**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,1069 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis - 12 metrų. Užstatymo tankumas proc. – 29. Užstatymo intensyvumas  $\leq 0,4$ .**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 25% (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose), nuo viso sklypo ploto.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0088 ha.*
- *Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1069,00 m<sup>2</sup>.*

Šiame sklype nustatomi servitutai S2 – 69,00 m<sup>2</sup> (222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)) ir S3 – 20,00 m<sup>2</sup> (222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemi-

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 6     | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

nes, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutai apima plotą patenkantį į elektros tiekimo tinklų apsaugos zonų ribas.

**Naujai suformuotas sklypas Nr. 2**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,1090 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis - 12 metrų. Užstatymo tankumas proc. – 28. Užstatymo intensyvumas ≤ 0,4.**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 25% (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose), nuo viso sklypo ploto.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0064 ha.*
- *Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1090,00 m<sup>2</sup>.*

Šiame sklype nustatomas servitutas S1 – 64,00 m<sup>2</sup> (222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima plotą patenkantį į elektros tiekimo tinklų apsaugos zonų ribas.

**Naujai suformuotas sklypas Nr. 3**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,1162 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Leisti-**

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 7     | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

**nas pastatų aukštingumas – 1-3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis - 12 metrų. Užstatymo tankumas proc. – 28. Užstatymo intensyvumas  $\leq 0,4$ .**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 25% (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose), nuo viso sklypo ploto.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1162,00 m<sup>2</sup>.

**Naujai suformuotas sklypas Nr. 4**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,1124 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis - 12 metrų. Užstatymo tankumas proc. – 28. Užstatymo intensyvumas  $\leq 0,4$ .**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 25% (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose), nuo viso sklypo ploto.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1124,00 m<sup>2</sup>.

**Naujai suformuotas sklypas Nr. 5**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,0236 ha.**

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 8     | 41   | 0     |



Sprendinių konkretizavimas

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Leistinas pastatų aukštumas – statybos šiame sklype nenumatomos. Leistinas pastatų aukštis - statybos šiame sklype nenumatomos.**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – želdiniai nenumatomi – sklypas skirtas susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 236,00 m<sup>2</sup>.

Šiame sklype nustatomas servitutas S4 – 236,00 m<sup>2</sup> ( 214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visa sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų įrengti.

**Naujai suformuotas sklypas Nr. 6**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detalioju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,1060 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Leistinas pastatų aukštumas – 1-3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis - 12 metrų. Užstatymo tankumas proc. – 29. Užstatymo intensyvumas ≤ 0,4.**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 25% (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose), nuo viso sklypo ploto.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1060,00 m<sup>2</sup>.

**Naujai suformuotas sklypas Nr. 7**

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 9     | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,1080 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis - 12 metrų. Užstatymo tankumas proc. – 29. Užstatymo intensyvumas  $\leq 0,4$ .**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 25% (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose), nuo viso sklypo ploto.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1080,00 m<sup>2</sup>.*

**Naujai suformuotas sklypas Nr. 8**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,1659 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis - 12 metrų. Užstatymo tankumas proc. – 24. Užstatymo intensyvumas  $\leq 0,4$ .**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 25% (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose), nuo viso sklypo ploto.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 10    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

- *Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1659,00 m<sup>2</sup>.*

**Naujai suformuotas sklypas Nr.9**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detalioju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,1371 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis - 12 metrų. Užstatymo tankumas proc. – 26. Užstatymo intensyvumas  $\leq 0,4$ .**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 25% (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose), nuo viso sklypo ploto.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1371,00 m<sup>2</sup>.*

**Naujai suformuotas sklypas Nr.10**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detalioju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,0274 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Leistinas pastatų aukštingumas – statybos šiame sklype nenumatomos. Leistinas pastatų aukštis - statybos šiame sklype nenumatomos.**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – želdiniai nenumatomi – sklypas skirtas susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai.**

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 11    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 275,00 m<sup>2</sup>.*

Šiame sklype nustatomas servitutas S5 – 275,00 m<sup>2</sup> ( 214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visa sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų įrengti.

***Naujai suformuotas sklypas Nr.11***

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,1386 ha.**

***Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1. Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis - 12 metrų. Užstatymo tankumas proc. – 26. Užstatymo intensyvumas ≤ 0,4.***

***Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 25% (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose), nuo viso sklypo ploto.***

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1386,00 m<sup>2</sup>.*

***Naujai suformuotas sklypas Nr. 12***

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,1665ha.**

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 12    | 41   | 0     |



Sprendinių konkretizavimas

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Leistinas pastatų aukštingumas – 1-3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis - 12 metrų. Užstatymo tankumas proc. – 24. Užstatymo intensyvumas  $\leq 0,4$ .**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 25% (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose), nuo viso sklypo ploto.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1665,00 m<sup>2</sup>.

**Naujai suformuotas sklypas Nr. 13**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detalioju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,0288 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Leistinas pastatų aukštingumas – statybos šiame sklype nenumatomos. Leistinas pastatų aukštis - statybos šiame sklype nenumatomos.**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – želdiniai nenumatomi – sklypas skirtas susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 289,00 m<sup>2</sup>.

Šiame sklype nustatomas servitutas S6 – 289,00 m<sup>2</sup> ( 214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visa sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų įrengti.

**Naujai suformuotas sklypas Nr. 14**

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 13    | 41   | 0     |



### Sprendinių konkretizavimas

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,1868 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Leistinas pastatų aukštingumas – statybos šiame sklype nenumatomos. Leistinas pastatų aukštis - statybos šiame sklype nenumatomos.**

**Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – želdiniai nenumatomi – sklypas skirtas susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai.**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1868,00 m<sup>2</sup>.*

Šiame sklype nustatomas servitutas S4 – 1868,00 m<sup>2</sup> ( 214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visa sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie esamos sodybos ir naujai formuojamų sklypų įrengti.

#### **Naujai suformuotas sklypas Nr. 15**

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti prioritetinį žemės naudojimo būdą – atskirųjų želdynų teritorijos teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinius.

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi šie reglamentai:

**Sklypo plotas – 0,2298 ha.**

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG). Žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E). Leistinas pastatų aukštingumas – statybos šiame sklype nenumatomos. Leistinas pastatų aukštis - statybos šiame sklype nenumatomos.**

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 14    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

- *Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 2298,00 m<sup>2</sup>.*

**2.2. Architektūriniai planiniai sprendiniai.**

Architektūrinius – planinius sprendinius sąlygoja Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai, esamas ir bendrajame plane numatytas gatvių bei inžinerinių tinklų išsidėstymas.

Planuojama teritorija - vientisas žemės sklypai kadastro Nr. 3456/0001:0093, esantis Anykščių r. sav., Anykščių sen., Liudiškių k., – visai šalia dabartinės administracinės Anykščių miesto ribos. Sklypo plotas 1,7632 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė. Žemės naudojimo būdas pagal įrašą nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė nesuteiktas. Šiuo detaliuoju planu keičiama sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę ir sklypas dalinamas į penkiolika atskirų sklypų. Teritorija planuojama atsižvelgiant į esamą Bajorų gatvę ir privažiavimą prie esamos sodybos, esančios vakarų pusėje šalia planuojamos teritorijos. Esamas servitutas išplečiamas ir formuojamas atskiru sklypu Nr. 14 - jame numatomas servitutas S skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų įrengti. Privažiavimui įrengti ir inžineriniams tinklams tiesti formuojami keturi atskiri sklypai Nr. 5, Nr. 10, Nr. 13 ir Nr. 14, kurie kartu bus ir servitutai S4, S5, S6 ir S (114 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 220 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)).

**Sklypas Nr. 1**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1069 ha. Vienas iš šio detaliojo plano tikslų - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš Bajorų gatvės, pietinėje sklypo dalyje. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti, įrengiant juos palei pietrytinę ar pietvakarinę sklypo ribas, atsižvelgiant į sklypo ir pastatų išplanavimą. Atsižvelgiant į sklypo plotą, nustatomas užstatymo tankumas – **29 %**, intensyvumas **≤0,4**. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi būti – ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, nuo viso sklypo ploto. Gyvenamosiose teritorijose turi būti išsaugomas nepakeistas reljefas, skatinamas sodybinio kraštovaizdžio tipo užstatymas, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą.

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 15    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

Užstatyti leistina teritorija šiame sklype nuo šiaurės rytinės sklypo ribos numatoma atitraukus 5 metrus, nuo kitų sklypo ribų atitraukiama 3 metrų atstumu.

Šiame sklype nustatomai du servitutai S2 -69,00 m<sup>2</sup> ir S3 – 20,00 m<sup>2</sup> (222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutai nustatomi esamų elektros tiekimo inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Detaliajame plane apribojimai pateikti dabartinei situacijai. Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.1 reglamentus žiūrėti 1-oje lentelėje.

