

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Pavadinimas:

„Ažupiečių“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojo plano keitimas.

Teritorijų planavimo dokumento Nr.:

K-VT-00-23-256.

Keičiamas teritorijų planavimo dokumentas:

„Ažupiečių“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijos detalusis planas, patvirtintas Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-07-19 įsakymu Nr. 1-AĮ-564 (TPD reg. Nr. T00084000).

Planavimo pagrindas:

Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-21 įsakymas Nr. 1-AĮ-209 „Dėl „Ažupiečių“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojo plano keitimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

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

Iniciatorius (-iai):

-

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A (III a.), Vilnius, tel. 0 671 85640, www.regroup.lt, el.p. info@regroup.lt.

Teritorijų planavimo vadovas:

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

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Vadovaujantis 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“, sprendiniais, pakeisti Detaliojo plano sprendinius – pertvarkyti suplanuotas teritorijas bei į planuojamą teritoriją įtraukti naujas teritorijas. Suformuoti visos teritorijos optimalią urbanistinę struktūrą – perplanuoti žemės sklypus, susisiekimo komunikacijoms reikalingas teritorijas, inžinerinių tinklų koridorių ribas, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, pagal poreikį nustatyti papildomus teritorijos reikalavimus.

PLANUOJAMA TERITORIJA IR GRETIMYBĖS

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai keičiami, kai sprendimą rengti tą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia rengti naują (jį keičiantį) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą anksčiau suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija.

Planuojama teritorija – „Ažupiečių“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijos detalajame plane suplanuota teritorija ir gretima teritorija, esanti Anykščių mieste. Į gretimą teritoriją patenka registruoti žemės sklypai, kad. Nr. 3403/0021:126, 3403/0021:40, 3403/0021:125, 3403/0021:162, 3403/0021:149, ir laisva valstybinė žemė. Planuojamos teritorijos plotas – apie 15,4000 ha (žr. *Paveikslas 1*).

Detalieji planai rengiami savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms. Detaliųjų planų objektai yra: 1) esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai; 2) esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai.

Planuojama teritorija yra miesto kvartalas. Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Planuojama teritorija atitinka nurodyta kvartalo apibrėžimą, nes yra gyvenamosios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį iš pietinės, rytinės ir šiaurinės pusių riboja susisiekimo koridoriai: pietinėje – krašto kelias Nr. 120 Radiškis-Anykščiai-Rokiškis, kurio apsaugos zona yra 50 m, rytinėje – D kategorijos Ažupiečių gatvė, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m, o šiaurinėje – Iv kategorijos vietinės reikšmės kelias, kurio apsaugos zona – 10 m. Taip pat palei šiaurės vakarinę planuojamos teritorijos ribą yra parengtas Anykščių miesto šiaurinio aplinkkelio specialusis planas, kuriame suplanuotas aplinkkelis, o jo apsaugos zona – 20 m. Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su kito rengiamo detaliojo plano riba, kurio pavadinimas – Teritorijos, esančios Anykščių r. sav., Anykščių m., A. Vienuolio g., detalusis planas (TPD Nr. K-VT-34-23-206).

Planuojamojoje teritorijoje yra esami registruoti pastatai. Pastatai aprūpini inžineriniais tinklais, tarp jų ir centralizuotais vandentiekio ir nuotekų tinklais. Vadovaujantis VĮ „Registų centras“ duomenis, Pagrindiniame brėžinyje nurodomos inžinerinių tinklų registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamos melioracijos sistemos siūlomos nurašyti.

Aplink planuojamą teritoriją, galima sakyti, yra išvystyta susisiekimo infrastruktūra. Tik šiaurinėje pusėje nėra įrengtas vietinės reikšmės kelias, numatytas Anykščių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimo projekte. Tačiau planuojamos teritorijos viduje yra įrengtas tik vienas privažiavimas prie esamų daugiabučių ir bendrabučių. Nėra pakankamai stovėjimo vietų prie pastatų.

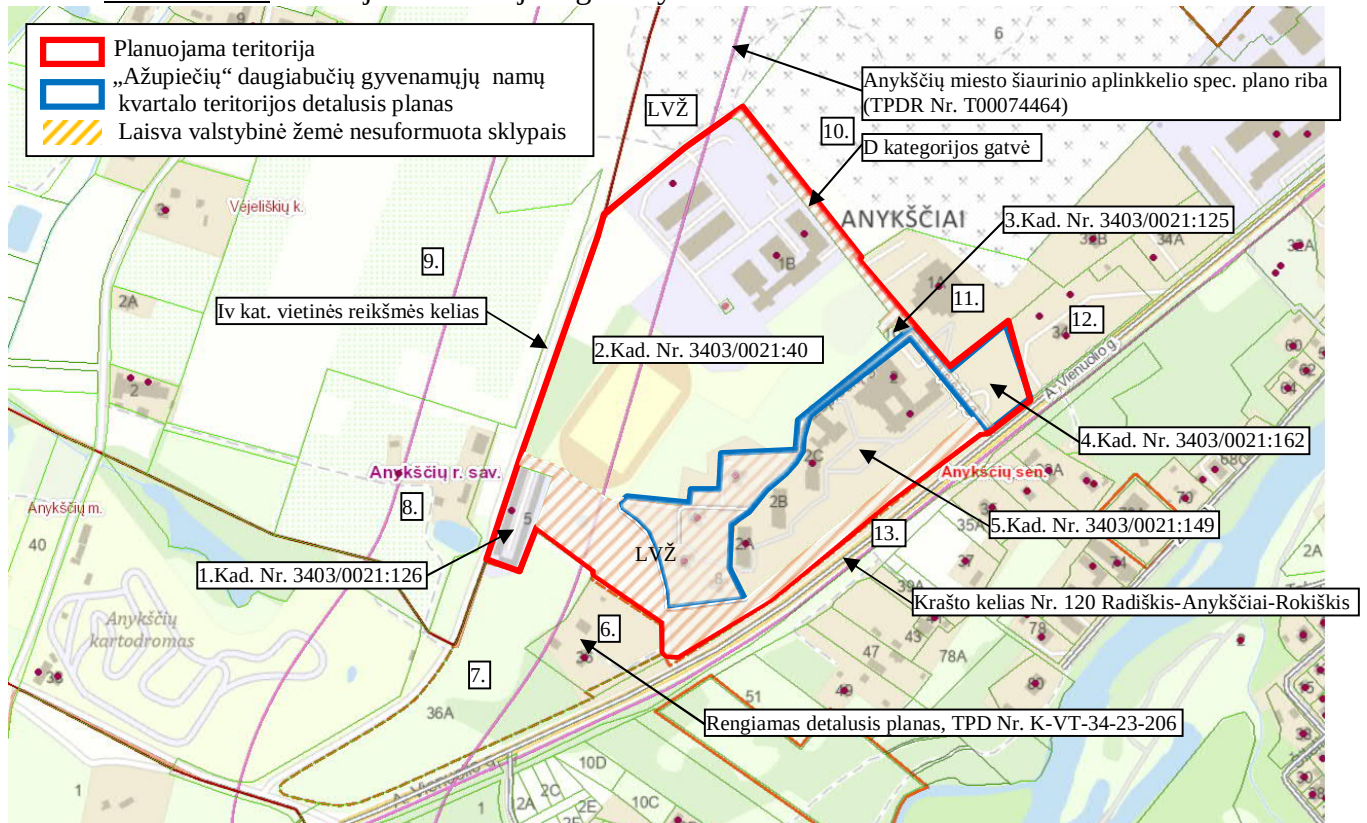
Planuojamojoje teritorijoje nėra miško naudmenų, bei saugomų gamtos paveldo objektų. Esami želdynai siūlomi vertinti kitose projektavimo stadijose. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206.

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

Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra potencialiai taršių objektų. Planuojamojoje teritorijoje oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis atitinka higienos, visuomenės sveikatos normų reikalavimus. Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto, dėl esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis.

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomas pagal detaliojo plano sprendinius. Įgyvendinant sprendinius ir užstatant urbanizuojamas teritorijas, atitinkamai bus įrengta ir sutvarkyta inžinerinė bei susisiekimo infrastruktūra.

Paveikslas 1. Planuojama teritorija ir gretimybės.



Planuojami žemės sklypai:

1. Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:126.

Adresas: Anykščiai, Ažupiečių g. 5.

Žemės sklypo plotas: 0,3754 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: nenustatytas.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0010 ha.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0090 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Pastatas, unikalus Nr. 3499-5002-2034.

Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Anykščių rajono savivaldybė, a.k. 111100241.

Sudaryta nuomos sutartis: Garažų bendrija „Šaltupys“.

2. Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:40.

Adresas: Anykščiai, Ažupiečių g. 1B.

Žemės sklypo plotas: 8,5280 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,2291 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0514 ha.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,2574 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 1,0169 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0164 ha.
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,5584 ha.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 7,7002 ha.

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0257 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0276 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0017 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0318 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0418 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0297 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0009 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0305 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0252 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0285 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0583 ha.

- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0010 ha.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0009 ha.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0017 ha.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0148 ha.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0281 ha.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0293 ha.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0251 ha.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0293 ha.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0406 ha.
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0,0766 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Pastatas - Žemės ūkio mašinų pastogė (un. Nr. 3498-9002-4010).
- Pastatas - Technikos plovykla (un. Nr. 4400-0593-4228).
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (un. Nr. 4400-0593-4274).
- Pastatas - Tėpalų sandėlis (un. Nr. 3499-2002-5012).
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (un. Nr. 3499-2002-5023).

- Pastatas - Mokomosios dirbtuvės (un. Nr. 4400-5585-4661).
- Pastatas - Mokomosios dirbtuvės (un. Nr. 4400-5585-4672).
- Pastatas – Garažas (un. Nr. 3498-9002-2016).
- Kiti inžineriniai statiniai – Stadionas (un. Nr. 4400-0653-5508).

Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA; V. M., V. M.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Anykščių rajono savivaldybė, a.k. 111100241.

Sudaryta panaudos sutartis: Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcija, Aukštaitijos profesinio rengimo centras.

Sudaryta nuomos sutartis: V. M., V. M., Aukštaitijos profesinio rengimo centras, M. S., UAB „VOLUMINA LT“, UAB „Penki arai“.

3. Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:125.

Adresas: Anykščiai, Ažupiečių g. 1C.

Žemės sklypo plotas: 0,0210 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,0140 ha.
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 0,0210 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0030 ha.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0023 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0026 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0033 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0034 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Pastatas – Katilinė (un. Nr. 3499-9002-9011).
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (un. Nr. 3499-9002-9022).

Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Anykščių rajono savivaldybė, a.k. 111100241.

Įkeista turtinė teisė: įkaito davėjas UAB „Anykščių šiluma“.

Sudaryta nuomos sutartis: UAB „Anykščių šiluma“.

4. Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:162.

Adresas: Anykščiai, Ažupiečių g.

Žemės sklypo plotas: 0,4392 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- įrašų nėra.

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0226 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,1459 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- nėra.

Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Anykščių rajono savivaldybė, a.k. 111100241.

5. Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:149.

Adresas: Anykščiai, Ažupiečių g. 2.

Žemės sklypo plotas: 2,4700 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,8259 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 1,2700 ha.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) – 0,1900 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0200 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,4600 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,2000 ha.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0082 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0006 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0021 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0167 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0073 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0005 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0031 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0070 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0020 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0021 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0020 ha.
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0837 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0175 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0036 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0007 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0037 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0160 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0294 ha.
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0021 ha.
- Žemės sklype registruoti servitutai:
- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Pastatas – Valgykla (un. Nr. 3498-9002-1019), Ažupiečių g. 2.
- Pastatas – Transformatorinė (un. Nr. 3498-9002-1028).
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (un. Nr. 3498-9002-1030).
- Pastatas - Mokomasis korpusas (un. Nr. 3498-5002-6016), Ažupiečių g. 2.
- Pastatas – Bendrabutis (un. Nr. 3498-9002-0010), Ažupiečių g. 2A.
- Pastatas – Bendrabutis (un. Nr. 3498-8013-5017), Ažupiečių g. 2B.
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (un. Nr. 3498-8013-5028).
- Pastatas – Bendrabutis (un. Nr. 3498-5013-8017), Ažupiečių g. 2C.

Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA, fiziniai ir juridiniai asmenys.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Anykščių rajono savivaldybė, a.k. 111100241.

KAIMYNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI

Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais (žr. Paveikslas 1).

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
6.	Anykščiai, A. Vienuolio g. 36	3403/0021:129	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Anykščiai, A. Vienuolio g. 36A	3403/0021:131	Kita	Rekreacinės teritorijos
8.	Anykščių r. sav., Anykščių sen., Vėjeliškių k. 1	3414/0005:10	Žemės ūkio	Nenustatytas
9.	Anykščių r. sav., Anykščių sen., Vėjeliškių k.	3414/0005:133	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
10.	Anykščiai, Troškūnų g. 6	3403/0021:161	Kita	Rekreacinės teritorijos
11.	Anykščiai, Ažupiečių g. 1A	3403/0021:144	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos
12.	Anykščiai, A. Vienuolio g. 34	3403/0021:59	Kita	Nenustatytas
13.	Anykščių r. sav., Anykščių r. sav. teritorija	3403/7001:12	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos duomenimis, šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į ūkininko A. Juškos ūkio vandenvietės 3 apsaugos juostą.

