

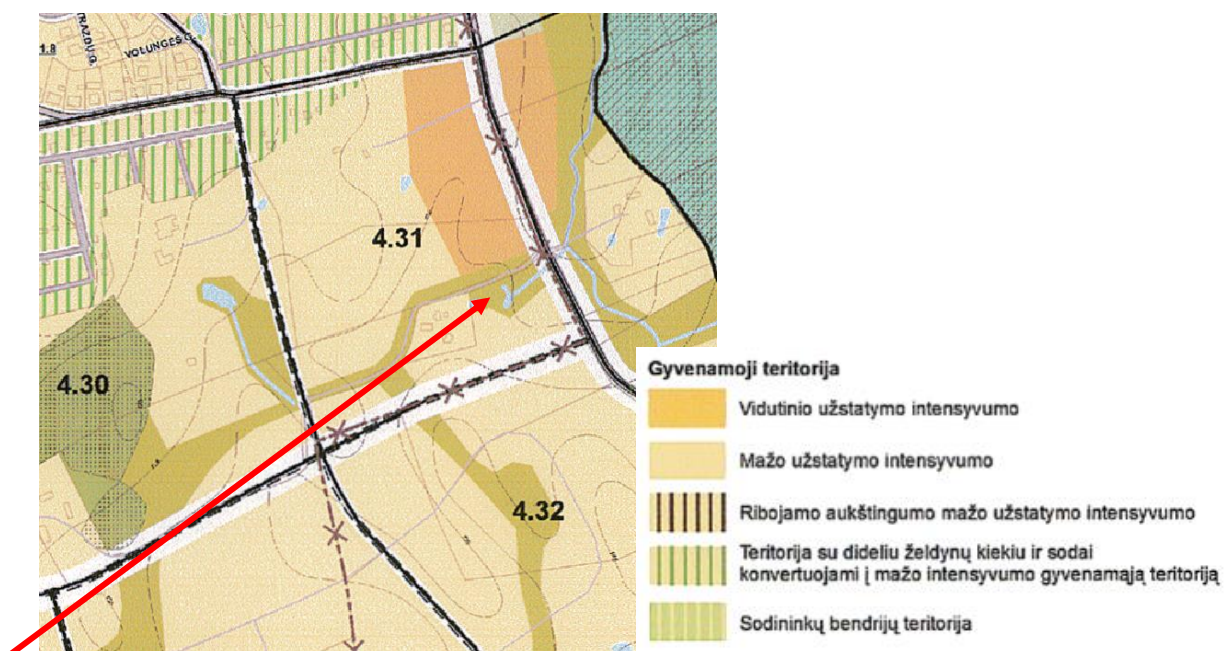
Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengti planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano rengimo tikslas: 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, suformuoti teritorijos optimalią urbanistinę struktūrą – nustatyti ir (ar) patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus, suplanuoti susisiekimo komunikacijoms reikalingas teritorijas, inžinerinių tinklų koridorių ribas. Pakeisti žemės sklypų (kadastro Nr. 3403/10017:86 ir kadastro Nr. 3403/0017:163) pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą į kitą paskirtį, naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, juos padalinti, nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus.

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Šaltupio gatve, dalyje šiaurinės ir vakarinės pusės su laisvos valstybinės žemės plotu – keliu, kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais. Planuojamą teritoriją sudaro keturi privačios nuosavybės žemės sklypai ir laisvos valstybinės žemės plotas.

Teritorijos, esančios prie Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detalusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-11-24 įsakymas „Dėl teritorijos, esančios prie Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo" Nr. 1-AĮ-918 (toliau - Įsakymas).
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2022-11-24 Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2023-01-11 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. 6-9
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Anykščių miesto teritorijos bendrasis planas, T0007425 (000341000653), 2010-06-19; Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, T00079835, 2017-02-20;
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.



1 pav. Ištrauka iš Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00007425)

Teritorijos, esančios prie Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detalusis planas
Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00007425) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į dvi reglamentines zonas: Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos zonoje galimi žemės naudojimo būdai:

- gyvenamosios teritorijos,
- visuomeninės paskirties teritorijos,
- komercinės paskirties objektų teritorijos,
- rekreacinės teritorijos,
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos,
- bendro naudojimo teritorijos.

Atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų zonoje galimi žemės naudojimo būdai:

- inžinerinės infrastruktūros teritorijos,
- bendro naudojimo teritorijos.



URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS		
	<p>Urbanizuoti ir numatomų urbanizuoti teritorijų zona (apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja kitos paskirties žemė ir joje plėtojamų veiklos)</p> <p>Igyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtos teritorija</p> <p>Teritorijų naudojimo tipai: Dominuojantis – GV, GG, GM, GC, SI, PA; Papildantis – PR, TI, TK, BZ, VA, AI, VV.</p> <p>Fomuojant ir pertvarkant žemės sklypus urbanizuotose ir numatytose urbanizuoti teritorijose vadovautis vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais. Taikyti atitinkamas Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.</p>	<p>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Dominuojanti – KT; Papildanti – C, M, Z.</p> <p>Galimi visi urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai.</p> <p>Miestų, miestelių leidžiama keisti žemės naudojimo paskirtį į kitą plėtojant gyvenamąją statybą, poilsio ir turizmo paslaugas, bei infrastruktūrą, kuriant viešąsias erdves, bendro naudojimo teritorijas, plėtojant paslaugas gyventojams ir ūkio subjektams. Žemės paskirtis keičiama vadovaujantis: Anykščių mieste – Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendimais; Kavarsko ir Troškūnų miestuose ir miesteliuose – šio Bendrojo plano sprendimais ir/ar vietovės lygmens kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentais.</p> <p>Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą planuojamos teritorijos ribos nustatomos vadovaujantis urbanizuotos teritorijos galimos plėtos logika, poreikiais ir mastais, taip pat nebūtinai turi sutapti su administracinėmis miesto, miestelio ar kaimo gyvenamosios vietovės ribomis.</p> <p>Teritorijos plėtojamos vadovaujantis: *Anykščių mieste – Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano sprendimais; *Kavarsko ir Troškūnų miestuose bei kaimo gyvenamosiose vietovėse, besiribojančiose su šiais miestais, – šio Bendrojo plano sprendimais ir/ar vietovės lygmens kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentais.</p> <p>Miesteliuose bei kaimo gyvenamosiose vietovėse, besiribojančiose su šiais miesteliais statyba plėtojama vadovaujantis šio Bendrojo plano sprendimais ir/ar vietovės lygmens kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentais.</p> <p>Teritorijose gali būti renovuojami, remontuojami, modernizuojami ir statomi nauji visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieniųjų ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties ir kiti pastatai (pramonės, sandėliavimo ir kt.), kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. <i>Nauja plėtra gali būti planuojama kvartalais.</i></p> <p>Prioritetinės plėtos urbanizuotose ir numatytose urbanizuoti</p>

2 pav. Ištrauka iš Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (registro Nr. T00079835)
Pagal Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į urbanizuotą ir numatomą urbanizuoti teritorijos zoną.

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai.



3 pav. Ištrauka iš www.tpd.lt

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas 6285 m² ;
Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
 Pastatų aukštų skaičius -;
 Užstatymo tipas –;
 Sklype gali būti statomi: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;
 Maksimali statinio altitudė –;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
 Užstatymo tankis -;
 Užstatymo intensyvumas -;
 Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)
Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)
Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.6285 ha).
S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.6285 ha).
S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas 802 m² ;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas: 2A - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 696 m² /2B - bendro naudojimo teritorijos (B) – 106 m²;
 Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
 Užstatymo tipas –sodybinis (su);
 Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;
 Maksimali statinio altitudė – 142,25;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
 Užstatymo tankis - ≤ 31%;
 Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;
 Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas 728 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 140,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 32%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas 790 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 139,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 31\%$;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;
 Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)
Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)
Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).
S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas 887 m² ;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
 Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
 Užstatymo tipas – sodybinis (su);
 Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;
 Maksimali statinio altitudė – 139,75;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;
 Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)
Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)
Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).
S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas 861 m² ;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos, esančios prie Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detalusis planas
 Konkretizuoti sprendiniai

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
 Užstatymo tipas –sodybinis (su);
 Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;
 Maksimali statinio altitudė – 139,50;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;
 Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas 876 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas: 7A - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - 796 m²/7B – bendro naudojimo teritorijos (B) - 80 m²;

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 138,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas 861 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas: 8A - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) – 744 m²/8B – bendro naudojimo teritorijos (B) – 117 m²;

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 140,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas 838 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas: 9A - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) – 693 m²/9B – bendro naudojimo teritorijos (B) – 145 m²;