**1 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 1**

| Privalomieji reikalavimai  |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        | Kita   |   |                          |   |
|--|-----------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|--|---|--------------------------|---|
| Sklypo Nr.   | Suformuoto sklypo Nr. | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas                                    | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, % | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skiriamasis, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )  |
|  |                       |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |  |   |                          |   |
| Sklypas kadastro Nr. 3456/0001:0093 dalinamas į atskirus sklypus | 1                     | 1069,00                         | Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 12                        | 144,0       | 29                  | ≤0,4                   | Laisvo planavimo, vienbutis ir dvibutis užstatymas | 25  | 1-3                      | Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0088 ha (esamų kabelių AZ ribose).<br>Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1069,00 m <sup>2</sup> |
|  | S2                    | 69,0                            |  |                           |             |                     |                        |  |   |                          |   |
|  | S3                    | 20,0                            |  |                           |             |                     |                        |  |   |                          |   |

**Sklypas Nr. 2**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1090 ha. Vienas iš šio detaliojo plano tikslų - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                       | 16    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš planuojamo infrastruktūros sklypo Nr.5 nuo Bajorų gatvės, pietiniame sklypo kampe. Atsižvelgiant į sklypo plotą, nustatomas užstatymo tankumas – **28 %**, intensyvumas **≤0,4**. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi būti – ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, nuo viso sklypo ploto. Gyvenamosiose teritorijose turi būti išsaugomas nepakeistas reljefas, skatinamas sodybinio kraštovaizdžio tipo užstatymas, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą.

Užstatyti leistina teritorija šiame sklype nuo šiaurės rytinės ir šiaurės vakarinės sklypo ribos numatoma atitraukus po 5 metrus, nuo kitų sklypo ribų atitraukiama 3 metrų atstumu. Palei šiaurės vakarinę sklypo ribą numatomas 5 metrų pločio infrastruktūros koridorius.

Šiame sklype nustatomas servitutas S1 -64,00 m<sup>2</sup> (222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas nustatomas esamų elektros tiekimo inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinis atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Detaliajame plane apribojimai pateikti dabartinei situacijai. Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.2 reglamentus žiūrėti 2-oje lentelėje.

**2 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 2**

| Privalomieji reikalavimai  |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        |  | Kita  |                          |   |
|--|-----------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|--|---|--------------------------|---|
| Sklypo Nr.   | Suformuoto sklypo Nr. | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas                                    | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, % | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skirniais, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )  |
|  |                       |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |  |   |                          |   |
| Sklypas kadastro Nr. 3456/0001:0093 dalinamas į atskirus sklypus | 2                     | 1090,00                         | Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 12                        | 143,5       | 28                  | ≤0,4                   | Laisvo planavimo, vienbutis ir dvibutis užstatymas | 25  | 1-3                      | Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0064 ha (esamų kabelių AZ ribose).<br>Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1090,00 m <sup>2</sup> . |
|  | S1                    | 64,0                            |  |                           |             |                     |                        |  |   |                          |   |
| BeUP.24.30-00-DetP.AR  |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        |  | LAPAS   | LAPŲ                     | LAIDA   |
| BeUP.24.30-00-DetP.AR  |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        |  | 17  | 41                       | 0   |



Sprendinių konkretizavimas

**Sklypas Nr. 3**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1162 ha. Vienas iš šio detaliojo plano tikslų - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš planuojamo infrastruktūros sklypo Nr.5 nuo Bajorų gatvės, pietrytiniame sklypo kampe. Atsižvelgiant į sklypo plotą, nustatomas užstatymo tankumas – **28 %**, intensyvumas **≤0,4**. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi būti – ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, nuo viso sklypo ploto. Gyvenamosiose teritorijose turi būti išsaugomas nepakeistas reljefas, skatinamas sodybinio kraštovaizdžio tipo užstatymas, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą.

Užstatyti leistina teritorija šiame sklype nuo šiaurės vakarinės sklypo ribos numatoma atitraukus 5 metrus, nuo kitų sklypo ribų atitraukiama 3 metrų atstumu. Palei šiaurės vakarinę sklypo ribą numatomas 5 metrų pločio infrastruktūros koridorius.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Detaliajame plane apribojimai pateikti dabartinei situacijai. Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.3 reglamentus žiūrėti 3-oje lentelėje.

**3 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 3**

| Privalomieji reikalavimai |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        | Kita            |   |                          |   |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|-----------------|---|--------------------------|---|
| Sklypo Nr.                | Suformuoto sklypo Nr. | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, % | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrčiau, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> ) |
|                           |                       |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |                 |   |                          |   |
|                           |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        |                 |   |                          |   |

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                       | 18    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

|   |   |         |  |    |       |    |      |   |    |     |  |
|---|---|---------|--|----|-------|----|------|---|----|-----|--|
| Sklypas kadastro Nr. 3456/0001:0093<br>dalinamas į atskirus sklypus | 3 | 1162,00 | Kitos paskirties žemė/<br>Vienbučių ir dvibučių<br>gyvenamųjų pastatų<br>teritorijos | 12 | 143,5 | 28 | ≤0,4 | Laisvo planavimo, vienbutis ir dvibutis<br>užstatymas | 25 | 1-3 | Valstybiniai parkai<br>(V skyrius, dvide-<br>šimt trečiasis<br>skirsnis) –<br>1162,00 m <sup>2</sup> |
|---|---|---------|--|----|-------|----|------|---|----|-----|--|

**Sklypas Nr. 4**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1124 ha. Vienas iš šio detaliojo plano tikslų - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Sklype nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus būtų galimybė įsiliesti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš Bajorų gatvės, pietinėje sklypo dalyje, atsižvelgiant į sklypo ir pastatų išplanavimą. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti, įrengiant juos palei pietrytinę ir šiaurės rytinę (iš infrastruktūros sklypo Nr. 5) sklypo ribas. Atsižvelgiant į sklypo plotą, nustatomas užstatymo tankumas – **28 %**, intensyvumas **≤0,4**. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi būti – ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, nuo viso sklypo ploto. Gyvenamosiose teritorijose turi būti išsaugomas nepakeistas reljefas, skatinamas sodybinio kraštovaizdžio tipo užstatymas, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą.

Užstatyti leistina teritorija šiame sklype nuo visų sklypo ribų numatoma atitraukus po 3 metrus.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Detaliajame plane apribojimai pateikti dabartinei situacijai. Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Žemės sklypo Nr. 4 reglamentus žiūrėti 4-oje lentelėje.

**4 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 4**

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 19    | 41   | 0     |



Sprendinių konkretizavimas

| Privalomieji reikalavimai  |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        |  | Kita  |                          |  |
|--|-----------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|--|---|--------------------------|--|
| Sklypo Nr.   | Suformuoto sklypo Nr. | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas                                    | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, % | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrė, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> ) |
|  |                       |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |  |   |                          |  |
| Sklypas kadastro Nr. 3456/0001:0093 dalinamas į atskirus sklypus | 4                     | 1124,00                         | Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 12                        | 145,5       | 28                  | ≤0,4                   | Laisvo planavimo, vienbutis ir dvibutis užstatymas | 25  | 1-3                      | Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1124,00 m <sup>2</sup>               |

**Sklypas Nr. 5**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,0236 ha. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti žemės naudojimo būdą - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Kartu sklypas yra ir servitutas S4 - 236,00 m<sup>2</sup> ( 214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visą sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų sklypų įrengti, todėl sklype užstatymas nenumatomas.

Brėžinyje “Infrastruktūros brėžinys“, nurodyti numatomos gatvės pjūviai, kiekvienam etapui bei dangų konstrukcijų detalės (žvyro ir asfaltbetonio). Planuojamas 6 metrų pločio infrastruktūros koridorius, kuriame numatoma įrengti 3,5 metrų pločio privažiavimą prie dviejų sklypų ir ateityje, kada bus galimybė prisijungti prie centralizuotų Anykščių miesto inžinerinių tinklų – įrengti reikiamus inžinerinius tinklus. Šiuo atveju numatoma viena eismo juosta iki 3,50 metrų pločio, nes tai bus privažiavimas prie dviejų gyvenamosios paskirties sklypų ir ties abiem sklypais numatyta apsisukimo aikštelė 12,0x12,0 metrų pločio. Pirmasis etapas – gatvės pjūvis C – C sklype Nr. 5. Tai žvyro dangos privažiavimas prie naujai formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų. Kietas dangas įrengti pirmajame etape netikslinga, nes pagal Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, palei Liudiškių gatvę numatomi vandentiekio, nuotekų ir dujotiekio inžineriniai tinklai, prie kurių ateityje bus galimybė prisijungti ir naujai planuojamiems sklypams. Kol bus nutiesti minėti inžineriniai tinklai, privažiavimai numatomi žvyro dangos. Antras etapas – gatvės pjūvis D – D, kuris bus įgyvendintas užbaigus statybas visuose sklypuose.

Sklypas planuojamas taip, kad būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie naujai formuojamų sklypų ir susijungtų su esama Bajorų gatve.