Paveikslas 2. Ištrauka iš www.lgt.lt



ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

1) bendrieji planai:

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

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Anykščių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimas, T00082514, 2018-10-11.
 - Anykščių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planas, T00053814 (100002000234), 2009-01-30.
 - Anykščių miesto turizmo ir rekreacijos specialųjį planą, T00008855 (000342000478), 2007-03-29.
 - Anykščių regioninio parko tvarkymo planas, T00053815 (100002000235), 2009-01-30.
 - Anykščių miesto šiaurinio aplinkkelio specialusis planas, T00074464.
- ### 3) detalieji planai:
- „Ažupiečių“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijos detalusis planas, (TPD reg. Nr. T00084000).

Anykščių miesto teritorijos bendrasis planas (TPD reg. Nr. T00007425).

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

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis priskirta intensyvaus užstatymo teritorijoms visuomenės poreikiams (t. t. socialinės infrastruktūros) ir specializuotų, kompleksų teritorijoms. Vyraujantys funkcinės zonos požymiai: teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklos sričiai. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: miškų ūkio paskirties, kitos paskirties (visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo teritorijos). Rekomenduojamų teritorijų (funkcinių zonų) struktūra: viešo naudojimo želdynai $\leq 5\%$. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose $\leq 1,2$. Maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 5 a.

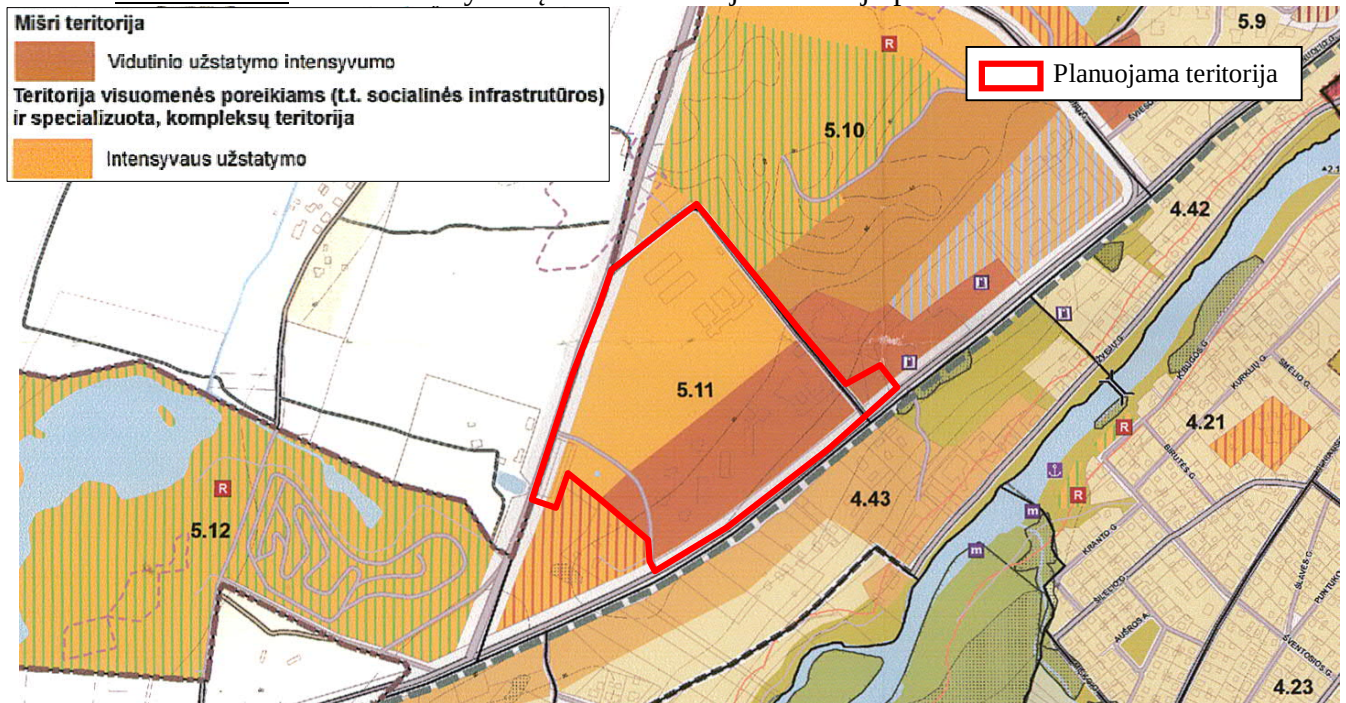
Pietinė planuojamos teritorijos dalis patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo mišrias teritorijas. Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai: mišrios teritorijos su visuomenine, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba. Statomi negyvenamieji pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose), kitos paskirties (gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo teritorijos). Rekomendacinių teritorijų (funkcinių zonų) struktūra: gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais $\leq 50\%$, viešo naudojimo želdynai $\leq 5\%$. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose gyvenamosios

paskirties sklypams $\leq 0,4$, negyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,8$. Maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 3 a (iki 20 % teritorijos leidžiama numatyti iki 5 aukštų).

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

Į gamtinio karkaso teritorijas planuojama teritorija nepatenka.

Paveikslas 3. Ištrauka iš Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano.



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

Rengiant detaliojo plano sprendinius, išnagrinėjus esamą situaciją ir gan sudėtingą planuojamos teritorijos reljefą, nuspręsta bendrajame plane numatytas funkcinių zonų susikirtimo ribas patikslinti pagal planuojamos teritorijos ribą bei planuojamus susisiekimo koridorius. Per vidurį planuojamos teritorijos planuojamas susisiekimo koridorius vadovaujantis topografinė nuotrauka, atsižvelgiant į esamus šlaitus, o pietvakarinėje pusėje koridorių sujungiant su kaimyniniame detalajame plane suplanuota gatve. Sprendiniai rengiami prisitaikant prie esamo reljefo bei želdinių o Bendrojo plano funkcinių zonų ribos tikslinamos pagal detalajame plane suplanuotą susisiekimo koridorius. Esminiai Bendrojo plano sprendiniai nekeičiami (žr. *Paveikslas 4*).

Detalioju planu tikslinamos funkcinių zonų ribos

Bendrajame plane numatytos funkcinių zonų ribos

Planuojama teritorija patenka į urbanizuotų ir numatomų urbanizuoti teritorijų zoną (apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja kitos paskirties žemė ir joje plėtojamos veiklos). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, papildanti: konservacinės paskirties žemė, miškų ūkio paskirties žemė, žemės ūkio paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, V, B, K, P, I1, I2, E, R. Teritorijos naudojimo tipas: dominuojantis – GV, GG, GM, GC, SI, PA, papildantys - PR, TI, TK, BZ, VA, AI, VV. Teritorijos plėtojimo būdas: saugojimas, renovacija, modernizavimas, nauja plėtra.

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

Planuojama teritorija patenka į rekreacinio prioriteto zoną, kur numatoma kitos paskirties žemė, teikiant prioritetą intensyvaus pritaikymo rekreacijai (GRi), Teritorijoje taikomi kiti apribojimai: rekreacinių teritorijų apsauga (C1), kurorto apsauga (C2). Teritorijoje yra žemės ūkio mokyklos bendrabutis – VŠĮ „Sveikatos oazė“ (H3) ir sporto ir reabilitacijos – pramogų centras – VŠĮ „Sveikatos oazė“ (SR2).

Planuojama teritorija

REKREACINIO PRIORITETO ZONA

REKREACINIO FUNKCINIO PRIORITETO RIBA

KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ

Rekreacinio prioriteto miesto teritorija

GRe Ekstensyvaus tvarkymo (palaikančio esamą pobūdį)

GRI Intensyvaus pritaikymo (formuojančio naują pobūdį)

KITI APRIBOJIMAI

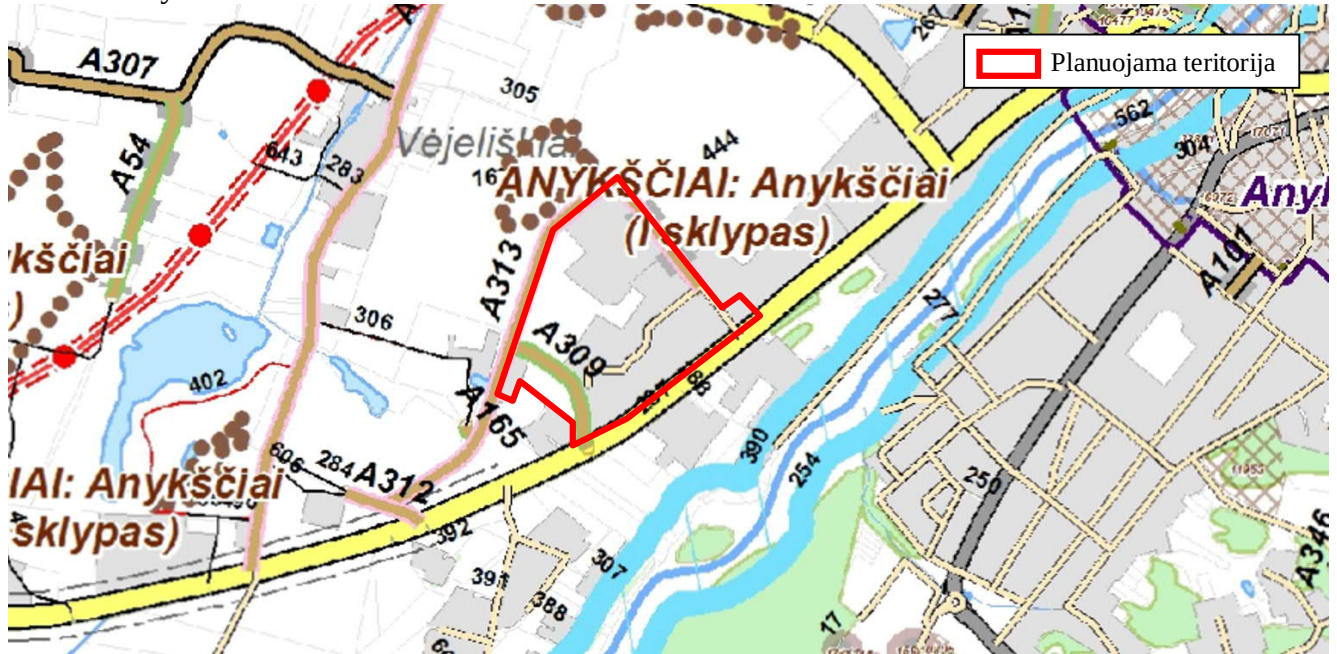
C1 Rekreacinių teritorijų apsauga

C2 Kurorto apsauga

Anykščių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimas (TPD reg. Nr. T00082514).

Spec. plane aplink planuojamą teritoriją ir joje numatyti vietinės reikšmės keliai. Atsižvelgiama rengiant detaliojo plano sprendinius.

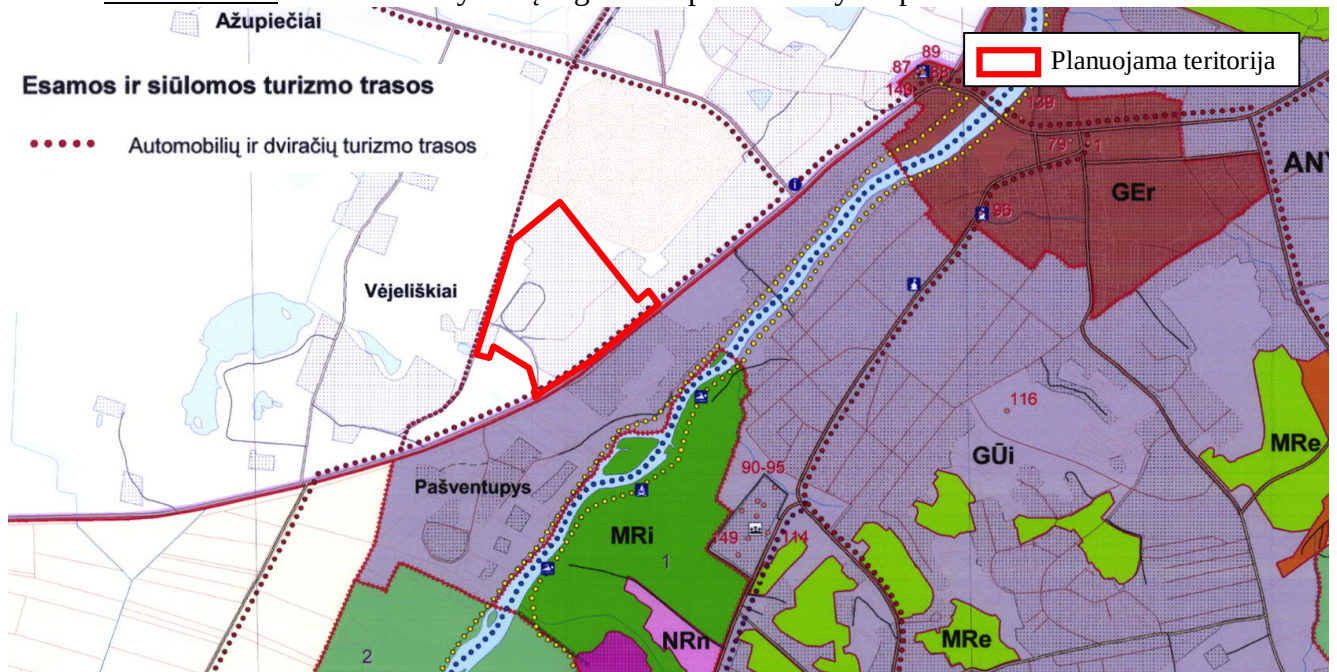
Paveikslas 7. Ištrauka iš Anykščių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimo.



