

OBJEKTAS:

TERITORIJOS, ESANČIOS TARP SODŽIAUS G. IR ŠALTUPIO G., ANYKŠČIŲ M., ANYKŠČIŲ
SEN., ANYKŠČIŲ R.SAV., DETALUSIS PLANAS

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

PLANAVIMO INICIATORIUS: FIZINIS ASMUO

2024 M.

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVĖ (Atest. Nr. A 1550)	R. MAŽEIKAITĖ-PETRAITIENĖ	

1. BENDROJI DALIS

1.1. Teritorijos, esančios tarp Sodžiaus ir Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detalusis planas.

1.2. Detaliojo plano organizatorius: Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Biliūno g. 23, LT-29111, Anykščiai, info@anyksciai.lt.

1.3. Detaliojo plano planavimo iniciatorius: Fizinis asmuo.

1.4. Detaliojo plano rengėjas: R. Mažeikatiės IĮ „Mažasis atriumas“, į.k. 122874868, Šv. Mykolo g. 4-4, Vilnius, tel. Nr. 8 615 69141, el. paštas: matriumas@gmail.lt. Projekto vadovė – Rita Mažeikaitė-Petraitienė.

1.5. Teritorijos, esančios tarp Sodžiaus ir Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detaliojo plano projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-08-30 įsakymas Nr. 1AĮ-561 „Dėl iniciatoriaus pateikto pasiūlymo tenkinimo dėl vietovės lygmens kompelsinio teritorijų planavimo dokumento rengimo“;
- Anykščių rajono savivaldybės mero 2023-09-21 potvarkis „Dėl teritorijos, esančios tarp Sodžiaus ir Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo" Nr. 1- MP-256 (toliau - Potvarkis);
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2023-09-29 Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-AĮ-619 „dėl teritorijos, esančios tarp Sodžiaus g. ir Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r.sav., detaliojo plano rengimo planavimo darbų programos patvirtinimo“;
- Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-12-14 įsakymas Nr. 1-AĮ-743 „dėl techninės klaidos ištaisymo Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-29 įsakyme Nr. 1-AĮ-619 „Dėl teritorijos, esančios tarp Sodžiaus g. ir Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r.sav., detaliojo plano rengimo planavimo darbų programos patvirtinimo“;
- Įsakymo pagrindu 2023-12-06 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. 6-815;
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Anykščių miesto teritorijos bendrasis planas, T00007425 (000341000653), 2010-06-19; Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, T00079835, 2017-02-20;
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.

1.6. Planavimo sąlygos teritorijos, esančios tarp Sodžiaus ir Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav., detaliojo plano rengimui:

- 2023-11-08 Anykščių rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG300857;
- 2023-11-06 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG300199;
- 2023-11-06 UAB „Anykščių šiluma“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG300362;
- 2023-11-06 AB „ESO“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG300185;
- 2023-11-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų

- ministerijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG300582;
- 2023-11-20 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG303125;
- 2023-11-06 AB Lietuvos automobilių kelių direkcijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG300221;
- 2023-11-07 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG300606;
- 2023-11-09 Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG301143;
- 2023-11-06 AB „Telia Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG300279;
- 2023-12-08 UAB „Anykščių vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG306086.

1.7. Detaliojo plano teritorija: planuojamos teritorijos plotas – apie 2,16 ha.

1.8. Planavimo tikslas: detalizuojant Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 13 d. sprendimu Nr. TS-142 „Dėl Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, sprendiniais, suformuoti teritorijos optimalią urbanistinę struktūrą – kvartalą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nustatyti ir (ar) patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus; padalinti žemės sklypą (kadastro Nr. 3403/0017:0183) į žemės sklypus, pakeisti naujai suformuotų žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą į kitą paskirtį, nustatyti naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus; nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; nustatyti susisiekimo komunikacijos ir inžineriniams tinklams reikalingas teritorijas ir (ar) jiems funkcionuoti reikalingus servitutus.

1.9. Papildomi planavimo uždaviniai: nustatyti urbanistinės struktūros ir architektūrinius reikalavimus, išsaugant kraštovaizdžio savitumą. Numatyti priemonės gamtos ir saugomoms teritorijoms išsaugoti ir naudoti. Nustatyti reglamentus esamų želdynų apsaugai, naudojimui ir jų plėtrai. Išanalizuoti ir numatyti teritorijoje viešųjų erdvių išdėstymą, atsižvelgiant į funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, į kraštovaizdžio ir erdvinės struktūros savitumą ir jo estetinio respektavimo tyrimus, įvertinančius planuojamą teritoriją ir jos prieigas. Nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