Žemės sklypo Nr.5 reglamentus žiūrėti 5 - oje lentelėje.

**5 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 5**

| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
|                       | 20    | 41   | 0     |



Sprendinių konkretizavimas

| Privalomieji reikalavimai |                                 |   |                           |             |                     |                        |                 | Kita   |                          |   |
|---------------------------|---------------------------------|---|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|-----------------|--|--------------------------|---|
| Sklypo Nr.                | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/<br>Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrčiau, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> ) |
|                           |                                 |   | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |                 |  |                          |   |
| 5                         | 236,00                          | Kitos paskirties žemė/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos    | -                         | -           | -                   | -                      | -               | -  | -                        | Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 236,00 m <sup>2</sup>                   |
| S4                        | 236,00                          |   |                           |             |                     |                        |                 |  |                          |   |

**Sklypas Nr. 6**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1060 ha. Vienas iš šio detaliojo plano tikslų - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinę siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš Bajorų gatvės, pietinėje sklypo dalyje. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti, įrengiant juos palei pietrytinę ir šiaurės vakarinę sklypo ribas, atsižvelgiant į numatomą sklypo ir pastatų išplanavimą. Atsižvelgiant į sklypo plotą, nustatomas užstatymo tankumas – **29 %**, intensyvumas **≤0,4**. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi būti – ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, nuo viso sklypo ploto. Gyvenamosiose teritorijose turi būti išsaugomas nepakeistas reljefas, skatinamas sodybinio kraštovaizdžio tipo užstatymas, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą.

Užstatyti leistina teritorija šiame sklype nuo visų sklypo ribų numatoma atitraukus po 3 metrus.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Detaliajame plane apriboji-

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                       | 21    | 41   | 0     |



Sprendinių konkretizavimas

mai pateikti dabartinei situacijai. Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Žemės sklypo Nr. 6 reglamentus žiūrėti 6-oje lentelėje.

**6 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 6**

| Privalomieji reikalavimai  |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        | Kita   |  |                          |   |
|--|-----------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|--|--|--------------------------|---|
| Sklypo Nr.   | Suformuoto sklypo Nr. | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas                                    | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritoriu.dalvs.-% | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyras,skirsnio Nr./plotas,m <sup>2</sup> )   |
|  |                       |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |  |  |                          |   |
| Sklypas kadastro Nr. 3456/0001:0093 dalinamas į atskirus sklypus | 6                     | 1060,00                         | Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 12                        | 148,0       | 29                  | ≤0,4                   | Laisvo planavimo, vienbutis ir dvibutis užstatymas | 25   | 1-3                      | Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0002 ha (esamų kabelių AZ ribose).<br>Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1060,00 m <sup>2</sup> |

**Sklypas Nr. 7**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1080 ha. Vienas iš šio detaliojo plano tikslų - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš planuojamo infrastruktūros sklypo Nr.10 nuo Bajorų gatvės, pietvakariniame sklypo kampe. Atsižvelgiant į sklypo plotą, nustatomas užstatymo tankumas – **29 %**, intensyvumas **≤0,4**. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi būti – ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, nuo viso sklypo ploto. Gyvenamosiose teritorijose turi būti išsaugomas nepakeistas reljefas, skatinamas sodybinio kraštovaizdžio tipo užstatymas, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą.

Užstatyti leistina teritorija šiame sklype nuo šiaurės vakarinės sklypo ribos numatoma atitraukus 5 metrus, nuo kitų sklypo ribų atitraukiama 3 metrų atstumu. Palei šiaurės vakarinę sklypo ribą numatomas 5 metrų pločio infrastruktūros koridorius.

| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
|                       | 22    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Detaliajame plane apribojimai pateikti dabartinei situacijai. Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.7 reglamentus žiūrėti 7oje lentelėje.

**7 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 7**

| Privalomieji reikalavimai  |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        |  | Kita  |                          |   |
|--|-----------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|--|---|--------------------------|---|
| Sklypo Nr.   | Suformuoto sklypo Nr. | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas                                    | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, % | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> ) |
|  |                       |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |  |   |                          |   |
| Sklypas kadastro Nr. 3456/0001:0093 dalinamas į atskirus sklypus | 7                     | 1080,00                         | Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 12                        | 146,0       | 29                  | ≤0,4                   | Laisvo planavimo, vienbutis ir dvibutis užstatymas | 25  | 1-3                      | Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1080,00 m <sup>2</sup>                |

**Sklypas Nr. 8**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1659 ha. Vienas iš šio detaliojo plano tikslų - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir šiam sklypui nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus būtų galimybė įsiliesti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš planuojamo infrastruktūros sklypo Nr.10 nuo Bajorų gatvės, pietvakariniame sklypo kampe. Atsižvelgiant į sklypo plotą, nustatomas užstatymo tankumas –

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                       | 23    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

**24 %**, intensyvumas **≤0,4**. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi būti – ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, nuo viso sklypo ploto. Gyvenamosiose teritorijose turi būti išsaugomas nepakeistas reljefas, skatinamas sodybinio kraštovaizdžio tipo užstatymas, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą.

Užstatyti leistina teritorija šiame sklype nuo šiaurės vakarinės sklypo ribos numatoma atitraukus 5 metrus, nuo kitų sklypo ribų atitraukiama 3 metrų atstumu. Palei šiaurės vakarinę sklypo ribą numatomas 5 metrų pločio infrastruktūros koridorius.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Detaliajame plane apribojimai pateikti dabartinei situacijai. Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.8 reglamentus žiūrėti 8-oje lentelėje.

**8 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 8**

| Privalomieji reikalavimai  |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        |  | Kita  |                          |   |
|--|-----------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|--|---|--------------------------|---|
| Sklypo Nr.   | Suformuoto sklypo Nr. | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas                                    | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, % | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnis Nr./plotas, m <sup>2</sup> ) |
|  |                       |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |  |   |                          |   |
| Sklypas kadastro Nr. 3456/0001:0093 dalinamas į atskirus sklypus | 8                     | 1659,00                         | Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 12                        | 148,5       | 24                  | ≤0,4                   | Laisvo planavimo, vienbutis ir dvibutis užstatymas | 25  | 1-3                      | Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1659,00 m <sup>2</sup>                |

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                       | 24    | 41   | 0     |



Sprendinių konkretizavimas

**Sklypas Nr. 9**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1371 ha. Vienas iš šio detaliojo plano tikslų - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir šiam sklypui nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus būtų galimybė įsiliesti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš Bajorų gatvės, pietvakariniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti, įrengiant juos palei pietinę ir šiaurės rytinę sklypo ribas. Atsižvelgiant į sklypo plotą, nustatomas užstatymo tankumas – **26 %**, intensyvumas **≤0,4**. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi būti – ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, nuo viso sklypo ploto. Gyvenamosiose teritorijose turi būti išsaugomas nepakeistas reljefas, skatinamas sodybinio kraštovaizdžio tipo užstatymas, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą. Užstatyti leistina teritorija šiame sklype nuo visų sklypo ribų atitraukiama 3 metrų atstumu.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotaukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Detaliajame plane apribojimai pateikti dabartinei situacijai. Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.9 reglamentus žiūrėti 9-oje lentelėje.

**9 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 9**

| Privalomieji reikalavimai |                       |                                 |  |                           |             |                     | Kita                   |                 |   |                          |  |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|-----------------|---|--------------------------|--|
| Sklypo Nr.                | Suformuoto sklypo Nr. | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, % | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skiriamasis, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> ) |
|                           |                       |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |                 |   |                          |  |
|                           |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        |                 |   |                          |  |

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                       | 25    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

|  |   |         |  |    |       |    |      |   |    |     |  |
|--|---|---------|--|----|-------|----|------|---|----|-----|--|
| Sklypas kadastro Nr. 3456/0001:0093 dalinamas į atskirus sklypus | 9 | 1371,00 | Kitos paskirties žemė/<br>Vienbučių ir dvibučių<br>gyvenamųjų pastatų<br>teritorijos | 12 | 152,0 | 26 | ≤0,4 | Laisvo planavimo, vienbutis ir dvibutis<br>užstatymas | 25 | 1-3 | Valstybiniai parkai<br>(V skyrius, dvide-<br>šimt trečiasis<br>skirsnis) –<br>1371,00 m <sup>2</sup> |
|--|---|---------|--|----|-------|----|------|---|----|-----|--|

**Sklypas Nr. 10**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,0275 ha. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti žemės naudojimo būdą - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Kartu sklypas yra ir servitutas S5 - 275,00 m<sup>2</sup> ( 214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visą sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų sklypų įrengti, todėl sklype užstatymas nenumatomas.