Anykščių regioninio parko tvarkymo planas, T00053815.

Planuojama teritorija į Anykščių regioninį parką nepatenka.

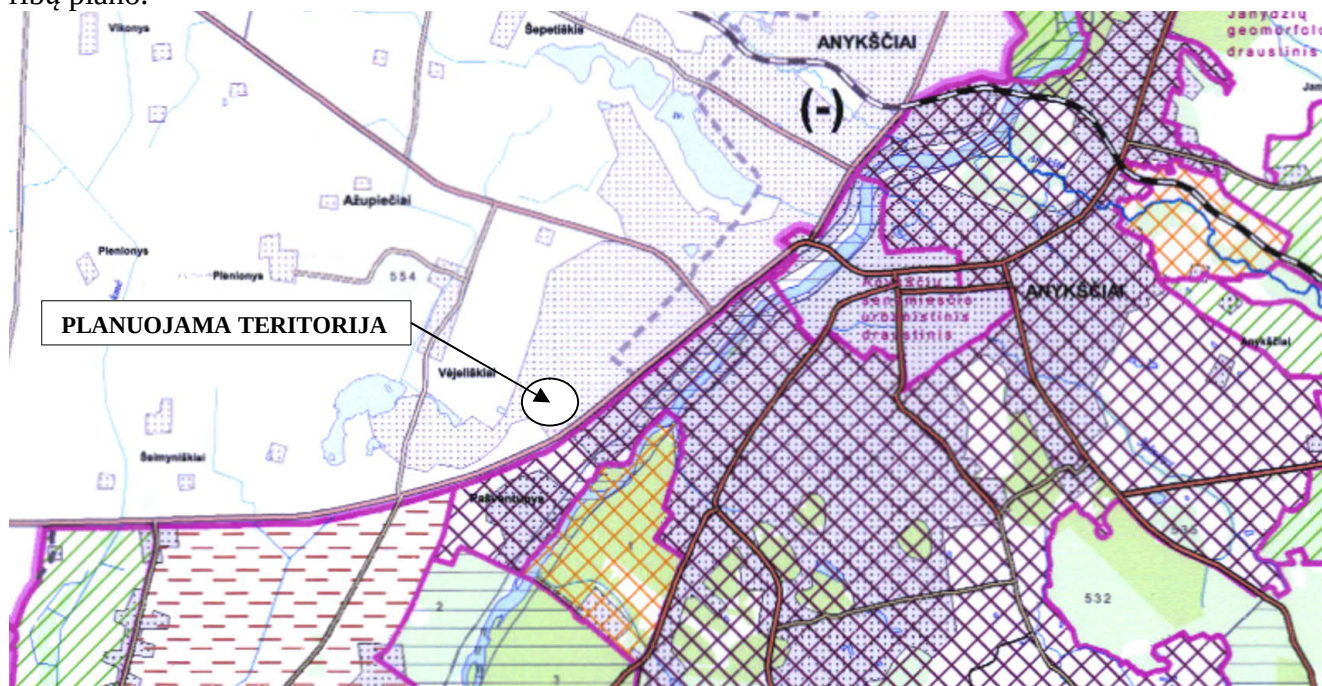
Paveikslas 8. Ištrauka iš Anykščių regioninio parko tvarkymo plano.



Anykščių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planas, T00053814.

Planuojam teritorija į Anykščių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planą nepatenka.

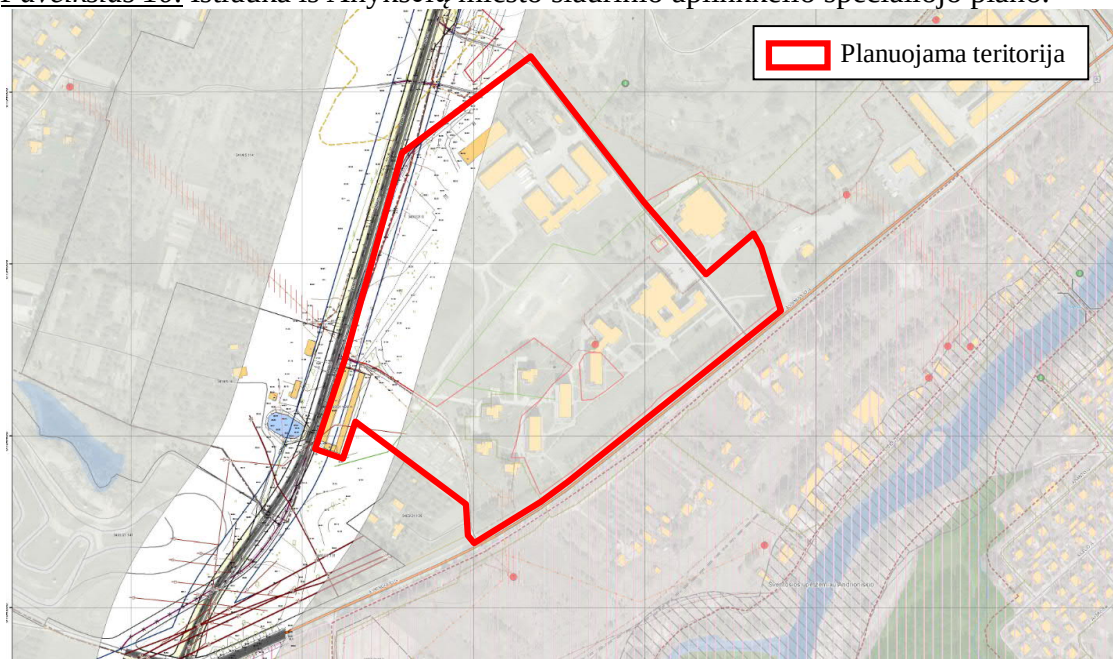
Paveikslas 9. Ištrauka iš Anykščių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų plano.



Anykščių miesto šiaurinio aplinkkelio specialusis planas, T00074464.

Šalia planuojamos teritorijos numatoma tiesti aplinkkelį, kuriam taikoma 20 m apsaugos zona. Sprendiniai formuojami atsižvelgus į specialiojo plano sprendinius.

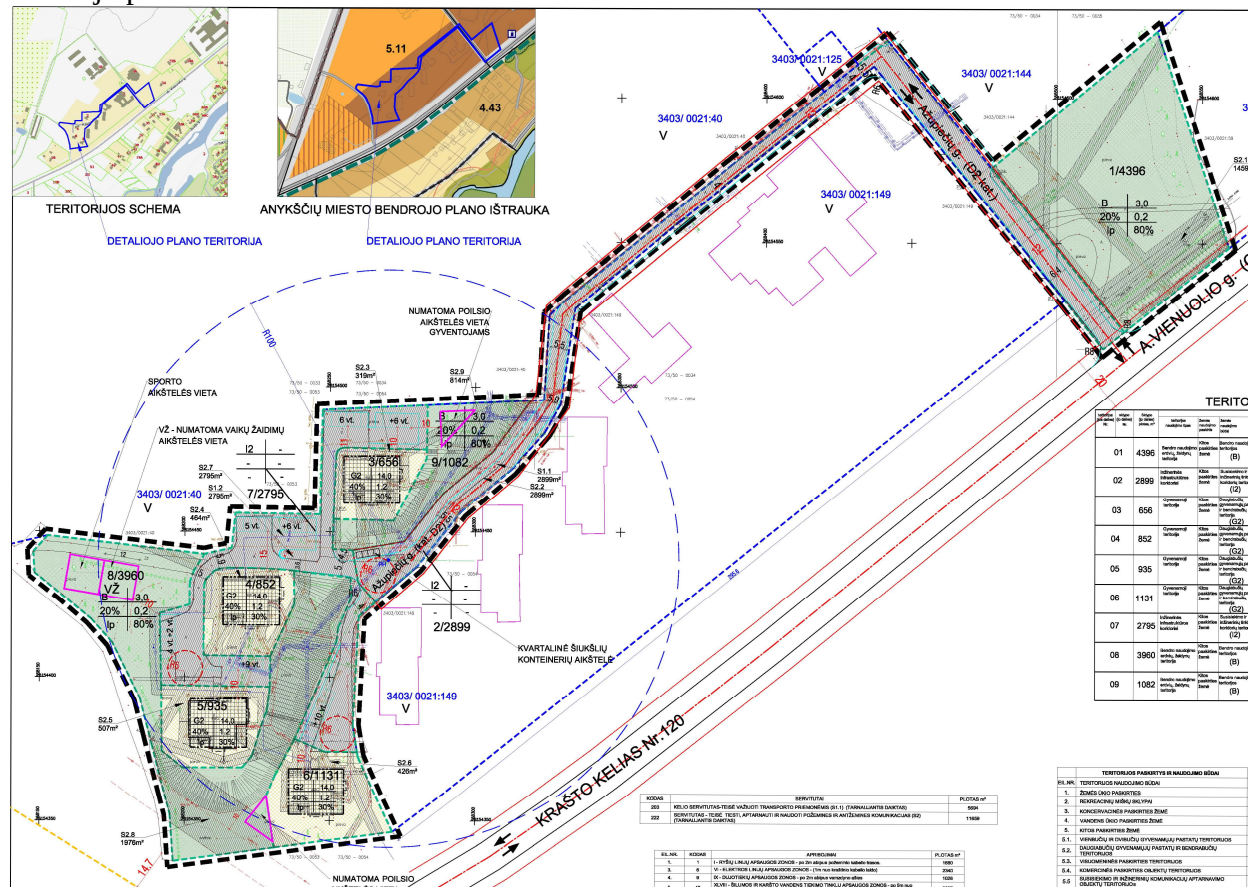
Paveikslas 10. Ištrauka iš Anykščių miesto šiaurinio aplinkkelio specialiojo plano.



„Ažupiečių“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijos detalusis planas, (TPD reg. Nr. T00084000).

Detaliuoju planu suplanuoti žemės sklypai laisvoje valstybinėje žemėje apie esamus pastatus, susisiekimo infrastruktūrai bei bendro naudojimo teritorijoms. Keičiant detaliojo plano sprendinius, iš esmės esami sprendiniai perkeliama į naują detalųjį planą ir planuojama didesnė teritorija.

Paveikslas 11. Ištrauka iš „Ažupiečių“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijos detaliojo plano.



Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

1.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Į planuojamą teritoriją patenka „Ažupiečių“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijos detaliojame plane suplanuota teritorija ir gretima teritorija, esanti Anykščių mieste. Į gretimą teritoriją patenka registruoti žemės sklypai, kad. Nr. 3403/0021:126, 3403/0021:40, 3403/0021:125, 3403/0021:162, 3403/0021:149, ir laisva valstybinė žemė.

Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:126, padalinamas į du žemės sklypus Nr. 01 ir Nr. 02, atidalinant 227 kv. m. teritoriją (Nr. 01), patenkančią į Anykščių miesto šiaurinio aplinkkelio specialiajame plane suplanuotą aplinkkeli. Žemės sklypui Nr. 01 nustatomas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), o sklypui Nr. 02, pagal esamus pastatus sklype – garažus, nustatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) žemės naudojimo būdas.

Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:40, dalinamas į 13 žemės sklypų (Nr. 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 33, 34, 35, 39, 40, 42), vadovaujantis esamu žemės sklypo naudojimosi tvarkos planu bei Anykščių miesto teritorijos bendruoju planu. Sklypams nustatomi žemės naudojimo būdai, suplanuota susisiekimo infrastruktūra.

Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:125, kurio nuomininkė yra Uždaroji akcinė bendrovė „Anykščių šiluma“ ir kuriame, pagal NT registro duomenis yra registruota katilinė (registro Nr. 90/78343, un. Nr. 3499-9002-9011), vadovaujantis esama situacija ir topografinė nuotrauka, suformuotas klaidingai, nes statinys nepatenka į sklypo ribas, todėl nekeičiant žemės sklypo ploto, keičiamos sklypo ribos, suformuojant sklypą aplink esamą pastatą Nr. 13 ir nustatomas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Žemės sklypas, kad. Nr. 3403/0021:162, padalinamas į du žemės sklypus Nr. 14 ir Nr. 16, atidalinant 205 kv. m. teritoriją (Nr. 16), patenkančią į D kategorijos Ažupiečių gatvės raudonąsias linijas. Žemės sklypui Nr. 16 nustatomas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), o sklypui Nr. 14, vadovaujantis Anykščių miesto teritorijos bendruoju planu, nustatomi keli žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), rekreacinės teritorijos (R), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Į žemės sklypą, kad. Nr. 3403/0021:149, patenka trys bendrabučiai, Aukštaitijos profesinio rengimo centras ir neregistruotos komercinės patalpos. Sklypas padalinamas į 9 žemės sklypus. Aplink bendrabučius formuojami žemės sklypai Nr. 20, 22, 24, kuriems nustatomas žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Šalia jų projektuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės sklypai Nr. 21, 23, automobilių stovėjimo aikštelėms. Aplink komercinės patalpas formuojamas komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės naudojimo būdo sklypas Nr. 19. Aplink mokomosios paskirties pastatą formuojamas visuomeninės paskirties teritorijos (V) žemės naudojimo būdo sklypas Nr. 18, o automobilių stovėjimo aikštei atidalinamas atskiras susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės sklypas Nr. 17. Palei pietinę sklypo ribą planuojamas želdynų sklypas Nr. 26, kuriam nustatomas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) žemės naudojimo būdas.

Likusi planuojamos teritorijos dalis yra laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje stovi keturi daugiabučiai, apie kuriuos formuojami daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) žemės naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 25, 28, 29, 30. Taip pat formuojami žemės sklypai Nr. 03 ir Nr. 04, kuriems, vadovaujantis Anykščių miesto teritorijos bendruoju planu, nustatomi keli žemės naudojimo būdai. O likusioje dalyje formuojami žemės sklypai susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai Nr. 12, 15, 31, 37, 38, 41, bei želdynams Nr. 27, 32, 36.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Rengiant techninius projektus, būtina įvertinti esamus medžius ir sprendinius projektuoti laikantis teisės aktuose nustatytų normų.

Pagrindiniame brėžinyje nurodomos įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Žemės sklypuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), siūlomos registruoti naujos spec. žemės naudojimo sąlygos. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.

1.2.1. Projektuojami žemės sklypai.

Sklypas Nr. 01.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0227 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

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

Sklypas Nr. 02.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,3527 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie pastatus - garažus, užstatytas plotas (A_{stat}) – 1377,00 m². Valstybinės žemės sklypo būtiną dydį, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež.}} = 1377 + 668 = 2045 \text{ m}^2.$$

čia:

$S_{\min}$ – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomu, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{\text{priež.}}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

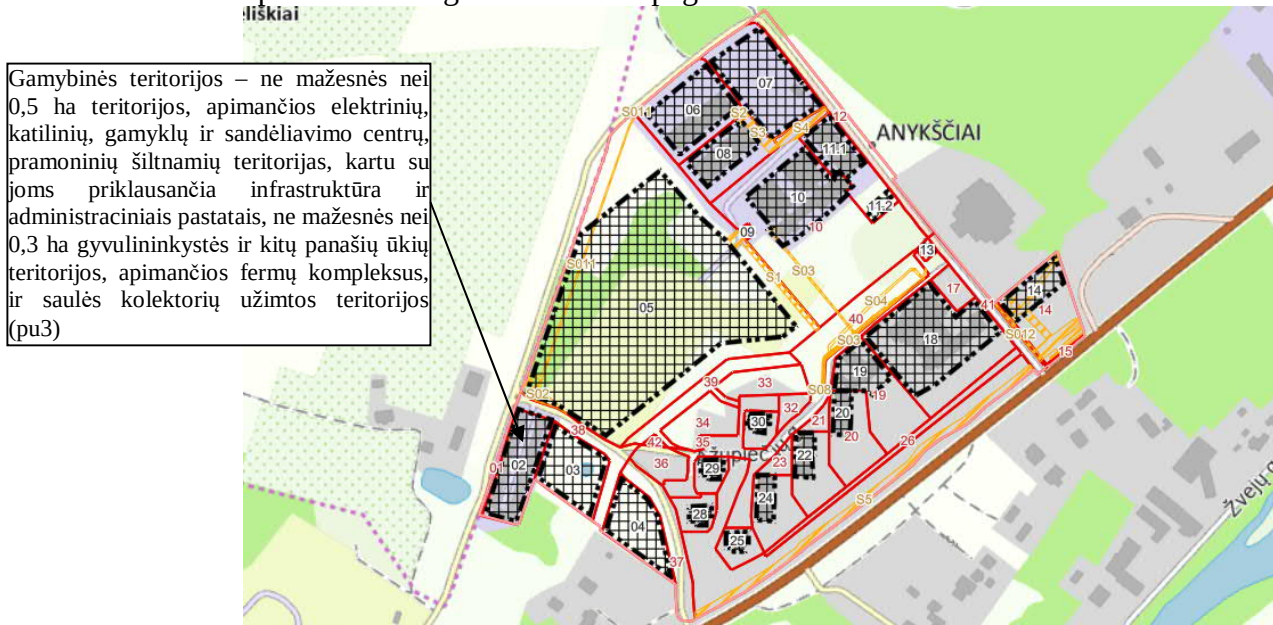
kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$,

$$S_{\text{priež.}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00 = 6 \sqrt{1377} \cdot 3,00 = 668 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapio sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

DP sprendiniai ant georeferencinio pagrindo:



Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- užstatymo tūrio tankis – 510%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 20%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

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

Sklypas Nr. 03.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,3383 ha.

Pastaba.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti aukciono būdu.

Prioritetinio teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 18 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-5;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 45%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);

- leistinas pastatų aukštis – 18 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-5;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 18 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-5;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

-

Sklypas Nr. 04.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,3140 ha.

Pastaba.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti aukciono būdu.

Prioritetinio teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);

- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 14 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 14 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 14 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 14 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 45%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

-

Sklypas Nr. 05.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 4,0597 ha.

Pastaba.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti aukciono būdu.

Žemės sklypas formuojamas atidalinant dalį žemės sklypo, kurio kad. Nr. 3403/0021:40, adresu Ažupiečių g. 1B, Anykščiai. Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, V. M., V. M. Valstybinės žemės patikėjimo teisė – Anykščių rajono savivaldybė. Į formuojamo sklypo ribas patenka bėgimo takas ir stadiono laukas, un. Nr. 4400-0653-5508, kurie siūlomi demontuoti. Išregistravimo procedūros atliekamos patvirtinus detaliojo plano projektą.

Prioritetinio teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 18 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-5;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 45%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 18 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-5;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 18 m;

- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-5;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S1 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 608 m²;

servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 608 m².

Esami servitutai:

S02 - servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207, plotas – 406 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

S011 - servitutas (esamas) - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 223, plotas – 574 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

Sklypas Nr. 06.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,5074 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamus pastatus, užstatytas plotas (A_{stat}) – 1202 m². Valstybinės žemės sklypo būtiną dydį, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d.

įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}} = 1202 + 625 = 1827 \text{ m}^2.$$

čia:

$S_{\min}$ – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomu, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{\text{priež}}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$,

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00 = 6 \sqrt{1202} \cdot 3,00 = 625 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapiu sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

DP sprendiniai ant georeferencinio pagrindo:

Gamybinės teritorijos – ne mažesnės nei 0,5 ha teritorijos, apimančios elektrinių, katilinių, gamyklų ir sandėliavimo centrų, pramoninių šiltnamių teritorijas, kartu su joms priklausančia infrastruktūra ir administraciniais pastatais, ne mažesnės nei 0,3 ha gyvulininkystės ir kitų panašių ūkių teritorijos, apimančios fermų kompleksus, ir saulės kolektorių užimtą teritorijos (pu3)



Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S2 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 72 m²;
servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 72 m².

Esami servitutai:

S011 - servitutas (esamas) - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 223, plotas – 9 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

Sklypas Nr. 07.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,5804 ha.

Pastaba.

Žemės sklypas formuojamas atidalinant V. M. ir V. M. nuosavybės dalį iš žemės sklypo, kurio kad. Nr. 3403/0021:40, adresu Ažupiečių g. 1B, Anykščiai.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas Nr. 08.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,3541 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamą pastatą, užstatytas plotas (A_{stat}) – 1118 m². Valstybinės žemės sklypo būtiną dydį, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež.} = 1118 + 602 = 1720 \text{ m}^2.$$

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar

tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

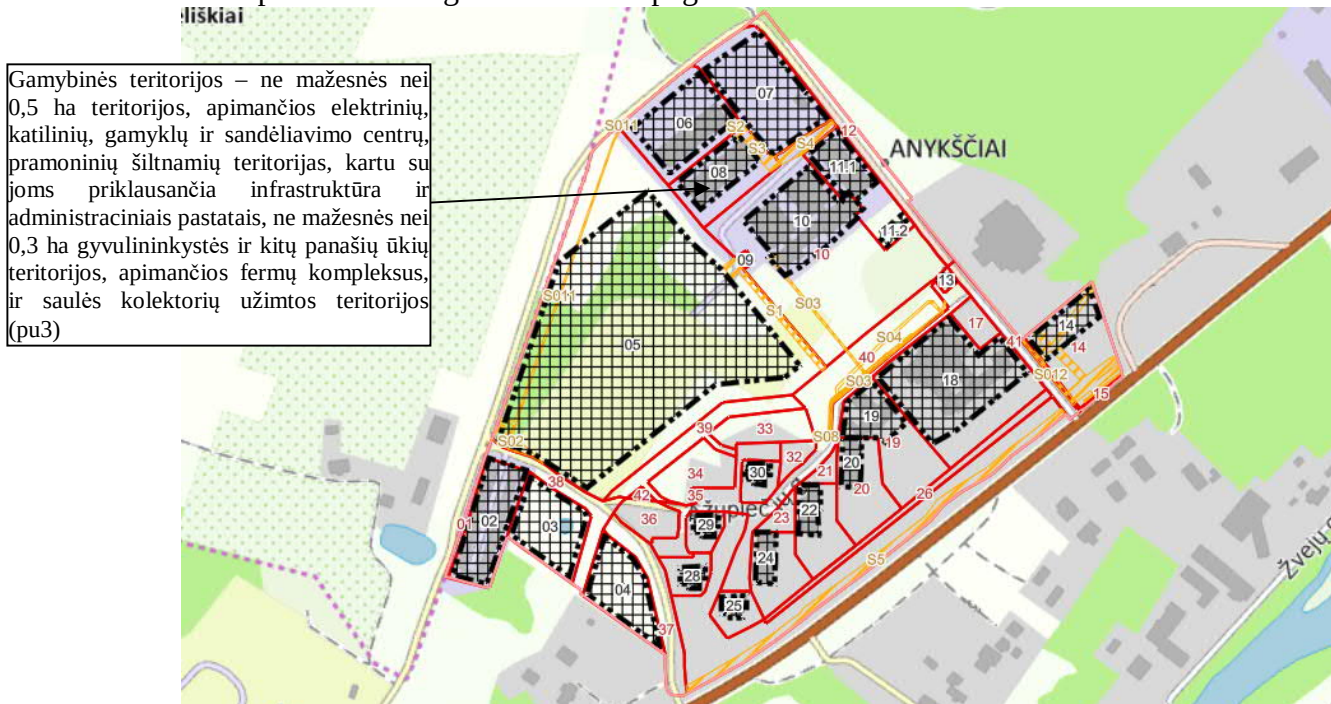
kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$,

$$S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3,00 = 6 \sqrt{1118} \cdot 3,00 = 602 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapiu sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

DP sprendiniai ant georeferencinio pagrindo:



Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
 - leistinas pastatų aukštis – 10 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
 - leistinas užstatymo tankis – 60%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
 - priklausomųjų želdynų norma – 10%.
- Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S3 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 402 m²;
servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 402 m².

Sklypas Nr. 09.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0118 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie nuotekų siurbimo stotį, un. Nr. 4400-0585-6699, užstatytas plotas (A_{stat}) – 22 m². Valstybinės žemės sklypo būtinąjo dydžio, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež.} = 22 + 56 = 78 \text{ m}^2.$$

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei

A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$,

$$S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00 = 6 \sqrt{22} \cdot 2,00 = 56 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapio sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (Ip);
- leistinas pastatų aukštis – 5 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 20%;
- užstatymo tūrio tankis – 100%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 20%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklypas Nr. 10.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 1,6354 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie mokomąsias dirbtuves, un. Nr. 4400-5585-4661, užstatytas plotas (A_{stat}) – 2722 m². Valstybinės žemės sklypo būtinojo dydžio, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež.} = 2722 + 3131 = 5853 \text{ m}^2.$$

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež.}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 2\,000 \text{ m}^2$,

$$S_{priež.} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 10,00 = 6 \sqrt{2722} \cdot 10,00 = 3131 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapio sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje yra asfaltuotas privažiavimas ir aikštelė, o pietinėje pusėje yra prižiūrima, šienaujama veja, teritorija, kurioje planuojami ir vykdomi mokymai, ir kuri reikalinga Aukštaitijos profesinio rengimo centro veiklai vykdyti.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 108 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-5;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S4 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 506 m²;
servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 506 m².