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 142,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 31%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)
Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)
Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas 924 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 138,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 29%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 11:

Plotas 831 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 138,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 31%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 12:

Plotas 882 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 139,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 13:

Plotas 893 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 140,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;
 Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)
Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)
Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).
S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 14:

Plotas 2038 m² ;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) – 14A/ bendro naudojimo teritorijos (B)/ susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) – 14B;
 Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai/-/-;
 Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su)/-/-;
 Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais/-/susiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;
 Maksimali statinio altitudė – 143,25/-/-;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m/-/-;
 Užstatymo tankis - $\leq 33\%$ /-/-;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$ /-/-;
 Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$ /25 %/-/;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)
Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)
Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).
S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Nr. 14A (sklypo Nr. 14 dalis):

Plotas 705 m² ;

Teritorijos, esančios prie Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detalusis planas
 Konkretizuoti sprendiniai

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: - vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė –143,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -10 m;

Užstatymo tankis -33%;

Užstatymo intensyvumas - 0,4;

Apželdinamas plotas – 25%;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Nr. 14B (sklypo Nr. 14 dalis):

Plotas 1333 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos (B)/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Užstatymo tipas –;

Sklype gali būti statomi: - (- bendro naudojimo teritorijos žemės sklypo dalyje)/ susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas - ;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$ /-;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 15:

Plotas 842 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 146,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 31%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 16:

Plotas 825 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 146,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 31%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)
Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)
Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 17:

Plotas 685 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 145,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 33%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 18:

Plotas 730 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas –sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 144,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 32%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 19:

Plotas 814 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 141,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 31%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Planuojamo sklypo Nr. 20:

Plotas 2386 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);

Sklype gali būti statomi: Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Teritorijos, esančios prie Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detalusis planas
Konkretizuoti sprendiniai

Maksimali statinio altitudė – 139,75;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;
 Apželdinamas plotas - $\geq 40\%$;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S20 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.0034 ha).

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 21:

Plotas 7054 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)/ rekreacinės teritorijos (R) – 21B/ bendro naudojimo teritorijos (B)/ susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) – 21A;

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai/1-2 aukštai/-/-;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su)/laivo planavimo (lp)/-/-;

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais/ žemės sklypai, pastatai skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui /- / susisiekimo komunikacijos;

Maksimali statinio altitudė – 140,00/140,00/-/-;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m/ ≤ 10 m/-/-;

*Užstatymo tankis - $\leq 19\%$ */ 20% /-/-;*

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$ / $\leq 0,4$ /-/-;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$ / 40% / 25% /-;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218),

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Nr. 21A (sklypo kad. Nr. 3403/0017:96 dalis):

Plotas 3487 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos (B)/ susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Užstatymo tipas –

Sklype gali būti statomi: - (- bendro naudojimo teritorijos žemės sklypo dalyje užstatymas neplanuojamas)/ susisiekimo komunikacijos inžineriniai tinklai;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218),

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Nr. 21B (sklypo kad. Nr. 3403/0017:96 dalis):

Plotas 3567 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)/ rekreacinės teritorijos (R);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su)/laisvo planavimo (lp);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais/ žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Maksimali statinio altitudė – 140,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 19%*/30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25%/40 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

Teritorijos, esančios prie Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detalusis planas
Konkretizuoti sprendiniai

(III skyrius, dešimtas skirsnis)

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218),

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

Esamo sklypo Nr. 22 (kad. Nr. 3403/0017:170):

Plotas 4956 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 142,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 17%*;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – viešpataujantis – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218).

S20 – viešpataujantis – inžinerinių tinklų servitutas (218).

* Žemės sklypų užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu: <...> nuo 400 m² iki 10000 m² sklypuose tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu.

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 2-13, Nr. 15 – 19, Nr. 22– **G1** žemės sklypai, kuriuose yra numatoma vieno vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statyba;

Sklypas Nr. 1 – **I2** žemės sklypas, kuriame numatoma tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus;

Sklypas Nr. 20 – **R** žemės sklypas, kuris skirtas ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio Teritorijos, esančios prie Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detalusis planas Konkretizuoti sprendiniai

paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

Sklypas Nr. 14 – **G1/B/I2** – žemės sklypas skirtas vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo su priklausiniais statybai – reglamentinėje zonoje 14A. Reglamentinėje zonoje 14B užstatymas neplanuojamas.