Brėžinyje “Infrastruktūros brėžinys“, nurodyti numatomos gatvės pjūviai, kiekvienam etapui bei dangų konstrukcijų detalės (žvyro ir asfaltbetonio). Planuojamas 6 metrų pločio infrastruktūros koridorius, kuriame numatoma įrengti 3,5 metrų pločio privažiavimą prie dviejų sklypų ir ateityje , kada bus galimybė prisijungti prie centralizuotų Anykščių miesto inžinerinių tinklų – reikiamus inžinerinius tinklus. Šiuo atveju numatoma viena eismo juosta iki 3,50 metrų pločio, nes tai bus privažiavimas prie dviejų gyvenamosios paskirties sklypų ir ties abiem sklypais numatyta apsisukimo aikštelė 12,0x12,0 metrų pločio. Pirmasis etapas – gatvės pjūvis C – C sklype Nr. 5. Tai žvyro dangos privažiavimas prie dviejų naujai formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų. Kietas dangas įrengti pirmajame etape netikslinga, nes pagal Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, palei Liudiškių gatvę numatomi vandentiekio, nuotekų ir dujotiekio inžineriniai tinklai, prie kurių ateityje bus galimybė prisijungti ir naujai planuojamiems sklypams. Kol bus nutiesti minėti inžineriniai tinklai, privažiavimai numatomi žvyro dangos. Antras etapas – gatvės pjūvis D – D, kuris bus įgyvendintas užbaigus statybas visuose sklypuose.

Sklypas planuojamas taip, kad būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie naujai formuojamų sklypų ir susijungtų su esama Bajorų gatve.

Žemės sklypo Nr. 10 reglamentus žiūrėti 10 - oje lentelėje.

**10 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 10**

| Privalomieji reikalavimai | Kita |
|---------------------------|------|
|---------------------------|------|

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                       | 26    | 41   | 0     |



Sprendinių konkretizavimas

| Sklypo Nr. | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyras, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> ) |
|------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|-----------------|--|--------------------------|---|
|            |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |                 |  |                          |   |
| 10         | 275,00                          | Kitos paskirties žemė/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | -                         | -           | -                   | -                      | -               | -  | -                        | Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 274,00 m <sup>2</sup>                 |
| S5         | 275,00                          |  |                           |             |                     |                        |                 |  |                          |   |

**Sklypas Nr. 11**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1386 ha. Vienas iš šio detaliojo plano tikslų - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir šiam sklypui nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinę siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš Bajorų gatvės, pietrytiniame sklypo kampe. Ateityje rengiant numatomų pastatų techninius projektus – įvažiavimo vietą galima tikslinti, įrengiant juos palei pietrytinę ir pietvakarinę sklypo ribas. Atsižvelgiant į sklypo plotą, nustatomas užstatymo tankumas – **26 %**, intensyvumas **≤0,4**. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi būti – ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, nuo viso sklypo ploto. Gyvenamosiose teritorijose turi būti išsaugomas nepakeistas reljefas, skatinamas sodybinio kraštovaizdžio tipo užstatymas, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą. Užstatyti leistina teritorija šiame sklype nuo visų sklypo ribų atitraukiama 3 metrų atstumu.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
|                       | 27    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Detaliajame plane apribojimai pateikti dabartinei situacijai. Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.11 reglamentus žiūrėti 11-oje lentelėje.

**11 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 11**

| Privalomieji reikalavimai  |                       |                                 |  |                           |             |                      |                        | Kita   |   |                          |   |
|--|-----------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|----------------------|------------------------|--|---|--------------------------|---|
| Sklypo Nr.   | Suformuoto sklypo Nr. | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis , % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas                                    | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, % | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> ) |
|  |                       |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                      |                        |  |   |                          |   |
| Sklypas kadastro Nr. 3456/0001:0093 dalinamas į atskirus sklypus | 11                    | 1386,00                         | Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 12                        | 153,0       | 26                   | ≤0,4                   | Laisvo planavimo, vienbutis ir dvibučių užstatymas | 25  | 1-3                      | Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1386,00 m <sup>2</sup>                |

**Sklypas Nr. 12**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1665 ha. Vienas iš šio detaliojo plano tikslų - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir šiam sklypui nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Sklype siūlomas taškinis laisvo planavimo užstatymas. Laisvas užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti naujos kokybės erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą. Šiuo metu sklype esamų pastatų ir statinių nėra. Nurodoma maksimali užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus būtų galimybė įsilieti į bendrą gretimų teritorijų ir gatvių kompozicinį siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas). Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš planuojamo infrastruktūros sklypo Nr.13 nuo Bajorų gatvės, pietvakariniame sklypo kampe. Atsižvelgiant į sklypo plotą, nustatomas užstatymo tankumas – **24 %**, intensyvumas **≤0,4**. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi būti – ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, nuo viso sklypo ploto. Gyvenamosiose teritorijose turi būti išsaugomas

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                       | 28    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

nepakeistas reljefas, skatinamas sodybinio kraštovaizdžio tipo užstatymas, įgyvendinamos priemonės padedančios gerinti apžvelgiamumą.

Užstatyti leistina teritorija šiame sklype nuo šiaurės vakarinės sklypo ribos numatoma atitraukus 5 metrus, nuo kitų sklypo ribų atitraukiama 3 metrų atstumu. Palei šiaurės vakarinę sklypo ribą numatomas 5 metrų pločio infrastruktūros koridorius.

Rengiant statinių techninį projektą privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.

Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Detaliajame plane apribojimai pateikti dabartinei situacijai. Šiam sklypui nustatomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Žemės sklypo Nr.12 reglamentus žiūrėti 12-oje lentelėje.

**12 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 12**

| Privalomieji reikalavimai  |                       |                                 |  |                           |             |                     |                        |  | Kita   |                          |   |
|--|-----------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|--|--|--------------------------|---|
| Sklypo Nr.   | Suformuoto sklypo Nr. | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas                                    | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritoriu.dalys.-% | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus,skirsnio Nr./plotas,m <sup>2</sup> ) |
|  |                       |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |  |  |                          |   |
| Sklypas kadastro Nr. 3456/0001:0093 dalinamas į atskirus sklypus | 12                    | 1665,00                         | Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 12                        | 152,0       | 24                  | ≤0,4                   | Laisvo planavimo, vienbutis ir dvibutis užstatymas | 25   | 1-3                      | Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1665,00 m <sup>2</sup>              |

**Sklypas Nr. 13**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,0289 ha. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti žemės naudojimo būdą - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                       | 29    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

Kartu sklypas yra ir servitutas S6 - 289,00 m<sup>2</sup> ( 214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visą sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų sklypų įrengti, todėl sklype užstatymas nenumatomas.

Brėžinyje “Infrastruktūros brėžinys“, nurodyti numatomo privažiavimo pjūviai, kiekvienam etapui bei dangų konstrukcijų detalės (žvyro ir asfaltbetonio). Planuojamas 6 metrų pločio infrastruktūros koridorius, kuriame numatoma įrengti 3,5 metrų pločio privažiavimą prie vieno sklypo ir ateityje , kada bus galimybė prisijungti prie centralizuotų Anykščių miesto inžinerinių tinklų – reikiamus inžinerinius tinklus. Šiuo atveju numatoma viena eismo juosta iki 3,50 metrų pločio, nes tai bus privažiavimas prie vieno gyvenamosios paskirties sklypo ir ties sklypo riba numatyta apsisukimo aikštelė 12,0x12,0 metrų pločio. Pirmasis etapas – gatvės pjūvis C – C sklype Nr. 5. Tai žvyro dangos privažiavimas prie naujai formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų. Kietas dangas įrengti pirmajame etape netikslinga, nes pagal Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, palei Liudiškių gatvę numatomi vandentiekio, nuotekų ir dujotiekio inžineriniai tinklai, prie kurių ateityje bus galimybė prisijungti ir naujai planuojamiems sklypams. Kol bus nutiesti minėti inžineriniai tinklai, privažiavimai numatomi žvyro dangos. Antras etapas – gatvės pjūvis D – D, kuris bus įgyvendintas užbaigus statybas visuose sklypuose.

Sklypas planuojamas taip, kad būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie naujai formuojamų sklypų ir susijungtų su esama Bajorų gatve.

Žemės sklypo Nr. 13 reglamentus žiūrėti 13 - oje lentelėje.

**13 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 13**

| Privalomieji reikalavimai |                                 |  |                           |              |                      |                        | Kita            |  |                          |  |
|---------------------------|---------------------------------|--|---------------------------|--------------|----------------------|------------------------|-----------------|--|--------------------------|--|
| Sklypo Nr.                | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |              | Užstatymo tankis , % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )  |
|                           |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė , m |                      |                        |                 |  |                          |  |
| 13                        | 289,00                          | Kitos paskirties žemė/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | -                         | -            | -                    | -                      | -               | -  | -                        | Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0004 ha (esamų kabelių AZ ribose).<br>Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 288,00 m <sup>2</sup> |
| S6                        | 289,00                          |  |                           |              |                      |                        |                 |  |                          |  |

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                       | 30    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

**Sklypas Nr. 14**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,1868 ha. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – nustatyti žemės naudojimo būdą - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Palei pietinę planuojamos teritorijos ribą yra esama Bajorų gatvė – įrengta 5 metrų pločio servitute, esančiame planuojamame sklype, šiuo detaliuoju planu tikslinamas servitutas, planuojant jį atskiru sklypu ir išplečiant iki 8 metrų pločio, kad atitiktų IVv kategorijos vietinės reikšmės keliui keliamus reikalavimus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Kartu visas sklypas yra ir servitutas S - 1868,00 m<sup>2</sup> ( 214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servitutas apima visą sklypą – tai sklypas skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų sklypų įrengti, todėl sklype užstatymas nenumatomas – tai projektuojamas susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų infrastruktūros koridorius.