Esami servitutai:

S03 - servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207, plotas – 203 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

Sklypas Nr. 11.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,3280 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamą pastatą, užstatytas plotas (A_{stat}) – 946 m². Valstybinės žemės sklypo būtiną dydį, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež.} = 946 + 554 = 1500 \text{ m}^2.$$

čia:

$S_{\min}$ – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{\text{priež}}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$,

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00 = 6 \sqrt{946} \cdot 3,00 = 554 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapio sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,2;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas Nr. 12.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,2690 ha.

Pastaba.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti aukciono būdu.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas Nr. 13.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0210 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 5 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 20%;
- užstatymo tūrio tankis – 200%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 20%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Sklypas Nr. 14.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,4187 ha.

Prioritetinio teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 14 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);

- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 14 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%.

Kito galimo teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 14 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

-

Esami servitutai:

S012 - servitutas (esamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1299 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

Sklypas Nr. 15.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0099 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;

- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

-

Sklypas Nr. 16.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0205 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

-

Esami servitutai:

S012 - servitutas (esamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 160 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

Sklypas Nr. 17.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0812 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamą automobilių stovėjimo aikštelę, užstatytas plotas (A_{stat}) – 435 m². Valstybinės žemės sklypo būtiną dydį, reikalingą statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar

išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež.}} = 436 + 376 = 812 \text{ m}^2.$$

čia:

$S_{\min}$ – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomu, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{\text{priež.}}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$,

$$S_{\text{priež.}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00 = 6 \sqrt{436} \cdot 3,00 = 376 \text{ m}^2.$$

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Sklypas Nr. 18.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,9113 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamus pastatus, valgyklą, un. Nr. 3498-9002-1019, mokomaąjį un. Nr. 3498-5002-6016, užstatytas plotas (A_{stat}) – 2674 m². Valstybinės žemės sklypo būtinąjo dydžio, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas ($S_{\min}$), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež.}} = 2674 + 3103 = 5777 \text{ m}^2.$$

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomu, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 2\,000\text{ m}^2$,

$$S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 10,00 = 6 \sqrt{2674} \cdot 10,00 = 3103\text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapio sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

DP sprendiniai ant georeferencinio pagrindo:



Užstatytos teritorijos – teritorijos, apimančios statinius, išskyrus keliams priskiriamus objektus, užimtą žemę; skverus, aikštes, kiemus, aplinkos elementus, t. y. gėlynus, šaligatvius, aikštes; namų valdų žemės sklypus ir šių sklypų dalis (kai turima tokia informacija); mėgėjų sodų žemės sklypų teritorijas (pu0)

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 108 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-5;
- leistinas užstatymo tankis – 50%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklypas Nr. 19.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,4152 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamus pastatus, užstatytas plotas (A_{stat}) – 693 m². Valstybinės žemės sklypo būtiną dydį, reikalingą statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež.} = 693 + 474 = 1167 \text{ m}^2.$$

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

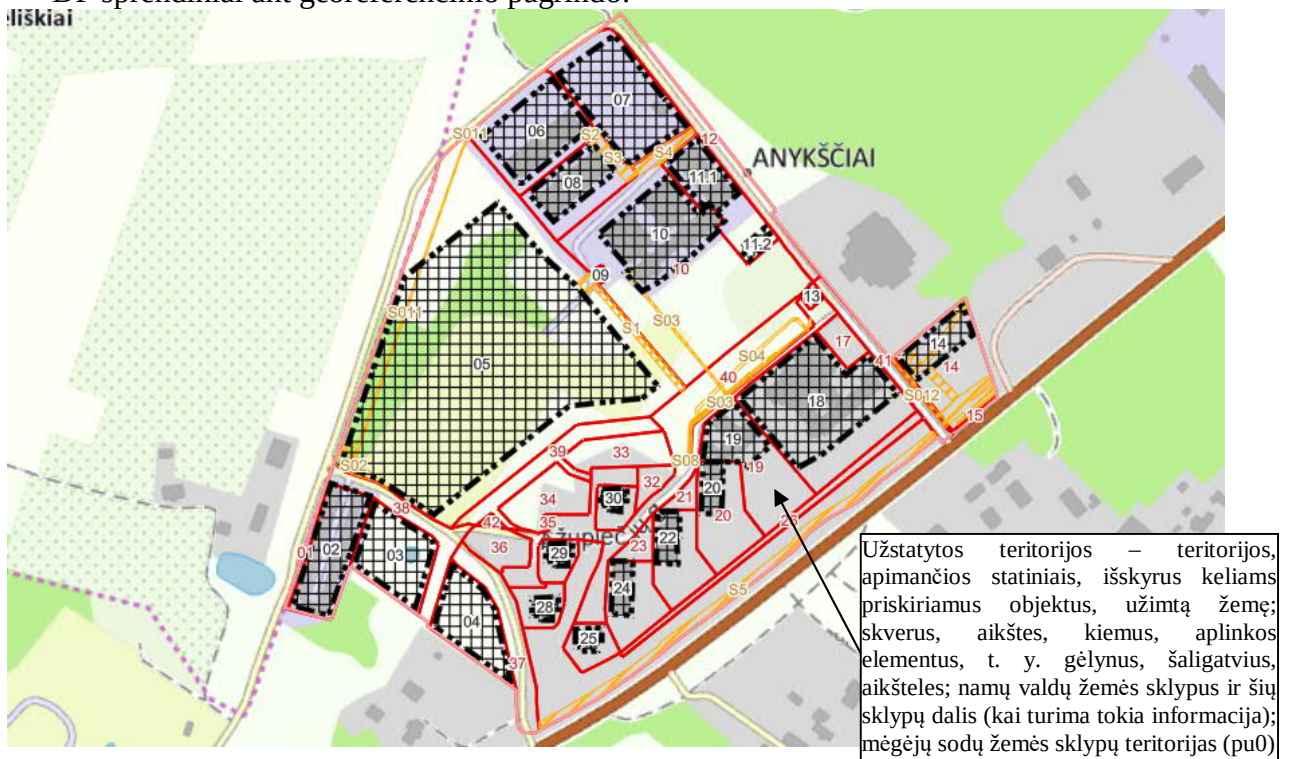
kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$,

$$S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3,00 = 6 \sqrt{693} \cdot 3,00 = 474 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapio sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

DP sprendiniai ant georeferencinio pagrindo:



Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);

- leistinas pastatų aukštis – 14 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 50%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklypas Nr. 20.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,3031 ha.

Pastaba.

Žemės sklypas formuojamas atidalinant nuosavybės dalį iš žemės sklypo, kurio kad. Nr. 3403/0021:40, adresu Ažupiečių g. 1B, Anykščiai. 0,3031 ha nuosavybės teise priklauso fiziniams ir juridiniams asmenims ir ši dalis žemės sklypo yra priskirta pastatui – Bendrabučiu, unikalus Nr. 3498-5013-8017, eksploatuoti.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 18* m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-5;
- leistinas užstatymo tankis – 24%*;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,0*;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%.

*- esamas rodiklis.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklypas Nr. 21.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0438 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

-

Sklypas Nr. 22.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,2534 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamą pastatą – Bendrabutį, un. Nr. 3498-8013-5017, užstatytas plotas (A_{stat}) – 581 m². Valstybinės žemės sklypo būtinojo dydžio, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež.} = 581 + 434 = 1015 \text{ m}^2.$$

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomu, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

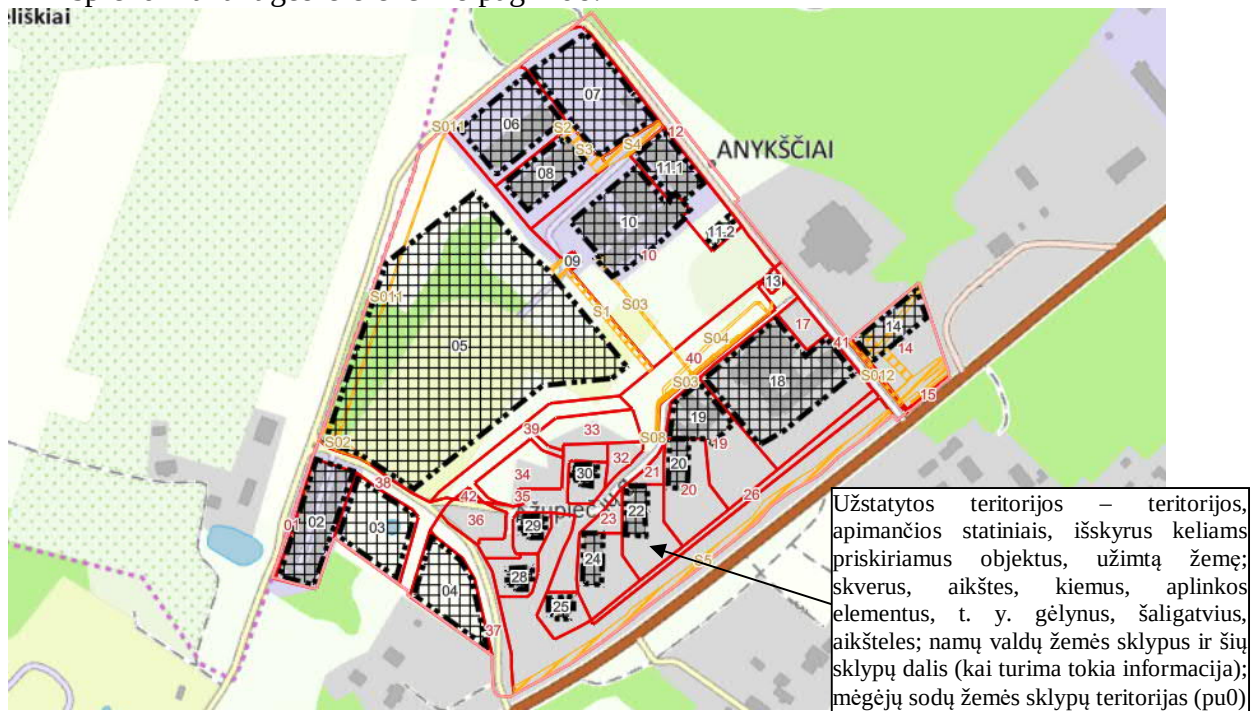
kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$,

$$S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3,00 = 6 \sqrt{581} \cdot 3,00 = 434 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapio sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

DP sprendiniai ant georeferencinio pagrindo:



Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
 - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
 - žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
 - užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
 - leistinas pastatų aukštis – 18* m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-5;
 - leistinas užstatymo tankis – 23%*;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,1*;
 - priklausomųjų želdynų norma – 30%.
- *- esamas rodiklis.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklypas Nr. 23.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0594 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Sklypas Nr. 24.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,2364 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamą pastatą – Bendrabutį, un. Nr. 3498-9002-0010, užstatytas plotas (A_{stat}) – 563 m². Valstybinės žemės sklypo būtinojo dydžio, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež} = 563 + 427 = 990 \text{ m}^2.$$

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

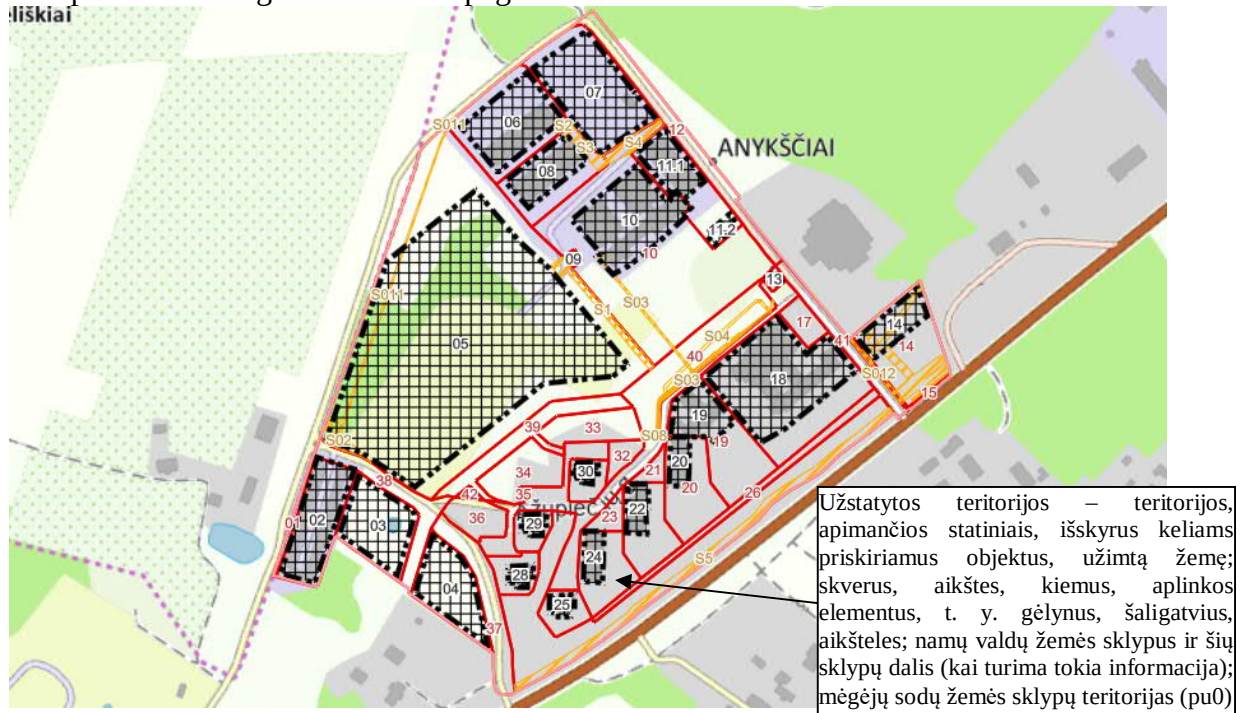
kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$,

$$S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3,00 = 6 \sqrt{563} \cdot 3,00 = 427 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapio sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

DP sprendiniai ant georeferencinio pagrindo:



Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 18* m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-5;
- leistinas užstatymo tankis – 24%*;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,1*;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%.