Sklypas Nr. 21 – **G1/R/B/I2** – žemės sklypas, kuriam numatomi galimi žemės naudojimo būdai vadovaujantis Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Žemės sklypas skirtas vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo su priklausiniais statybai /ar ilgalaikio (stacionaraus) poilsiui su poilsio paskirties pastatų ar trumpalaikio poilsio pastatų statybai, – reglamentinėje zonoje 21B. Reglamentinėje zonoje 21A užstatymas neplanuojamas.

Esamiems sklypams Nr. 21, 22 nustatomi formavimo ir pertvarkymo principai – mažiausias galimas sklypų dydis 0,0600 ha.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 2 – Nr. 22 - iki 2 aukštų (iki 10 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba planuojamuose sklypuose atitaukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos. Statybos zona ir statybos riba žemės sklype Nr. 23 planuojama pagal esamą užstatymą.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose - ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

Rekreacinės teritorijos žemės sklypuose - ne mažiau kaip 40% sklypo ploto.

Papildomi planavimo uždaviniai:

Sekančiuose projektavimo etapuose šalinamų saugotinių medžių kompensavimas bus naujų medžių atsodinimas.

Planuojamoje teritorijoje planuojami susisiekimo ryšiai (gatvės, dviračių takai) vadovaujantis aukštesniojo lygmens teritorijų planavimo dokumentais. Greta planuojamos teritorijos yra centralizuoti vandentiekio tinklai. Vietiniai nuotekų tinklai planuojami laikinai. Nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus, būtina prie jų prisijungti.

Planuojamos teritorijos architektūriniai sprendiniai ir reikalavimai pateikti aiškinamojo rašto 20-24 psl.

Prioritetai teikiami susisiekimo infrastruktūros vystymui ir centralizuotų inžinerinių tinklų įrengimui.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – sklypai Nr. 1, 21 - 23.

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis).

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – sklypai Nr. 20, 22.

Kertami saugotini medžiai (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“) nustatomi techninio projekto sprendiniuose, o esamų saugomų medžių šalinimas galimas tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamos teritorijos reljefas žemėjantis rytinės ir vakarinės pusės link. Absoliutinė pastatų altitudė planuojama nuo 138,25 iki 146,00 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 10 m.

Dalis planuojamos teritorijos šiuo metu yra užstatyta.

Automobilių parkavimas yra numatomas žemės sklypuose. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

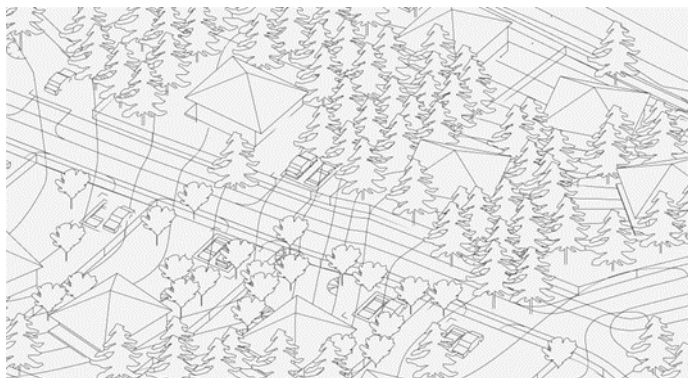
Architektūriniai reikalavimai

1. Teritorija

1.1. Gamta

Teritorijos gerbūvio vystymo idėja paremta esama gamtine aplinka. Statant statinius ir kitą infrastruktūrą teritorijoje būtina stengtis išsaugoti kuo daugiau esamų želdynų ir natūralaus reljefo paviršiaus.

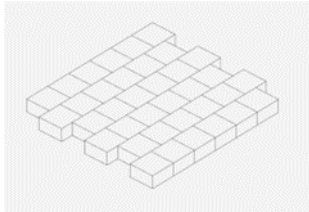
Įrengiant šaligatvius, išsaugoti visus esamus medžius šaligatvio plotyje.



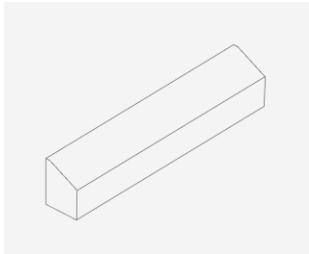
1.2. Dangos

Kieta horizontali danga automobilių eismui - asfaltas arba betono trinkelės. Betono trinkelės kvadratinės formos, modernaus tipo, neapvalintais kraštais, pilkos natūralaus betono spalvos.