Brėžinyje “Infrastruktūros brėžinys“, nurodyti numatomi kelio pjūviai, kiekvienam etapui bei dangų konstrukcijų detalės (žvyro ir asfaltbetonio). Planuojamas 8 metrų pločio infrastruktūros koridorius, kuriame numatoma įrengti 5,0 metrų pločio privažiavimą prie planuojamų sklypų ir ateityje , kada bus galimybė prisijungti prie centralizuotų Anykščių miesto inžinerinių tinklų – reikiamus inžinerinius tinklus. Šiuo atveju numatomos dvi eismo juostos po 2,5 metrų pločio, nes tai bus privažiavimas prie keleto gyvenamosios paskirties sklypų ir esamos sodybos. Kietas dangas įrengti pirmajame etape netikslinga, nes pagal Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, palei Liudiškių gatvę numatomi vandentiekio, nuotekų ir dujotiekio inžineriniai tinklai, prie kurių ateityje bus galimybė prisijungti ir naujai planuojamiems sklypams. Kol bus nutiesti minėti inžineriniai tinklai, privažiavimai numatomi žvyro dangos.

Kelio juosta sklype Nr. 14 tarp raudonųjų linijų 8,0 metrai - tai IVv kategorijos vietinės reikšmės kelias. Važiuojamoji dalis turi būti 2,50 (2,75) pločio ir tos pačios krypties eismo juostų skaičius vnt. gali būti 1 eismo juosta, tačiau eismo juostos plotis gali būti didinamas esant poreikiui. Šiuo atveju numatoma dvi eismo juostos ir eismo juostos plotis - 2,5 metrų pločio, nes tai bus privažiavimas prie keleto naujai planuojamų bei esančių jau suplanuotų palei Bajorų gatvę gyvenamosios paskirties sklypų.

Pirmasis etapas – kelio pjūvis A–A. Tai žvyro dangos privažiavimas prie naujai formuojamų sklypų kol vyks statybos darbai suplanuotuose sklypuose. Šiame etape kietas dangas įrengti netikslinga, nes jos gali būti suardytos, kol bus nutiesti inžineriniai tinklai numatyti Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose.

Antras etapas – kelio pjūvis B–B, kuris bus įgyvendintas užbaigus statybas visuose sklypuose – asfaltbetonio dangos privažiavimas prie planuojamų sklypų.

Sklypas planuojamas taip, kad būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie visų naujai formuojamų sklypų bei esamos sodybos (vakarų pusėje) ir susijungtų su esama Bajorų gatve.

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 31    | 41   | 0     |



Sprendinių konkretizavimas

Žemės sklypo Nr. 14 reglamentus žiūrėti 14 - oje lentelėje.

**14 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 14**

| Privalomieji reikalavimai |                                 |  |                           |             |                     |                        | Kita            |  |                          |   |
|---------------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|-----------------|--|--------------------------|---|
| Sklypo Nr.                | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrčiau, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )   |
|                           |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |                 |  |                          |   |
| 14                        | 1868,00                         | Kitos paskirties žemė/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | -                         | -           | -                   | -                      | -               | -  | -                        | Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0549 ha (esamų kabelių AZ ribose).<br>Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 1868,00 m <sup>2</sup> |
| S                         | 1868,00                         |  |                           |             |                     |                        |                 |  |                          |   |

**Sklypas Nr. 15**

Planuojamas kitos paskirties sklypas, kurio plotas - 0,2298 ha. Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – atskirųjų želdynų teritorijos (E), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas iš servitutinio privažiavimo kelio – Bajorų gatvės - projektuojamo per formuojamą infrastruktūros sklypą Nr. 14. Sklype yra esamų vertingų želdinių – medžių ir krūmų, kuriuos numatoma maksimaliai išsaugoti ir sutvarkyti. Tai bus atskiras želdynų sklypas, kuris kartu su kaimynystėje (pietų pusėje) esančiais dviem kitos paskirties, atskirųjų želdynų naudojimo būdo sklypais sukurs vientisą želdinių zoną.

Veikla atskirųjų želdynų žemės sklype numatoma vadovaujantis LR Želdynų įstatymu: želdynas - ne mažesnis kaip 0,05 hektaro želdinių žemės sklypas, kuriame gali būti mažųjų kraštovaizdžio architektūros, inžinerinių ir laikinų statinių; želdiniai - žmogaus pasėti ar pasodinti medžiai ( tarp jų ir pasodinti pavieniai ar natūraliai išaugę ), krūmai, krūmokšniai, puskrūmiai, lianos ir žoliniai augalai. Mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai – nesudėtingi statiniai: atraminės sienutės, tvorelės, laiptai, lauko baldai ir šviestuvai, lengvų konstrukcijų pavėsinės, stoginės, lieptai, tilteliai, informaciniai statiniai ( stendai, skydai, nuorodos ir kiti ), skulptūros, aplinkos meno kūriniai, kiti vieno stiliaus teritorijos tvarkymo ir puošybos statiniai.

Želdyno kūrimui ar pertvarkymui rekomenduojama parengti Želdyno kūrimo ir (arba) tvarkymo projektą, o statinių statybai šiame sklype būtina laikytis statybos reglamentų STR.1.07.01:2010 "Statyba leidžiantys dokumentai" ir STR.1.01.07:2010 "Nesudėtingi statiniai".

Sklypas planuojamas taip, kad būtų užtikrinta galimybė prie jo privažiuoti.

| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
|                       | 32    | 41   | 0     |



Sprendinių konkretizavimas

Žemės sklypo Nr.15 reglamentus žiūrėti 15 - oje lentelėje.

**15 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 15**

| Privalomieji reikalavimai |                                 |  |                           |             |                     |                        | Kita            |  |                          |   |
|---------------------------|---------------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------|-----------------|--|--------------------------|---|
| Sklypo Nr.                | Sklypo plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų | Pastatų aukščių skaičius | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrčiau, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> ) |
|                           |                                 |  | Nuo žemės paviršiaus (m)  | Altitudė, m |                     |                        |                 |  |                          |   |
| 15                        | 2298,00                         | Kitos paskirties žemė/atskirųjų želdynų teritorijos                            | -                         | -           | -                   | -                      | -               | -  | -                        | Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 2298,00 m <sup>2</sup>                  |

**PASTABOS**

1. Rengiamu detaliuoju planu vientisas žemės sklypas kad. Nr.3456/0001:0093 dalinamas į atskirus sklypus, kuriems nustatomi reglamentai, vadovaujantis Anykščių miesto bendrojo plano sprendiniais. Naujai suformuotose sklypuose pagal Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius numatoma keletas leistinų žemės naudojimo būdų ir maksimalūs galimi užstatymo rodikliai. Planuojama teritorija patenka į Anykščių miesto bendrajame plane numatomą funkcinę zoną 4.32, kurioje gyvenamoji statyba su komunikacijos koridoriais turi sudaryti ne mažiau kaip 60 proc. nuo visos planuojamos teritorijos, viešo naudojimo želdynai, ne mažiau nei 5 proc., užstatymo intensyvumas ≤ 0,4, o pastatų aukštingumas ≤ 3 aukštai. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose, užstatymo tankumą ir intensyvumą reglamentuoja "STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai". Planuojama teritorija yra būtent pirminės miesto plėtros teritorijoje.

2. Anykščių miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojama vietovė yra miesto mažo užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje 4.32, todėl šioje teritorijoje galimas pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas į kitą paskirtį, kartu išsprendžiant užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingą infrastruktūrą. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos zonoje galimi žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

3. Visas sklypas patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją. Pagal Anykščių regioninio parko ribų ir tvarkymo planus - planuojama teritorija patenka gyvenamojo prioriteto zoną.

4. Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai.