*- esamas rodiklis.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklypas Nr. 25.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1128 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamą daugiabutį pastatą, užstatytas plotas (A_{stat}) – 563 m². Valstybinės žemės sklypo būtinojo dydžio, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež.} = 249 + 189 = 438 \text{ m}^2.$$

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež.}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas < 250 m²,

$$S_{priež.} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00 = 6 \sqrt{249} \cdot 2,00 = 189 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapio sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

DP sprendiniai ant georeferencinio pagrindo:



Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
 - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
 - žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
 - užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
 - leistinas pastatų aukštis – 15* m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-4;
 - leistinas užstatymo tankis – 26%*;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,1*;
 - priklausomųjų želdynų norma – 30%.
- *- esamas rodiklis.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklypas Nr. 26.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1663 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

-

Sklypas Nr. 27.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,9267 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S5 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 2283 m²;

servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 2283 m².

Sklypas Nr. 28.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1110 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamą daugiabutį pastatą, un. Nr. 3498-0003-3012, užstatytas plotas (A_{stat}) – 231 m². Valstybinės žemės sklypo būtiną dydį, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež} = 231 + 183 = 414 \text{ m}^2.$$

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomenų, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$,

$$S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00 = 6 \sqrt{231} \cdot 2,00 = 427 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapiu sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

DP sprendiniai ant georeferencinio pagrindo:



Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
 - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
 - žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
 - užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
 - leistinas pastatų aukštis – 15* m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-4;
 - leistinas užstatymo tankis – 21%*;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,8*;
 - priklausomųjų želdynų norma – 30%.
- *- esamas rodiklis.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklypas Nr. 29.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0930 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamą daugiabutį pastatą, un. Nr. 3498-9001-9011, užstatytas plotas (A_{stat}) – 249 m². Valstybinės žemės sklypo būtiną dydį, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež} = 249 + 190 = 439 \text{ m}^2.$$

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas < 250 m²,

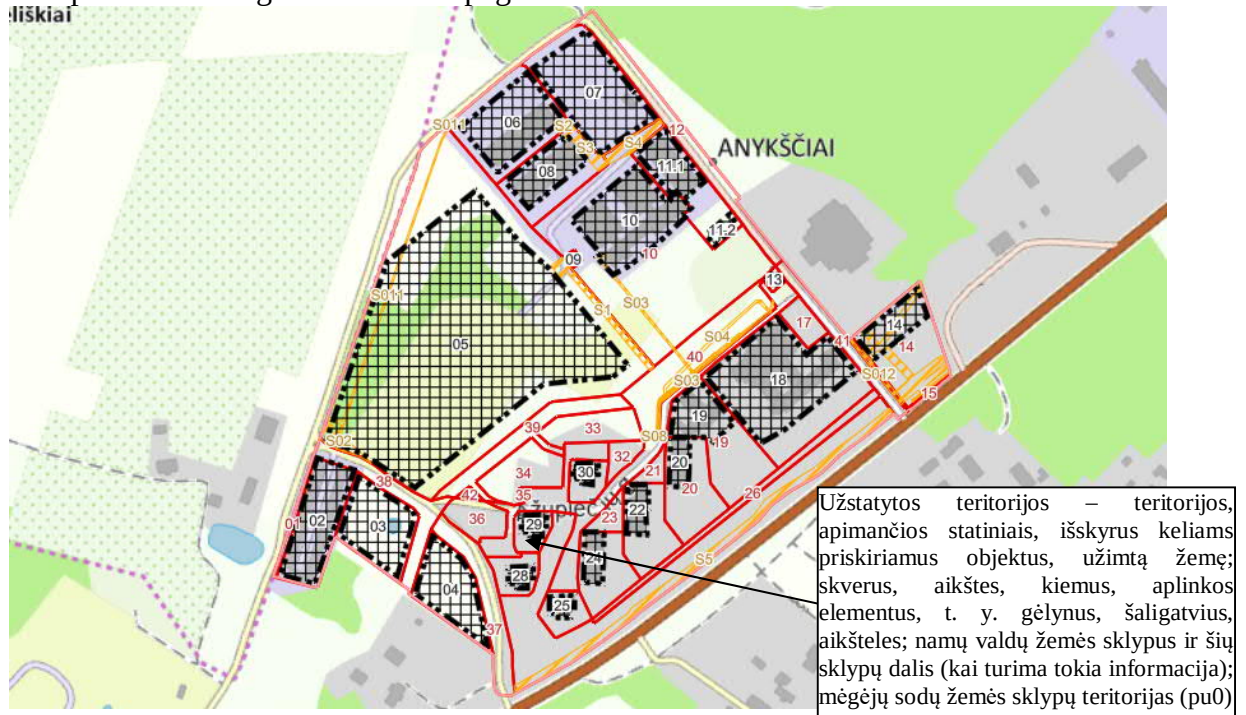
$$S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00 = 6 \sqrt{249} \cdot 2,00 = 190 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojamą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapio sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų

planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

DP sprendiniai ant georeferencinio pagrindo:



Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
 - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
 - žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
 - užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
 - leistinas pastatų aukštis – 15* m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-4;
 - leistinas užstatymo tankis – 27%*;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,1*;
 - priklausomųjų želdynų norma – 30%.
- *- esamas rodiklis.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklypas Nr. 30.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0978 ha.

Reikalingo statiniams eksploatuoti ploto (sklypo ploto) pagrindimas.

Sklypas siūlomas parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu.

Sklypas formuojamas apie esamą daugiabutį pastatą, un. Nr. 3499-2002-4015, užstatytas plotas (A_{stat}) – 249 m². Valstybinės žemės sklypo būtiną dydį, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti minimalus plotas (S_{min}), nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika) 8 punkto, reikalavimais:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež.} = 249 + 190 = 439 \text{ m}^2.$$

čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomenų, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež.}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

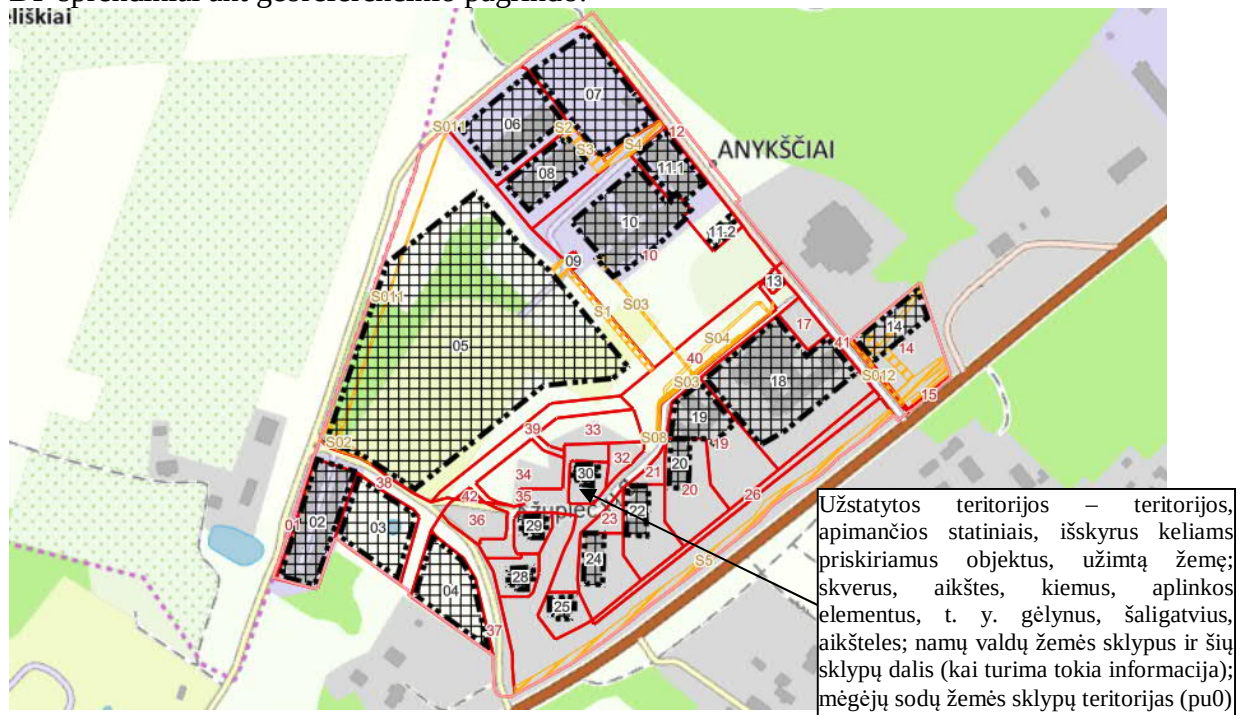
kai statinio ar įrenginio užimamas plotas < 250 m²,

$$S_{priež.} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00 = 6 \sqrt{249} \cdot 2,00 = 190 \text{ m}^2.$$

Vadovaujantis Metodikos 13 punktu: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys.

Reikalingas žemės sklypo plotas yra realiai naudojamas plotas, neprieštaraujantis Metodikos 12 punktui, ir pagrindžiamas atliekant patikrinimą vietoje parengiant Topografinę nuotrauką, o taip pat georeferenciniais pagrindais ir ortofotografiniu žemėlapiu. Topografinė nuotrauka pridėta prie Esamos būklės analizės dokumentų, jos pagrindu parengtas Pagrindinis brėžinys. O georeferencinio pagrindo ir ortofotografinio žemėlapio sluoksniai valdomi Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), TPD Nr. K-VT-00-23-256, rengimo etapo, TPD sprendinių peržiūroje.

DP sprendiniai ant georeferencinio pagrindo:



Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
 - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
 - žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
 - užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);
 - leistinas pastatų aukštis – 15* m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-4;
 - leistinas užstatymo tankis – 30%*;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,0*;
 - priklausomųjų želdynų norma – 30%.
- *- esamas rodiklis.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklypas Nr. 31.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,5026 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklypas Nr. 32.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0614 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Sklypas Nr. 33.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1826 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Sklypas Nr. 34.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,2152 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

-

Sklypas Nr. 35.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0065 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

-

Sklypas Nr. 36.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1302 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

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

Sklypas Nr. 37.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,2388 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

-

Sklypas Nr. 38.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,2168 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

-

Sklypas Nr. 39.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,2380 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

-

Sklypas Nr. 40.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,4076 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Esami servitutai:

S03 - servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207, plotas – 90 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

S04 - servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207, plotas – 251 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

S05 - servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207, plotas – 293 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

S06 - servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207, plotas – 281 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

S07 - servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207, plotas – 148 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

S08 - servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207, plotas – 17 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

S09 - servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207, plotas – 9 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

S10 - servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207, plotas – 10 m². Esant poreikiui, siūloma naikinti.

Sklypas Nr. 41.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1464 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

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

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis).

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

pSklypas Nr. 42.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0131 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

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

-

1.3. ŽELDYNŲ POREIKIS

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

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

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

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas. Teritorijoje nėra miško naudmenų ar saugomų gamtos vertybių.

Rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus atlikti medžių inventorizaciją ir arboristinį vertinimą. Saugotini medžiai tvarkomi, vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės

nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“.

1.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:

AB „Energijos skirstymo operatorius“ planavimo sąlygos REG271093, 2023-04-03.

1. Į planuojamą teritoriją, patenkantiems skirstomiesiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, esant poreikiui juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Pagrindiniame brėžinyje nurodytos registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Taip pat žemės sklypuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), siūlomos registruoti naujos spec. žemės naudojimo sąlygos. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis). Sprendiniai taip pat aprašyti aiškinamajame rašte.