Kieta horizontali danga šaligatviams ir pėsčiųjų eismui - Betono trinkelės kvadratinės formos, modernaus tipo, neapvalintais kraštais, juodos betono spalvos.



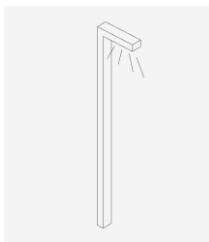
Kelio, šaligatvio ir įvažiavimų formavimo bordiūrai betoniniai su žemėjančia, nuožulnia viršutine dalimi (profilis - stačioji trapecija paversta), juodos betono spalvos.



Medžio lentų danga naudojama terasoms, žmonių susibūrimo aikštelėms, takeliams, lieptams ar kitiems objektams atsižvelgiant į poreikį.

1.3. Šviestuvai

Lauko šviestuvai paprastos, modernios formos. Atramos profilis stačiakampis arba apskritimas. Atramos ir korpuso spalva tamsiai pilka (Graphite grey), kodas RAL 9024 arba analogas.



2. Planuojami sklypai Nr. 2 - Nr. 21

2.1. Gamta

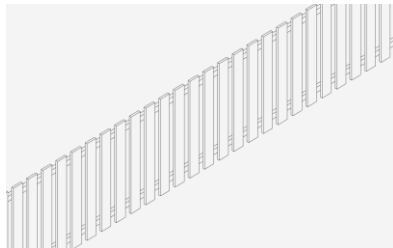
Sklypų gerbūvio vystymo idėja paremta esama gamtine aplinka. Statant statinius ir kitą infrastruktūrą sklypuose būtina stengtis išsaugoti kuo daugiau esamų želdynų ir natūralaus reljefo paviršiaus.

Įrengiant tvorą, išsaugoti visus esamus medžius tvoros trajektorijoje, apeinant juos lanku sklypo pusėje.



2.2. Tvora

Vertikalių medžio lentų, ažūrinio apkalimo tvora, aukštis iki 1.4 m. Tvoros kiaurymės turi sudaryti 35% arba daugiau. Medienos rūšis ir padengimas analogiškas gyvenamųjų pastatų fasadams. Vartai ir varteliai analogiškos tvorai apdailos. Metalinės tvirtinimo detalės dažomos tamsiai pilka spalva (Graphite grey), kodas RAL 9024.



2.3. Dangos

Kieta horizontali danga automobiliams ir pėstiesiems - Betono trinkelės kvadratinės formos, modernaus tipo, neapvalintais kraštais, juodos betono spalvos.

Bordiūrai betoniniai su žemėjančia, nuožulnia viršutine dalimi (profilis - stačioji trapecija paversta), juodos betono spalvos.

Medžio lentų danga naudojama terasoms, žmonių susibūrimo aikštelėms, takeliams, lieptams ar kitiems objektams atsižvelgiant į individualų poreikį.

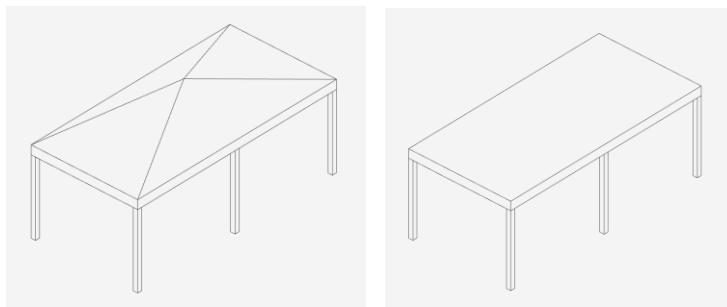
2.4. Šviestuvai

Lauko šviestuvai paprastos, modernios formos. Atramos profilis stačiakampis arba apskritimas. Atramos ir korpuso spalva tamsiai pilka (Graphite grey), kodas RAL 9024 arba analogas.

2.5. Atskirai nuo gyvenamojo pastato stovinčios stoginės, pergolos, oranžerijos.

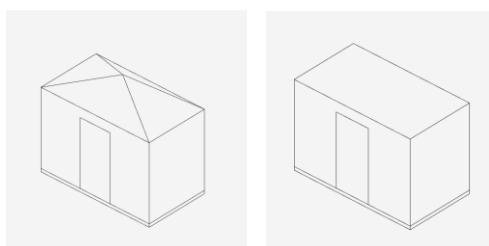
Statinių ir elementų erdvinė viso stogo forma – keturių šlaitų smailios viršūnės piramidė arba plokščias stogas. Šlaitinio piramidės formos stogo medžiagiškumas analogiškas gyvenamojo pastato stogo medžiagiškumui.