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                       | 33    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

**Tikslūs apribojimų plotai turi būti nustatomi geodezinių matavimų metu. Brėžinyje parodyta didesnė užstatyti leistina teritorija, kad techninio projekto stadijoje architektas galėtų parinkti tinkamiausią vietą numatomiems pastatams ir statiniams, tačiau turi būti išlaikyti šio detaliojo plano sprendiniuose nurodyti reglamentai: užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas, pastatų aukštis, aukštingumas bei numatomi želdynų plotai. Brėžinyje neparodyta naujų pastatų bei statinių vieta. Parinkus tinkamiausią pastatų vietą, įvažiavimų į sklypus vieta gali būti tikslinama techninio projektavimo stadijoje.**

**5. Ateityje projektuojant pastatus, tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius kiekviename sklype turi būti nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyriaus, 30 lentelės reikalavimais, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų naudingą plotą techninio projekto stadijoje, todėl automobilių stovėjimo vietos nenurodomos. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos sklypų ribose.**

**6. Apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.**

**7. Žemės sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais ir bus tikslinami atlikus kadastrinius matavimus.**

**Gaisrinė sauga.** Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. Gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje numatomos šios priemonės:

*Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.* Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Šiuo metu planuojama teritorija dar nepatenka į administracinės Anykščių miesto ribas, tačiau yra šalia miesto ribos, todėl gaisrų gesinimui išorėje mažesniu nei 1000 m atstumu yra esamas gaisrinis hidrantas. Nuo hidranto iki įvažos į planuojamą teritoriją – 750 metrų, o tolimiausias planuojamos teritorijos taškas nutolęs 970 – 990 metrų atstumu, todėl šioje teritorijoje gaisrų gesinimas užtikrinamas. Be to yra keletas kūdrių, prie kurių yra patogus kietos dangos privažiavimas, todėl vandenį gaisrų gesinimui galima imti ir iš keleto kūdrių, kurios yra artimiausiose sodybose. Žemiau pridedama ištrauka iš apylinkių žemėlapių.

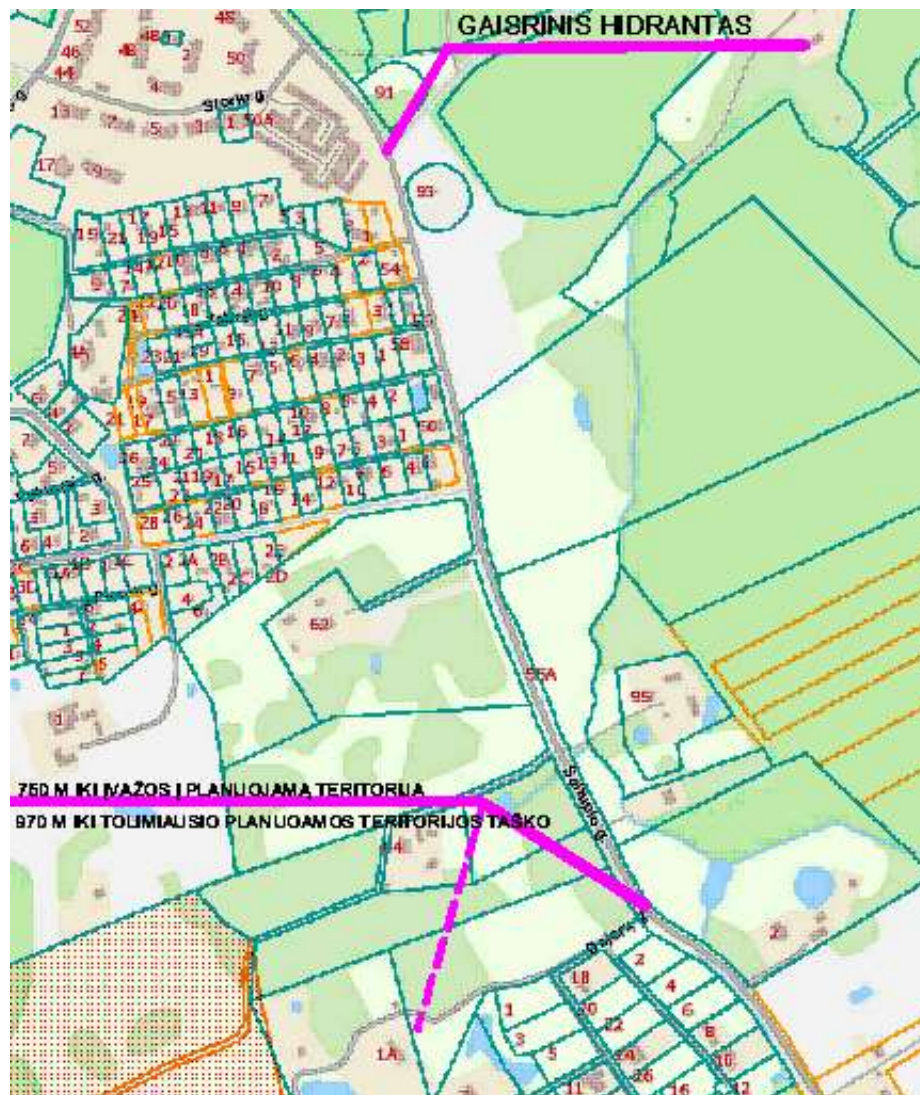
*Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.* Prie planuojamoje teritorijoje esančių sklypų ir juose ateityje numatomų statyti pastatų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojami esami privažiavimai, naujai projektuojamuose infrastruktūros sklypuose numatomi privažiavimai ir Bajorų gatvė. Planuojami sklypai yra šalia administracinės Anykščių miesto ribos, kur dalinai išvystyta ar jau vystoma susisiekimo infrastruktūra.

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 34    | 41   | 0     |



Sprendinių konkretizavimas

Ištrauka iš aplinkinių žemėlapių



Teritoriją, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Arčiausiai esanti Anykščių rajono ugniagesių tarnyba yra adresu, Troškūnų g. 1, Anykščiai, nuo planuojamos teritorijos nutolusi 3,5 kilometrų atstumu.

Gaisro plitimas į gretimus sklypus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinio atstumo tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose bus įgyvendinami rengiant ateityje numatomų pastatų techninius projektus ir atsižvelgiant į pastatų ugniaatsparumo laipsnį.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus įgyvendinami rengiant konkretaus pastato techninį projektą.

**Gretimų poveikis planuojamai teritorijai.**

Įvertinus numatomos ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, biologinę, psichogeninę įtaką,

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 35    | 41   | 0     |



### Sprendinių konkretizavimas

daroma išvada, kad planuojamo sklypo gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai. Planuojama teritorija yra šalia Anykščių miesto administracinės ribos, šalia Liudiškių ir Bajorų gatvių. Palei pietinę planuojamos teritorijos ribą yra esama Bajorų gatvė – įrengta 5 metrų pločio servitute, esančiame planuojamame sklype, šiuo detaliuoju planu tikslinamas servitutas, planuojant jį atskiru sklypu ir išplečiant iki 8 metrų pločio. Kitoje Bajorų gatvės pusėje jau formuojasi gyvenamųjų namų kvartalas, todėl šiuo detaliuoju planu numatomas gyvenamųjų namų kvartalo tęstinumas.

Sklypas dalinamas į penkiolika atskirų sklypų. Dešimčiai žemės sklypų nustatomas vienbučių ir dviučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdas (Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12), vienam sklypui (Nr. 15) nustatomas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas, keturiems sklypams (Nr. 5, 10, 13, 14) nustatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdas.

Tai teritorija esanti visai šalia administracinės Anykščių miesto ribos su jau besiformuojančiu užstatymu palei Bajorų gatvę. Jei esamoje ar planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant gyvenamųjų pastatų techninius projektus sklypų savininkai turės numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvių keliamą triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”.

Visiems sklypams nustatomi papildomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius kiekviename sklype bus nustatomas konkretaus statinio statybos techninio projekto rengimo metu, pagal numatomų statyti pastatų plotą bei tikslios veiklos pasiskirstymą pastatuose, todėl konkreiti automobilių stovėjimo vieta šioje situacijoje nenurodoma.

**Inžineriniai tinklai.** Planuojamos teritorijos ribose yra tik elektros tiekimo inžineriniai tinklai – tai elektros tiekimo linija link transformatorinės pastotės ir link esamos sodybos, nutiesta Bajorų gatve. Į elektros tiekimo linijas atsižvelgiama formuojant infrastruktūros sklypą Nr. 14. Sklypas formuojamas taip, kad inžinerinių tinklų apsaugos zonos maksimaliai patenkų į šį infrastruktūros sklypą, kuris kartu yra ir servitutas.

Anykščių miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojama vietovė yra miesto mažo užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje 4.32, todėl šioje teritorijoje galimas pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas į kitą paskirtį, kartu išsprendžiant užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingą infrastruktūrą. Gyvenamoji statyba su komunikacijos koridoriais turi sudaryti ne mažiau kaip 60 proc. nuo visos planuojamos teritorijos, viešo naudojimo želdynai, ne mažiau nei 5 proc., užstatymo intensyvumas  $\leq 0,4$ , o pastatų aukštingumas  $\leq 3$  aukštai. Planuojama teritorija yra būtent pirminės miesto plėtros teritorijoje. Bendrojo plano sprendiniuose yra numatyta centralizuotų vandentiekio, nuotekų ir dujotiekio tinklų plėtra.