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

Planuojama teritorija dalinai jau yra urbanizuota ir užstatyta pastatais. Jiems aptarnauti yra atvesti inžineriniai tinklai. Kai kuriuose planuojamuosiuose žemės sklypuose, statybos riba ir statybos zona planuojama ne tik po esamais pastatais, numatant galimybę užstatymą plėsti. Inžineriniai tinklai patenkantys į statybos zoną, esant poreikiui iškeliami vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127, prijungimo sąlygų pagrindu parengiant operatoriaus elektros tinklų dalies perkėlimo projektą.

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

Planuojama teritorija dalinai jau yra urbanizuota ir užstatyta pastatais. Jiems aptarnauti yra atvesti inžineriniai tinklai. Kai kuriuose planuojamuosiuose žemės sklypuose, statybos riba ir statybos zona planuojama ne tik po esamais pastatais, numatant galimybę užstatymą plėsti. Inžineriniai tinklai patenkantys į statybos zoną, esant poreikiui iškeliami vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127, prijungimo sąlygų pagrindu parengiant operatoriaus elektros tinklų dalies perkėlimo projektą.

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

Naujų objektų pajungimui planuojami inžineriniai komunikaciniai koridoriai – gatvių sklypai Nr. 12, 16, 37, 38, 39, 40, 41, bei servitutai S1, S2, S3, S4, taip sudarant galimybes inžinerinius tinklus

atvesti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami projektinių pasiūlymų/techninio darbo projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Trečiųjų šalių interesai rengiant detalųjį planą nepažeidžiami.

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

Igyvendinama kitose projektavimo stadijose.

AB „Telia Lietuva“ planavimo sąlygos REG271327, 2023-04-04.

8.1 rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinti, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). Elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

Pagrindiniame brėžinyje nurodytos registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Taip pat žemės sklypuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), siūlomos registruoti naujos spec. žemės naudojimo sąlygos. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis). Sprendiniai taip pat aprašyti aiškinamajame rašte.

Planuojama teritorija dalinai jau yra urbanizuota ir užstatyta pastatais. Jiems aptarnauti yra atvesti inžineriniai tinklai. Kai kuriuose planuojamuosiuose žemės sklypuose, statybos riba ir statybos zona planuojama ne tik po esamais pastatais, bet ir numatant galimybę užstatymą plėsti. Inžineriniai tinklai patenkantys į statybos zoną, esant poreikiui iškeliami, gavus prisijungimo sąlygas.

8.2 nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosiose sąlygose pažymėti esančių ryšio linijų apsaugos zonas. Numatyti koridorius elektroninių ryšių tinklui aptarnauti, eksploatuoti.

Pagrindiniame brėžinyje nurodytos registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Taip pat žemės sklypuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), siūlomos registruoti naujos spec. žemės naudojimo sąlygos. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis). Sprendiniai taip pat aprašyti aiškinamajame rašte.

8.3 naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas.

Igyvendinama kitose projektavimo stadijose.

8.4 išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

Esami tinklai išsaugomi, jiems nurodytos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Naujų objektų pajungimui planuojami inžineriniai komunikaciniai koridoriai – gatvių sklypai Nr. 12, 16, 37, 38, 39, 40, 41, bei servitutai S1, S2, S3, S4, taip sudarant galimybes inžinerinius tinklus atvesti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami projektinių pasiūlymų/techninio darbo projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas

8.5 koreguojamą detalų planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB.
Sąlyga įvykdyta.

UAB „Anykščių šiluma“ planavimo sąlygos REG326911, 2024-04-29.

Taikyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 47,48,49 straipsnių nuostatas.

I sąlyga atsižvelgta rengiant detalų planą. Žemės sklypuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), bei topografinę nuotrauką ir NT registro duomenimis, siūlomos registruoti naujos spec. žemės naudojimo sąlygos. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis). Sprendiniai taip pat aprašyti aiškinamajame rašte.

UAB „Anykščių vandenys“ planavimo sąlygos REG295075, 2023-09-14.

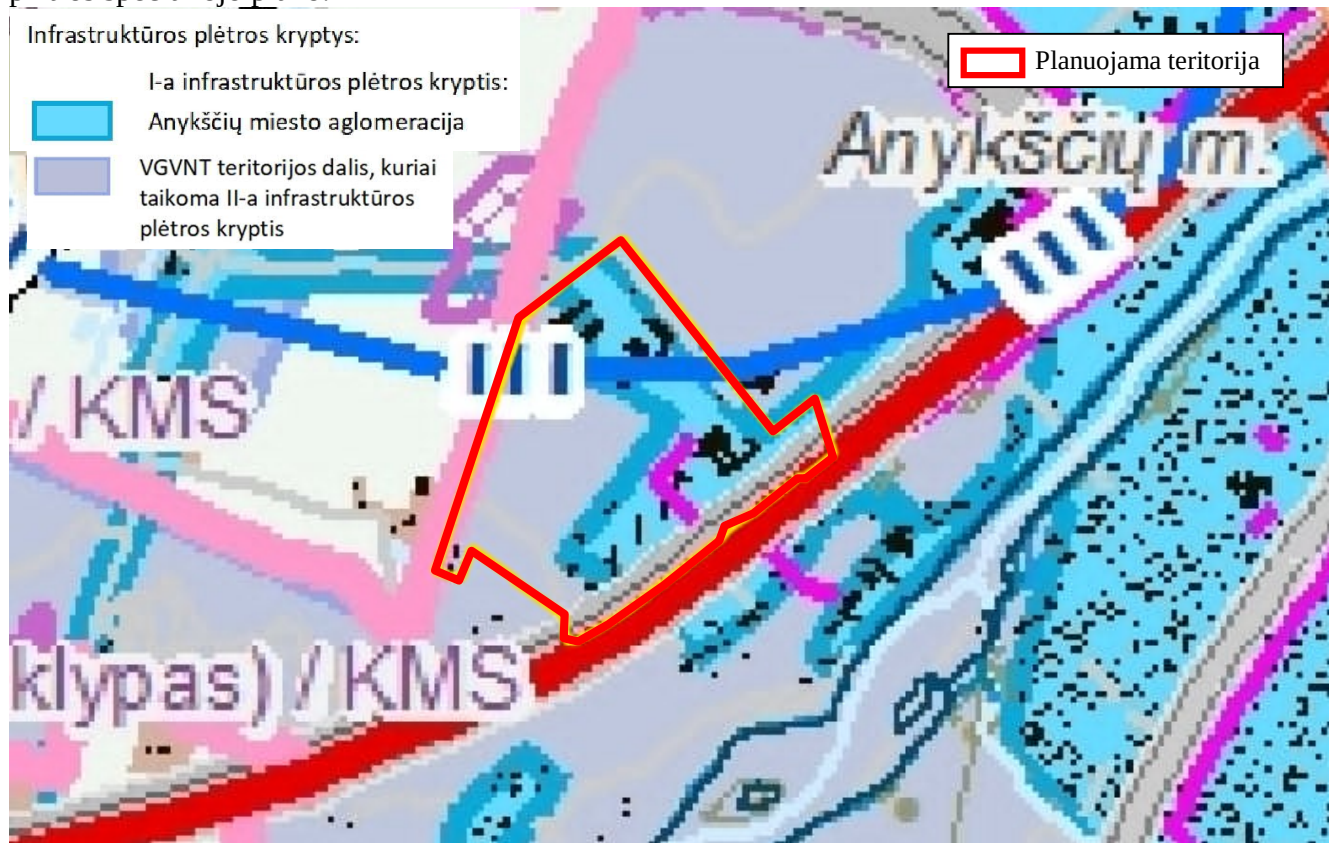
1.Vadovautis Anykščių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros planu.

Anykščių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD reg. Nr. T00087541 - specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatomos aglomeracijos, viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo ir (arba) paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros kryptys, nurodomos šios infrastruktūros plėtros įgyvendinimo etapai (eiga, eiliškumas) ir finansavimo šaltiniai. Vadovaujantis spec. planu, planuojama teritorija patenka į teritorijos dalį, kurioje taikoma II-a infrastruktūros plėtros kryptis bei į Anykščių miesto aglomeraciją.

II kryptis - vandentiekio ir nuotekų infrastruktūros vystymas (gali būti vykdomi paruošiamieji darbai vandentiekio ir nuotekų infrastruktūros vystymui: investicinių projektų rengimas, detaliųjų planų rengimas, techninių/darbo projektų rengimas) VGVNT teritorijos dalyse, kurios patenka į prioritetines urbanizuojamas teritorijas. Šiose teritorijose numatytas individualus geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas. Parengus žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas iš individualaus gali būti keičiamas į centralizuotą.

Aglomeracija – urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose esanti viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija ar jos dalis, kurioje susidaro ar gali susidaryti 2 000 ir daugiau gyventojų ekvivalentų atitinkanti tarša ir kurioje geriamasis vanduo tiekiamas ar numatomas tiekti centralizuota geriamojo vandens tiekimo sistema arba išgaunamas individualiai, o susidarancios ar galinčios susidaryti nuotekos surenkamos centralizuotomis nuotekų surinkimo sistemomis arba sutvarkomos nuotekų valymo (arba) kaupimo įrenginiais.

Paveikslas 11. Ištrauka iš Anykščių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano.



Detaliajame plane esami pastatai pajungti prie miesto centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Naujus vartotojus taip pat planuojama pajungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Naujų objektų pajungimui planuojami inžineriniai komunikaciniai koridoriai – gatvių sklypai Nr. 12, 16, 37, 38, 39, 40, 41, bei servitutai S1, S2, S3, S4, taip sudarant galimybes inžinerinius tinklus atvesti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami projektinių pasiūlymų/techninio darbo projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje veikiančių lietaus centralizuotų nuotekų tinklų nėra. Rengiant projektus paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

„7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

71. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetas turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

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

Į sąlygą atsižvelgta rengiant detaliojo plano sprendinius.

3. Planuojamoje teritorijoje esamoms inžinerinėms komunikacijoms nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166: • Nustatyti vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonas (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Į sąlygą atsižvelgta rengiant detaliojo plano sprendinius. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos. Taip pat žemės sklypuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), siūlomos registruoti naujos spec. žemės naudojimo sąlygos. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis). Sprendiniai taip pat aprašyti aiškinamajame rašte.

4. Sprendinius suderinti su UAB „Anykščių vandenys“ atsakingu asmeniu.

Sąlyga įgyvendinta.

Viešojo įstaiga „Plačiajuostis internetas“ planavimo sąlygos REG271083, 2023-04-03.

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus įvertinti planuojamoje teritorijoje esamą RAIN tinklą ir užtikrinti privažiavimus esamo RAIN tinklo elementų eksploatavimui ir aptarnavimui.

Į sąlygą atsižvelgta rengiant detaliojo plano sprendinius. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos. Suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriai.

Visų inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami), pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus, nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtų interesų.

1.5. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ planuojamoje teritorijoje planuojamos D kategorijos gatvės, kurių plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 12-26 m.

Vakarinėje pusėje esančiam vietinės reikšmės keliui siūloma nustatyti 10 m pločio spec. žemės naudojimo sąlyga: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). O taip pat vadovaujantis

Anykščių miesto šiaurinio aplinkkelio specialiuoju planu numatyta 20 m pločio galimo aplinkkelio apsaugos zona.

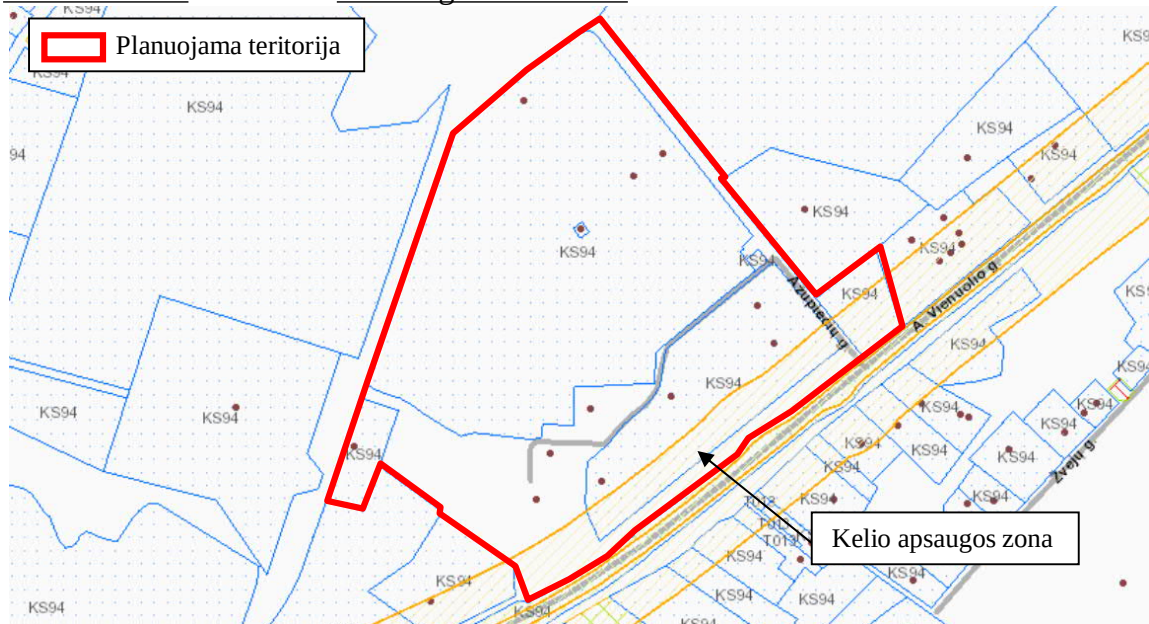
Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su krašto keliu Nr. 120 Radiškis-Anykščiai-Rokiškis. Pagrindiniame brėžinyje nurodyta registruota spec. žemės naudojimo sąlyga: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), bei vadovaujamosi AB „Via Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygomis.