Fasadų arba atviros karkasinės konstrukcijos medžiagiškumas analogiškas gyvenamojo pastato fasadui arba metalas dažytas tamsiai pilka spalva (Graphite grey), kodas RAL 9024.



2.6. Pagalbiniai ūkio pastatai

Pagalbinių ūkio pastatų stogas ir jo medžiagiškumas analogiškas kaip atskirai nuo gyvenamojo pastato stovinčios stoginės, pergolos, oranžerijos. Fasadų apdaila, langai, durys, kiti apdailos elementai analogiški kaip gyvenamojo pastato.



2.7. Elektros apskaitos ir kitos inžinerinių tinklų dėžutės

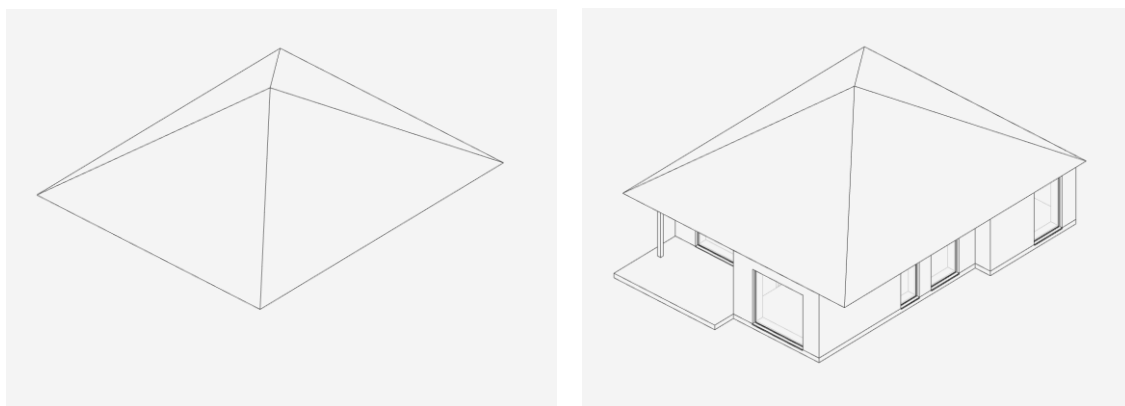
Spalva tamsiai pilka (Graphite grey), kodas RAL 9024 arba analogas.

3. Gyvenamieji pastatai

3.1. Stogas

Erdvinė viso stogo forma – keturių šlaitų smailios viršūnės piramidė. Keturi arba du statesni piramidės šlaitai 35° nuolydžio. Vienas piramidės formos stogas dengia visas namo patalpas, lauko sienas, konstrukcijas ir suteikia pastogę lauko erdvėms: terasai, įėjimui į pastatą ir kitoms erdvėms pagal individualų poreikį. Negalimos papildomos stogo formos, tokios kaip tūriniai stoglangiai, išsikišę stogeliai it kt. Lauko sienų planas telpantis po stogu gali būti laisvos formos, pagal individualų poreikį.

Stogo apdaila – plienas padengtas korozijai atsparia danga, spalva tamsiai pilka (Graphite grey), kodas RAL 9024 arba analogiška RR23. Apdailos forma “klasikinio”, valcuoto profilio tipo. Tarp valcų paviršius lygus, negofruotas, be standumo briaunų.



3.2. Fasadų apdaila

Fasadai dengiami medienos lentomis, apkalimo raštas vertikalus. Lentos medienos arba termišškai apdorotos medienos padengtos alyva „Vivid, Silvered dark“ arba maumedžio rūšies medienos lentos apdirbtos geležies sulfatu.

Cokolio apdaila analogiška fasadui. Atstumas tarp medžio lentų ir žemės paviršiaus, iki 10 cm.

3.3. Langai ir lauko durys

Langų ir lauko durų rėmai lauko pusėje tamsiai pilkos spalvos (Graphite grey), kodas RAL 9024.

Langų lauko angokraščių apdaila analogiška fasado apdailai. Langų ir durų angos fasade be apvadų. Esant langinėms, jų apdaila analogiška fasado apdailai.