Minėto bendrojo plano sprendiniuose, palei Bajorų ir Liudiškių gatves numatytos vandentiekio, nuotekų, dujotiekio ir elektros tiekimo linijos ir ateityje bus galimybė prisijungti prie centralizuotų Anykščių miesto inžinerinių tinklų, todėl pirmiausia tikslinga įrengti žvyro dangos privažiavimus prie planuojamų sklypų ir tik pastatčius pastatus visuose sklypuose įrengti kietas dangas. Pirmajame etape numatomais infrastruktūros korido-

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 36    | 41   | 0     |



### Sprendinių konkretizavimas

riais bus galima nutiesti elektros tiekimo tinklus, o vandens ir nuotekų tvarkymą spręsti vietinėmis sistemomis – tai būtų laikina priemonė tol, kol bus atvesti centralizuoti inžineriniai tinklai numatyti Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose.

Ateityje rengiant pastatų ir statinių statybos projektus, turi būti išnagrinėti visi galimi planuojamų sklypų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, tačiau rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us), būtina įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų. Planuojama teritorija ribojasi su pietine Anykščių miesto administracine riba, kur formuojasi individualių gyvenamųjų namų kvartalai ir inžinerinė infrastruktūra jau pradedama vystyti.

**Vandentiekio tinklai. Ūkio ir buitinių nuotekų tinklai.** Arčiausiai planuojamos teritorijos Šaltupio gatvėje esantys vandentiekio tinklai nutolę 400÷450 metrų atstumu, nuotekų tinklai nutolę šiek tiek toliau. Anykščių miesto bendrojo plano sprendiniuose palei Bajorų ir Liudiškių gatves numatytos vandentiekio, nuotekų, dujotiekio ir elektros tiekimo linijos ir ateityje bus galimybė prisijungti prie centralizuotų Anykščių miesto inžinerinių tinklų. Šiuo metu nėra parengtų nei specialiųjų nei detaliųjų planų numatančių vandentiekio ir buitinių nuotekų inžinerinių tinklų plėtrą šioje teritorijoje, todėl nuotekų tvarkymą siūloma spręsti, įrengiant buitinių nuotekų valymo įrenginius arba laikinai kaupti rezervuaruose. Vandentiekio tiekimą taip pat siūloma spręsti įrengiant laikinus šachtinius šulinius arba gręžinius. Tai laikinos sistemos, kurios bus eksploatuojamos, kol atsiras galimybė prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

**Lietaus nuotekų tinklai.** Lietaus nuotekų inžinerinių tinklų šioje Anykščių miesto dalyje nėra, todėl paviršinio vandens surinkimas bus sprendžiamas vietinėmis sistemomis.

**Šildymas.** Planuojamoje teritorijoje esantys sklypai nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, todėl statant naujus pastatus, techninio projekto stadijoje turi būti pasirenkamas pažangiausias šilumos tiekimo šaltinis, tenkinantis energinio naudingumo reikalavimus. Šildyti sodybų pastatams turi būti pasirinktos alternatyvios pažangesnės šildymo sistemos. Kiekviename sklype bus galimybė įrengti saulės elektrines bei pažangiausias A++ energinio naudingumo reikalavimus atitinkančias pastatų šildymo sistemas.

**Ryšių tinklai.** projekto stadijoje gavus atskiras prisijungimo sąlygas pagal poreikį gali būti projektuojami ryšių inžineriniai tinklai.

**Dujotiekis.** Techninio projekto stadijoje gavus atskiras prisijungimo sąlygas pagal poreikį gali būti projektuojami dujotiekio inžineriniai tinklai. Arčiausiai esantys dujotiekio tinklai, nuo planuojamos teritorijos nutolę apie 400÷450 metrų atstumu atstumu.

**Elektros tiekimo tinklai.** Iki Bajorų gatvėje esančių pastatų jau yra nutiesti elektros tiekimo tinklai, todėl taip pat yra galimybė visus naujai formuojamus sklypus prijungti prie centralizuotų elektros tiekimo tinklų. Sklypas transformatorinei pastotei yra numatytas (transformatorinė pastaotė pastatyta ir eksploatuojama) rengiant žemės sklypo kad. Nr.3456/0001:14 detalių planą Liudiškių k., Anykščių sen., Anykščių r. sav. Abi teritorijos (planuojamas sklypas ir anksčiau suplanuotas infrastruktūros sklypas kad. Nr.3456/0001:509 priklauso tiems patiems savininkams (rengiamo detaliojo plano iniciatoriams), todėl planuojama šį sklypą panaudoti inžinerinės

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 37    | 41   | 0     |



### Sprendinių konkretizavimas

infrastruktūros vystymui. Anksčiau suplanuotame sklype jokia statyba negalima, išskyrus susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros aptarnavimui skirtus statinius. Numatomų inžinerinių tinklų įrengimas turi būti sprendžiamas vėlesnėse projektavimo stadijose (techninio projekto stadijoje) gavus prisijungimo sąlygas konkretaus objekto projektavimui. Turi būti pasirinktas optimaliausias inžinerinio aprūpinimo variantas.

Visiems ateityje numatomiems inžineriniams tinklams nutiesti, suformuojami infrastruktūros sklypai - sklypų Nr. 5, Nr. 10, Nr. 13, Nr. 14. Naujai formuojamų sklypų naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Visi sklypai yra ir servitutai S4, S5, S6 ir S ( 214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesiti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)).

Palei šiaurinę planuojamos teritorijos ribą numatomas dar vienas 5 metrų pločio infrastruktūros koridorius, todėl šiaurinėje pusėje formuojamiems sklypams statybos riba nuo kiekvieno sklypo ribos numatoma už 5 metrų.

### Situacijos schema su esamais elektros tiekimo tinklais



Inžinerinių tinklų sprendiniai kiekviename sklype bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių žinybų išduotas prisijungimo sąlygas. Vykdamas tinklų rekonstravimo, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis, vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų rei-

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 38    | 41   | 0     |



### Sprendinių konkretizavimas

kalavimais. Sklypams išnagrinėta galima inžinerinių tinklų plėtra, todėl keturi kitos paskirties sklypai projektuojami kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Techninio projektavimo stadijoje gavus atskiras prisijungimo sąlygas bus nustatyta tiksli inžinerinių tinklų vieta ir prisijungimo galimybės. Kadangi Anykščių miesto apylinkių žemės paviršiaus reljefas kalvotas, tiek ekologiniu, tiek ekonominiu ir techniniu požiūriu centralizuotus inžinerinius tinklus tikslinga statyti jau susiformavus kvartalui bei techniškai paruošus numatomas gatves ir sklypus.

**Susisiekimo infrastruktūra.** Šiuo detaliuoju planu keičiama sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę ir sklypas dalinamas į penkiolika atskirų sklypų. Teritorija planuojama atsižvelgiant į esamą Bajorų gatvę ir privažiavimą prie esamos sodybos, esančios vakarų pusėje šalia planuojamos teritorijos. Į planuojamą teritoriją yra esamas įvažiavimas iš Liudiškių gatvės, tai esama Bajorų gatvė. Esamas servitutas išplečiamas iki 8 metrų pločio ir formuojamas atskiru sklypu Nr. 14 - jame numatomas servitutas S skirtas privažiavimui ir inžineriniams tinklams prie naujai formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų įrengti. Privažiavimui įrengti ir inžineriniams tinklams tiesti formuojami viso keturi atskiri sklypai Nr. 5, Nr. 10, Nr. 13 ir Nr. 14, kurie kartu bus ir servitutai S4, S5, S6 ir S (114 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis daiktas); 220 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)).

Brėžinyje “Infrastruktūros brėžinys“, nurodyti numatomo privažiavimo kelio pjūviai, kiekvienam etapui bei dangų konstrukcijų detalės (žvyro ir asfaltbetonio). Sklype Nr. 14 planuojamas 8 metrų pločio infrastruktūros koridorius (dabar čia yra esamas privažiavimas prie sodybos), kuriame numatoma įrengti 5,0 metrų pločio privažiavimą prie planuojamų sklypų ir ateityje, kada bus galimybė prisijungti prie centralizuotų Anykščių miesto inžinerinių tinklų – nutiesti reikiamus inžinerinius tinklus. Šiuo atveju numatomos dvi eismo juostos po 2,5 metrų pločio, nes tai bus privažiavimas prie keleto gyvenamosios paskirties sklypų ir esamos sodybos. Pirmasis etapas – gatvės pjūvis A – A sklype Nr. 14. Tai žvyro dangos privažiavimas prie naujai formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų. Antras etapas – gatvės pjūvis B – B, kuris bus įgyvendintas užbaigus statybas visuose sklypuose.

Kiti trys infrastruktūros sklypai – Nr. 5, Nr. 10 ir Nr. 13 planuojami kaip 6 metrų pločio infrastruktūros koridorius, kuriuose numatoma įrengti 3,5 metrų pločio privažiavimą prie dviejų sklypų ar vieno sklypų ir ateityje, kada bus galimybė prisijungti prie centralizuotų Anykščių miesto inžinerinių tinklų – reikiamus inžinerinius tinklus. Šiuo atveju numatoma viena eismo juosta iki 3,50 metrų pločio, nes tai bus privažiavimas prie vieno ar dviejų gyvenamosios paskirties sklypų ir ties sklypais numatytos apsisukimo aikštelės 12,0x12,0 metrų pločio. Pirmasis etapas – gatvės pjūvis C – C sklype Nr. 5. Tai žvyro dangos privažiavimas prie naujai formuojamų gyvenamosios paskirties sklypų. Antras etapas – gatvės pjūvis D – D, kuris bus įgyvendintas užbaigus statybas visuose sklypuose.