AB „Via Lietuva“ planavimo sąlygos REG271870, 2023-04-06.

1) įvertinti, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 straipsniu ir 18 straipsnio 2 dalimi, valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 120 Radiškis–Anykščiai–Rokiškis apsaugos zona yra po 50 metrų nuo šio kelio briaunų (briauna – tai kelkraščio ir kelio šlaito plokštumų susikirtimo linija).

Pagrindiniame brėžinyje nurodyta registruota kelio apsaugos zona.

Paveikslas 12. Ištrauka iš www.registrucentras.lt



2) įvertinti, kad pastatai ir statiniai krašto kelio apsaugos zonoje galėtų būti statomi, įrengiami ir (ar) rekonstruojami tik tuo atveju, jei atitiktų Pritarimo projektui ar numatamai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353, kriterijus.

Sąlyga įvertinta. Naujų statybų kelio apsaugos zonoje neplanuojama. Statybos riba ir statybos zona nurodoma tik aplink esamus pastatus, patenkančius į kelio apsaugos zoną.

3) i formuojamų žemės sklypų ribas neįtraukti krašto kelio elementų

Valstybinės reikšmės kelias yra suformuotas atskiru žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr. 3403/7001:12. Visi kelio elementai telpa kelio sklype.

4) įvertinti, kad visi objektai (dvaračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už krašto kelio juostos ribų (esant poreikiui šalia krašto kelio numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).

Šalia krašto kelio formuojamas bendro naudojimo žemės sklypas valstybinėje žemėje Nr. 27, kuriame, esant poreikiui gali būti įrengiami dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.

5) krašto kelio apsaugos zonoje neplanuoti ir neįrenginėti vizualiosios reklamos.

Į sąlygą atsižvelgta. Krašto kelio apsaugos zonoje neplanuojamos vizualiosios reklamos.

6) nustatant reglamentus želdynų apsaugai, naudojimui ir plėtrai, įvertinti, kad nebūtų apsunkintos krašto kelio plėtros galimybės ir priežiūros sąlygos.

Detaliajame plane reglamentai želdynų apsaugai nenustatomi. Detaliojo plano sprendiniai neapsunkins krašto kelio plėtros galimybės ir priežiūros sąlygų.

7) automobilių stovėjimo aikšteles planuoti už krašto kelio juostos ribų ir ne arčiau kaip 10 metrų nuo šio kelio briaunos.

Automobilių stovėjimo aikštelės neplanuojamos. Detaliajame plane planuojami susisiekimo koridoriai (gatvės), kuriuose automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus. Siūloma kitose projektavimo stadijose atsižvelgti į šią sąlygą.

8) prie planuojamų objektų užtikrinti pakankamą transporto priemonių stovėjimo vietų kiekį (atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus reikalavimus), kad transporto priemonės nebūtų statomos krašto kelyje.

Automobilių stovėjimo aikštelės neplanuojamos. Detaliajame plane planuojami susisiekimo koridoriai (gatvės), kuriuose automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus. Siūloma kitose projektavimo stadijose atsižvelgti į šią sąlygą. Automobilių stovėjimo vietų už planuojamos teritorijos ribų ir krašto kelyje neplanuojama.

9) esant poreikiui numatyti transporto priemonių eismo poveikį mažinančias priemones (nuo triukšmo, oro taršos ir t.t.).

Didelio automobilių kiekio padidėjimo nenumatoma. Poreikio numatyti transporto priemonių eismo poveikį mažinančias priemones nėra.

10) vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos turi būti planuojamas savuose žemės sklypuose (ne į krašto kelio vandens nuvedimo įrenginius).

Planuojamoje teritorijoje veikiančių centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Rengiant projektus paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis. Draudžiama lietaus vandenį nuvesti į krašto kelio vandens įrenginius.

11) galimybę privažiuoti prie planuojamos teritorijos spręsti tik iš vietinės reikšmės kelių (gatvių), per esamas, teisėtai įrengtas sankryžas (nuovažas) krašto kelyje; naujų nuovažų nuo krašto kelio neplanuoti.

Į sąlygą atsižvelgta. Įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti tik iš teisėtų nuovažų krašto kelyje ir vietinės reikšmės kelių.

12) esant poreikiui numatyti galimybę patekti į gretimus (besiribojančius) žemės sklypus.

Poreikio nėra.

13) detaliojo plano sprendinius derinti su Kelių direkcija.

Į sąlygą atsižvelgta.

Planuojamojoje teritorijoje numatomas tiek antžeminis, tiek požeminis automobilių stovėjimo būdas.

Stovėjimo vietų skaičius sklypuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą.

1.6. GAISRINĖ SAUGA

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos planavimo sąlygomis REG324134, 2024-04-11:

Vadovautis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Nauji pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas projektinių pasiūlymų/techninio darbo projektų metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Anykščių mieste gyventojų skaičius 2025 m. sausio 1 d. buvo 8 411.

Lentelė 3. Vienu metu kilusių gaisrų skaičius.

Gyventojų skaičius gyvenamojoje vietovėje N (tūkst. žm.)	Vienu metu kilusių gaisrų skaičius
$N < 5$	1
$6 \leq N < 10$	1
$11 \leq N < 25$	2
$26 \leq N < 50$	2
$51 \leq N < 100$	2
$101 \leq N < 200$	3
$201 \leq N < 300$	3
$301 \leq N < 400$	3

Gyventojų skaičius gyvenamojoje vietovėje N (tūkst. žm.)	Vienu metu kilusių gaisrų skaičius
$401 \leq N < 500$	3
$501 \leq N < 600$	3
$601 \leq N < 700$	3
$701 \leq N < 800$	3
$801 \leq N < 1000$	3

Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose parenkamas pagal 4 lentelę, bet planuojama, kad bus daugiau kaip 15 l/s.

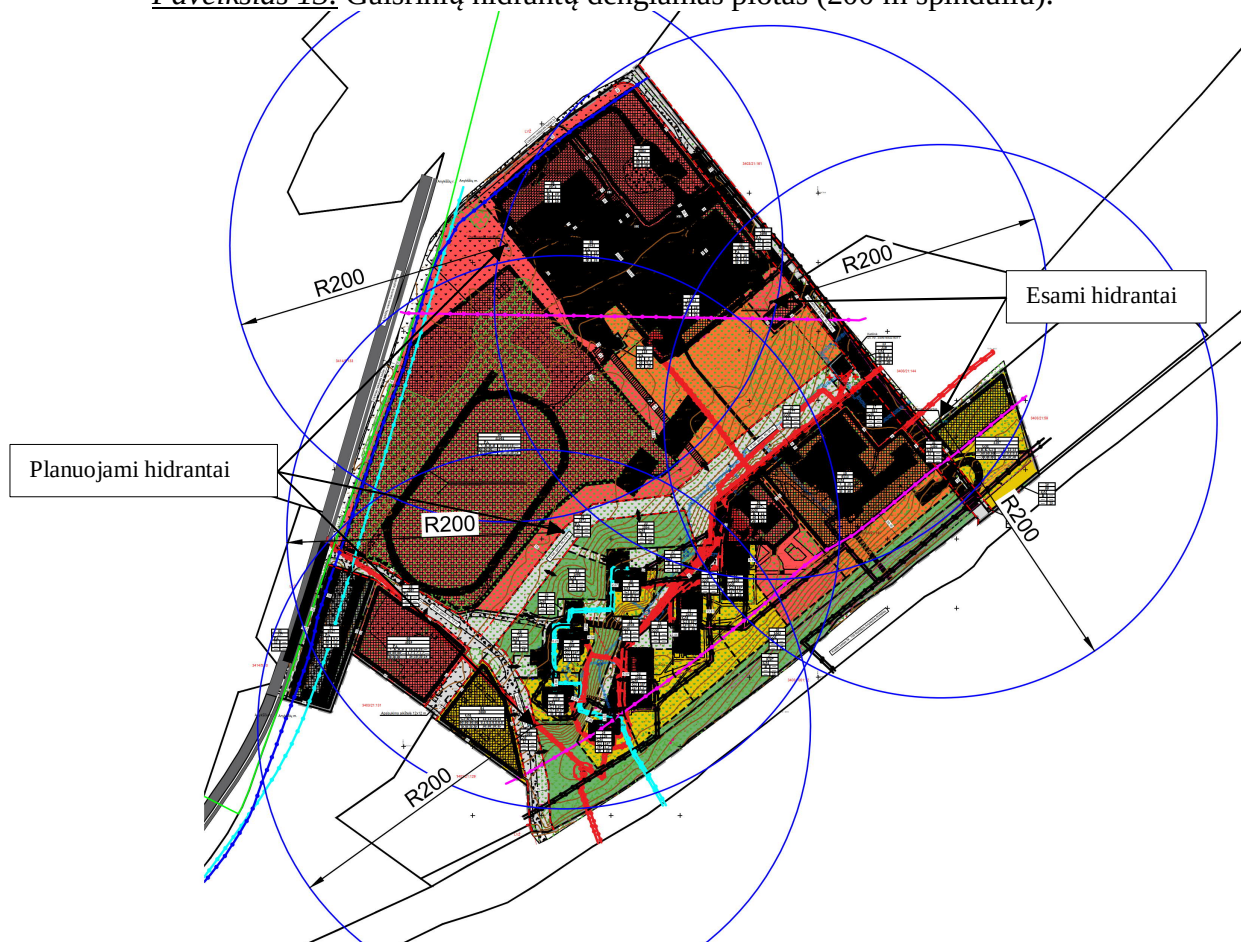
Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra iki 15 l/s, vandens debitas turi būti užtikrinamas iš vieno gaisrinio hidranto. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens debitas turi būti numatytas iš ne mažiau kaip dviejų gaisrinių hidrantų.

Lentelė 4. Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti.

Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)				
		$V \leq 5$	$V \leq 25$	$V \leq 50$	$V \leq 150$	$V > 150$
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	25	30
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, administracinė, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinė, specialioji	10	15	25	30	35

Lauko gaisrų gesinimas numatomas iš dviejų esamų gaisrinių hidrantų Ažupiečių gatvėje rytinėje planuojamos teritorijos dalyje ir papildomai planuojami 3 vandens hidrantai: šiaurinėje sklypo Nr. 05 pusėje ir gatvių sklypuose Nr. 37 ir Nr. 39 (žr. *Pagrindinis brėžinys*). Minimum du gaisriniai hidrantai dengia plotą iki jų saugomo pastato perimetro tolimiausio taško, kuris ne didesnis kaip 200 m. Užtikrinami privažiavimai gaisriniams automobiliams.

Paveikslas 13. Gaisrinių hidrantų dengiamas plotas (200 m spinduliu).



Artimiausia yra Anykščių priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, adresu Troškūnų g. 1, Anykščiai, nutolusi apie 3,5 km atstumu.

Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeltą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.7. VISUOMENĖS SVEIKATA

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygomis REG272402, 2023-04-14:

Užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji ir visuomeninės paskirties pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos zonas nustatytas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

Gyvenamieji ir visuomeninės paskirties pastatai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas.

Ivertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei nustatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Sprendiniai aprašyti 1.4. skyriuje „INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA“. Detaliajame plane esami pastatai pajungti prie miesto centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Naujus vartotojus taip pat planuojama pajungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Ivertinti autotransporto ir kitų triukšmo ir oro taršos šaltinių poveikį planuojamai teritorijai. Nustatius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Planuojamojoje teritorijoje numatomi įvairių paskirčių pastatai. Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami kitų projektų rengimo stadijose. Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti gyventojų ir lankytojų automobiliai. Galimai padidėjęs automobilių kiekis įtakos gyvenamajai zonai neturės. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatytų verčių:

Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltam triukšmą	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse	–	80	85

	estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu			
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

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

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Numatant teritorijas želdinių plėtrai, planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Numatant vietas vaikų žaidimų aikštelėms, vadovautis Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimo aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2015 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. V-1208 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimo aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo, IV skyriaus reikalavimais.

Esant poreikiui atsižvelgti kitose projektavimo stadijose.

Atliekų tvarkymas.

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

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

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

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

Planuojamoje ir šalia planuojamos teritorijos nėra radiotechninių objektų su elektromagnetinės spinduliuotės poveikiu.

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)