1.10. Papildomi reglamentai: Nenustatomi.

1.11. Detaliojo plano viešinimo tvarka: įstatymų nustatyta bendraja tvarka.

1.12. Esama padėtis.

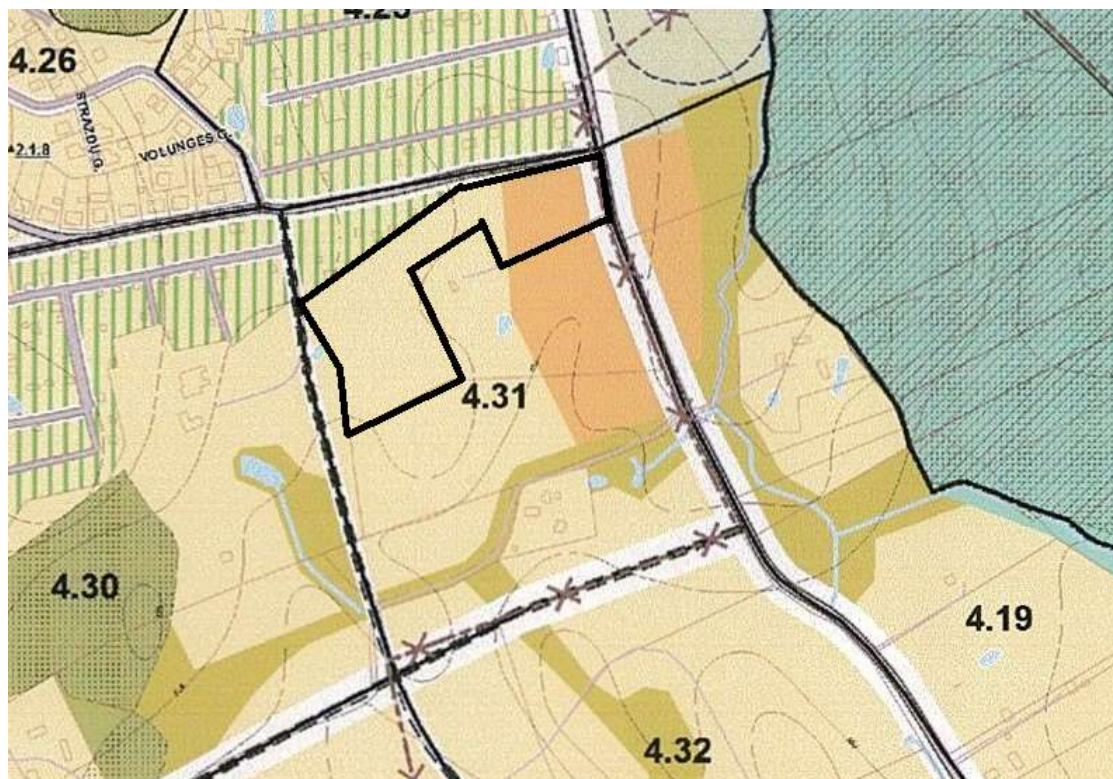
Planuojamą teritoriją sudaro vienas žemės ūkio paskirties sklypas. Sklypo žemėnauda: rytinėje pusėje – pieva, vakarinėje ir pietinėje sklypo dalyje - menkaverčiai želdiniai – krūmai. Planuojamos teritorijos plotas – apie 2,16 ha.

Planuojama teritorija yra apribota Šaltupio gatvės (rytinėje pusėje), šiaurinėje pusėje ribojasi su Sodžiaus gatve. Kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais.

Planuojamos teritorijos reljefas kylantis šiaurės rytinės pusės kryptimi. Reljefo perkritimas planuojamoje teritorijoje nuo 118,50 vakarinėje teritorijos pusėje iki 127,37 m. šiaurės rytinėje pusėje

Planuojamoje teritorijoje lygiagrečiai Šaltupio gatvei yra nutiestas aukštos įtampos požeminis elektros kabelis bei elektros oro linija. Dar viena elektros oro linija yra šiaurinėje teritorijos dalyje