3.4. Pastatų lietaus vandens nuvedimo sistema

Lietaus vandens nuvedimo sistema ir jos dalys, tuo atveju jeigu montuojama matoma išorėje, tamsiai pilkos spalvos (Graphite grey), kodas RAL 9024 arba analogiška RR23.

3.5. Kitų eksterjero elementų apdaila

Palangės, nuolajos, apskardinimai ir kiti metalo, plastiko elementai esantys pastato išorėje tamsiai pilkos spalvos (Graphite grey), kodas RAL 9024 arba analogas.

Teritorijos architektūrinės koncepcijos autorius MB “ŠA atelier”.

Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Šaltupio gatve. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją esamas vienas iš Šaltupio gatvės bei planuojamos teritorijos viduje esančiu laisvu valstybinės žemės tarpu – vidine gatve, kuri planuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu. Vidinė gatvė rytinėje pusėje baigiasi aklakeliu. Aklakelio gale planuojama automobilių apsisukimo aikštelė 12m x 13m.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Greta planuojamos teritorijos nėra nutiestų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų.

Planuojamame rekreacinės teritorijos žemės sklype Nr. 21 planuojamas vandens gręžinys aptarnausiantis kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus.

Nuotekų valymo įrenginiai planuojami kiekviename sklype.

Vietiniai inžineriniai tinklai įrengiami tik laikinam naudojimui. Nutiesus centralizuotus vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklus būtina prie jų prisijungti.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių planuojama prisijungti. Teritorijos, esančios prie Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detalusis planas
Konkretizuoti sprendiniai

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis. Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Lietaus nuvedimas

Greta planuojamos teritorijos centralizuotų Anykščių miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Rengiant techninį projektą 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.). Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą 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.“

Planuojamuose sklypuose privaloma 25%, 40% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žaliųjų plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje centralizuoto šilumos tiekimo nėra. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.

Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose - ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

Rekreacinės teritorijos žemės sklypuose - ne mažiau kaip 40% sklypo ploto.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimui ir buitinių nuotekų šalinimui planuojami vietiniai inžineriniai tinklai laikinam naudojimui.

Higieninių reikalavimų vertinimas

1 Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – sklypai Nr. 1, 21 - 23.

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

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis).

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – sklypai Nr. 20, 22

2. Planuojami sklypai yra urbanizuojamoje teritorijoje. Gretima teritorija šiuo metu yra retai užstatyta.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti vienbučius, dvibučius pastatus su priklausiniais. Planuojamas užstatymas neturės įtakos gretimuose sklypuose esančių pastatų natūraliam apšvietimui. Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

3. Greta planuojamos teritorijos nėra nutiestų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų.

Planuojamame rekreacinės teritorijos žemės sklype Nr. 21 planuojamas vandens gręžinys aptarnaujantis kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus.

Nuotekų valymo įrenginiai planuojami kiekviename sklype.

Vietiniai inžineriniai tinklai įrengiami tik laikinam naudojimui. Nutiesus centralizuotus vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklus būtina prie jų prisijungti.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Anykščių miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

4. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklypuose. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

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
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą 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

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Rengiant techninį pastato projektą atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Techninio projekto rengimo metu, nustačius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Teritorijos, esančios prie Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detalusis planas
Konkretizuoti sprendiniai

5. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

6. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Priešgaisriniai reikalavimai

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

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš rytinėje pusėje esančios Šaltupio gatvės. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra įrengtų gaisrinių hidrantų. Lauko gaisrų gesinimui gali būti naudojami ne didesni kaip 200 m atstumu planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 21 planuojami gaisriniai rezervuarai: po du vienetus 8m ilgio, 4m pločio, gylis apie 4m, bendra talpa apie 254m³. Rezervuarų dydį ir reikalingą talpą būtina tikslinti techninio projekto metu. Prie planuojamų gaisrinių rezervuarų užtikrintas gaisrinių automobilių apsisukimas ne mažesnėse aikštelėse kaip 12m x 12m.

Sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu. Privažiavimai prie pastatų Teritorijos, esančios prie Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detalusis planas Konkretizuoti sprendiniai

turi būti įrengti iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų (pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių) – 3 m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Anykščių gaisrinės padalinys Troškūnų g. (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 4 km).



6 pav. Anykščių gaisrinės padalinys. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

PV Asta Kariniauskienė