Visi sklypasi planuojami taip, kad būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie naujai formuojamų sklypų ir susijungti su esama Bajorų gatve. Brėžiniuose pateikti gatvių profiliai ir dangų konstrukcijos yra rekomendacinio pobūdžio, techninio projektavimo stadijoje ir įvertinus esamą situaciją, dangų konstrukcijas ir profil-

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 39    | 41   | 0     |



### Sprendinių konkretizavimas

ius būtina tikslinti. Kadangi Anykščių miesto apylinkių žemės paviršiaus reljefas kalvotas, tiek ekologiniu, tiek ekonominiu ir techniniu požiūriu centralizuotus inžinerinius tinklus tikslinga statyti jau susiformavus kvartalui bei techniškai paruošus numatomas gatves ir sklypus.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.** Visiems sklypams nustatomi papildomi veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr. XIII - 2166) reikalavimus. Šiuo metu yra nustatyti apribojimai esamiems elektros tiekimo inžineriniams tinklams. Nutiesus naujus inžinerinius tinklus arba pastačius reikiamus inžinerinius statinius ir atlikus kadastrinius matavimus į sklypo registro duomenis turi būti įrašyti apribojimai pagal minėto įstatymo reikalavimus. Pagal įrašą pažymėjime apie įregistravimą nekilnojamojo turto registre, visas sklypas patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją. Kaip minėta planuojama teritorija patenka Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142) sprendinių įtakos zoną, kurioje numatyta mažaaukščių statinių gyvenamoji teritorija. Šioje zonoje prioritetas teikiamas ekstensyviai urbanizacijai – mažaaukštei gyvenamųjų namų statybai (žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti 1-3 aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai). Dalyje planuojamos teritorijos numatyta teritorija rekreacinams miškams, todėl planuojant teritoriją bus suformuotas atskirųjų želdynų sklypas. Minėti želdynai ateityje bus apjungti į vientisą miesto želdynų masyvą.

**Atliekos.** Atliekų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai, Anykščių rajone organizuojamos atliekų tvarkymo sistemos. Visos susidarančios buitinės ir komunalinės atliekos turi būti rūšiuojamos, netinkamos tolimesniam naudojimui atliekos turi būti kaupiamos atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteineriuose ir išvežamos, pagal Utenos mieste nustatytą tvarką. Atetyje vykdant numatomų pastatų statybą, statytojas privalo vadovautis LR Aplinkos ministro 2006 m. Gruodžio 29 dienos įsakymu Nr. D1-637 “Dėl statybinių atliekų tvarkymo” su vėlesniais pakeitimais.

**Želdiniai.** Vadovaujantis 2014 m. Sausio 14 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-36 “Dėl LR Aplinkos ministro 2007 m. Gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” pakeitimu, normuojamas želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus plotas, nuo viso žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi būti – ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, (inžinerinių tinklų koridorių teritorijose želdynai nenumatomi, o atskirųjų želdynų teritorijose ir rekreaciniuose miesto miškuose želdynai nenormuojami), nuo viso sklypo ploto.

Mažesniu kaip 300 atstumu nuo visų planuojamų gyvenamosios paskirties sklypų yra formuojamas atskiras atskirųjų želdynų sklypas. Keturiuose sklypuose numatomi du žemės naudojimo būdai, iš kurių vienas atskirieji želdynai. Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos esantys anksčiau suplanuoti želdynų sklypai betarpiškai ribojasi su Bajorų gatve, prie kurių yra galimybė prieiti pėsčiųjų takais. Į rytus nuo planuojamos teritorijos esantys viešieji želdynai – Sorių miškas nutolęs mažesniu nei 200 metrų atstumu, Girelės ir Gojaus miškai – nutolęs 800 – 1000 metrų atstumu. Tai dideli atskirųjų želdynų plotai sudarantys didelius viešųjų želdynų masyvus. Įvertinant, kad planuojami sklypai ir aplinkinės teritorijos yra mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos minimalūs viešųjų atskirųjų želdynų plotai, tenkantys vienam kvartalo gyventojui, ir viešųjų atskirųjų želdynų pasiekiamumo atstumai bus išlaikyti ir viršys leistinas normas. Viešųjų atskirųjų želdynų plotai, tenkantys

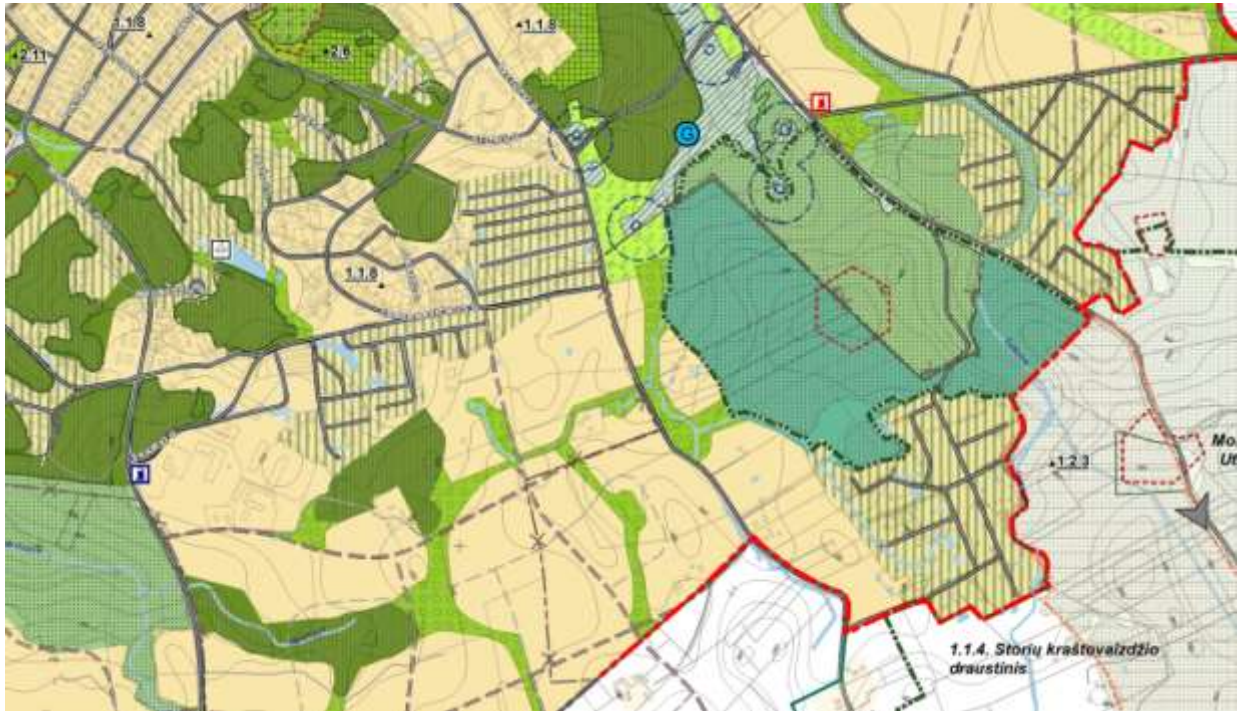
|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 40    | 41   | 0     |



**Sprendinių konkretizavimas**

vienam kvartalo gyventojui 300 metrų atstumu viršys 10 m<sup>2</sup> plotą tenkantį vienam gyventojui, taip pat vienam kvartalo gyventojui 1000 metrų atstumu viršys 12 m<sup>2</sup> plotą tenkantį vienam gyventojui. Visi aplinkui esantys želdynų plotai yra žymiai didesni kaip 1 ha ploto viešieji atskirieji želdynai.

**Žemiau pridedama ištrauka iš Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2010-04-13 Nr. TS-142), žaliųjų plotų vystymo sistemos brėžinio, kur aiškiai matomi aprašyti želdynai.**



**Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai.** Vadovaujantis LR saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, visa planuojama teritorija patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją bei nepatenka ir nesiriboja su “Natura 2000” teritorijomis.

**Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai.** Pagal Kultūros paveldo departamento kultūros vertybių žemėlapi planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

**Gamtos paveldo objektų, jų apsaugos teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai.** Įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamos teritorijos ribose nėra. Detaliajame plane numatytų sprendinių įgyvendinimas pagyvins šios Anykščių priemiestinės dalies kraštovaizdį.

TDP vadovė

Lolita Šeduikytė

|                       | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-----------------------|-------|------|-------|
| BeUP.24.30-00-DetP.AR | 41    | 41   | 0     |