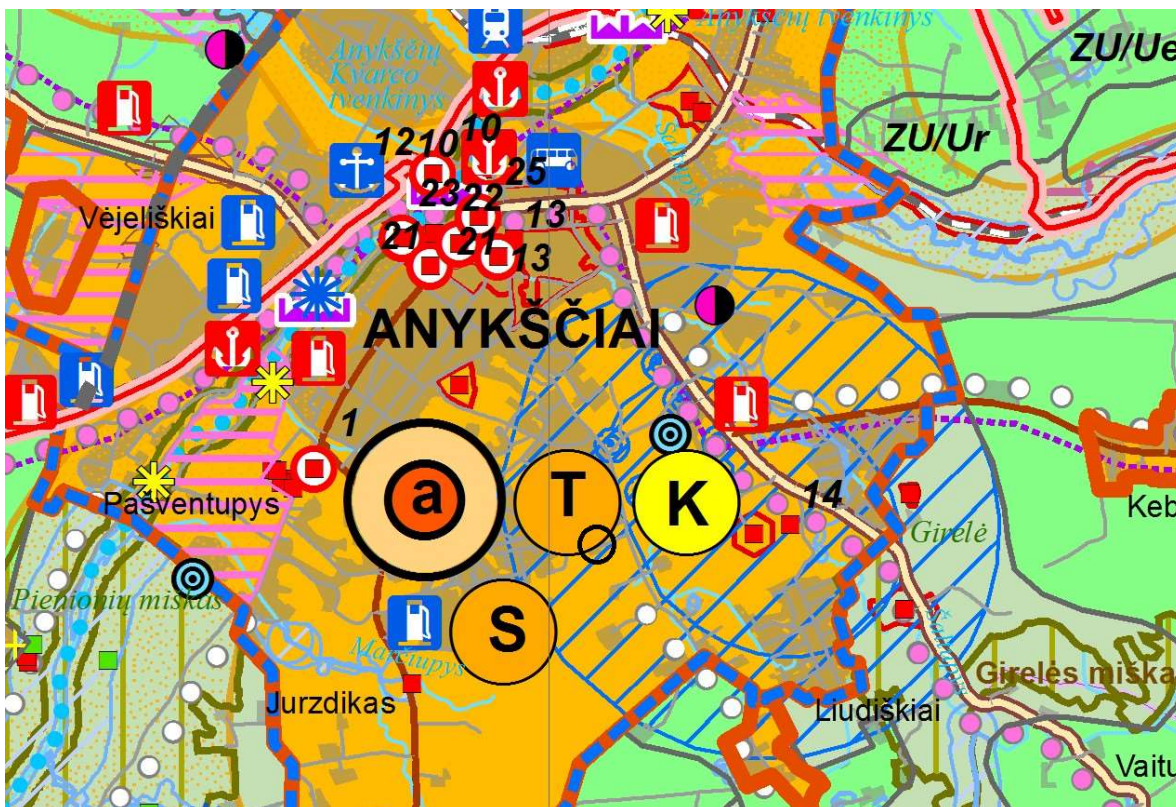
palei Sodžiaus gatvę. Požeminis elektros kabelis nutiestas per pietinę sklypo dalį. Kitų centralizuotų inžinerinių tinklų teritorijoje nėra.



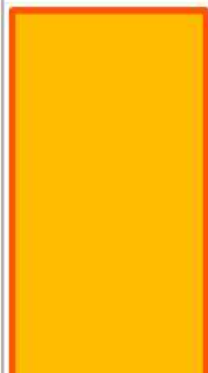
1 pav. Ištrauka iš Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00007425)



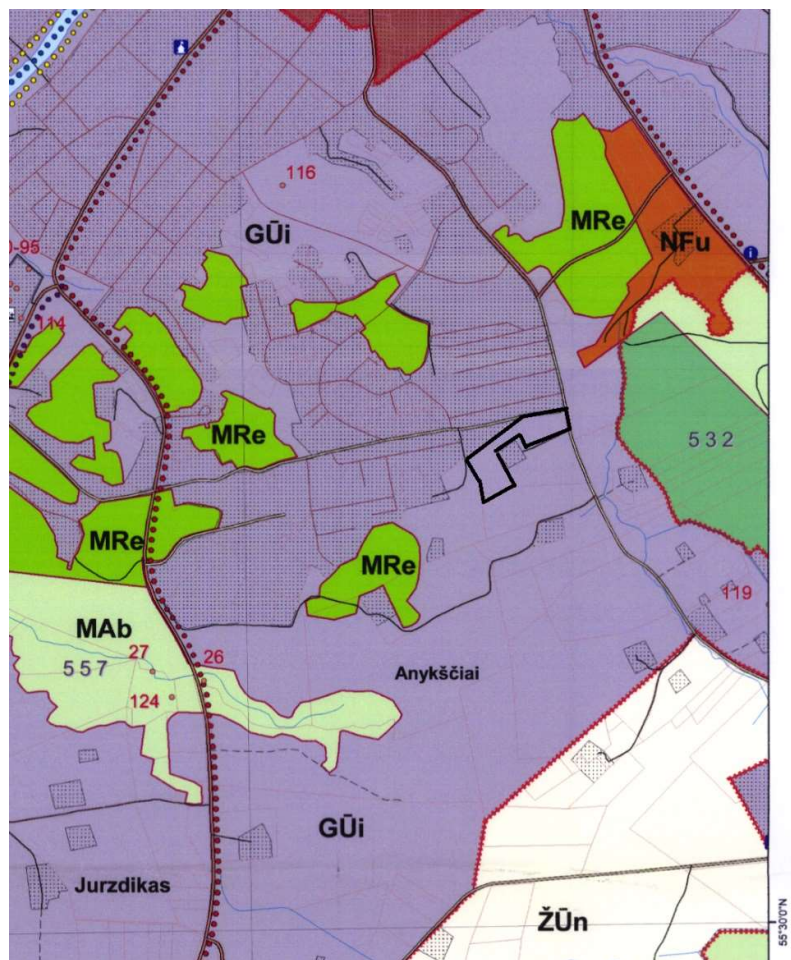
Pagal Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00007425) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo teritoriją.



2pav. Ištrauka iš Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (registro Nr. T00079835)

URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS		
	Urbanizuotą ir numatomą urbanizuoti teritorijų zona (apibūdinti funkcinė zona, kurią dominuoja kitos paskirties žemė ir joje plėtojamos veiklos) Igyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtros teritorija Teritorijų naudojimo tipai: Dominuojantis – GV, GG, GM, GC, SL, PA; Papildantis – PR, TI, TK, BZ, VA, AL, VV Formuojant ir pertvarkant žemės sklypus urbanizuotose ir numatytose urbanizuoti teritorijose vadovaujantis vietovės lygmeniu kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais. Taikyti atitinkamas Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Dominuojanti – KT; Papildanti – C, M, Z. Galimi visi urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai. Miestų, miestelių leidžiama keisti žemės naudojimo paskirtį ir kiti 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 lygmeniu kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais. Regiant vietovės lygmeniu kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų planuojamos teritorijos ribos nustatomos vadovaujantis urbanizuotos teritorijos galimos plėtros logika, poreikiams ir mastais, taip pat nebrizmai turi sutapti su administracinėmis miesto, miestelių ar kaimo gyvenamosios vietovės ribomis.
	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 lygmeniu kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais. Miesteliuose bei kaimo gyvenamosiose vietovėse, besiribojančiose su šiais miestais, statyba plėtojama vadovaujantis šio Bendrojo plano sprendimais ir/ar vietovės lygmeniu kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais. Teritorijose gali būti renovuojami, remontuojami, modernizuojami ir statomi nauji visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto pastatai ir kiti pastatai (pramonės, sandėliavimo ir kt.), kuriose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. <i>Nepažeidžiant galiojančių planuojamų kvartalo.</i>	Prioritetinės plėtros urbanizuotose ir numatytose urbanizuoti

Pagal Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius planuojama teritorija patenka į urbanizuotą ir numatomą urbanizuoti teritorijos zoną.



Kraštovaizdžio tvarkymo zonos (KTZ)		
Tvarkymo priemonės - Apiešų, gamybinų kompleksų likvidavimas - Kapinių reikštingumas - Sąvartynų likvidavimas ir reikštingumas - Vandens malimo atkūrimas - Užtvankos rekonstrukcija ir žuvies ūkio įrengimas - Sėmenybių, medžių pils atstatymas - Tvarkymo atkūrimas - Prioritetinės kelių tvarkymo atkūrimas - Kelių miško buvimo paskyrimas - Numatomų naujų sodelių vietos		
Kiti objektai ir teritorijos - Esami ir siūlomi kultūros paveldo objektai (apibūdinti bendrojo plano dalyje) - Geologiniai gamtos paveldo objektai - Hidrologiniai gamtos paveldo objektai - Vėliardės kaimas - Kultūros paveldo objektų vizualinės apsaugos zonos (ne konservacinės funkcijos pabrėžimo zonos)		
Konservacinės paskirties žemės KTZ - Reguliacijos apsaugos rezervatiniai miškai - Reguliacijos apsaugos rezervatiniai vandens - Reguliacijos apsaugos kultūros paveldo objektų teritorijos		
Miško ūkio paskirties žemės KTZ - Ekstremūs prielankos rekreaciniams mišams - Ekstremūs prielankos rekreaciniams mišams - Intensyvaus prielankos rekreaciniams mišams - Bendrojo apsaugos ūkininkavimo apsaugos miškai - Specializuoto apsaugos ūkininkavimo apsaugos miškai - Ūkiniai miškai		
Žemės ūkio paskirties žemės KTZ - Ekstremūs ūkininkavimo ūkininkavimo apsaugos teritorijos - Ekstremūs prielankos rekreaciniams apsaugos teritorijos - Bendrojo apsaugos ūkininkavimo apsaugos teritorijos - Specializuoto apsaugos ūkininkavimo apsaugos teritorijos - Tradiciono gamybinio ūkininkavimo apsaugos teritorijos		
Kitos paskirties žemės KTZ - Kraštovaizdžio atnaujinimo tvarkymo gyvenvietės - Ekstremūs tvarkymo rekreacinių gyvenvietės - Intensyvaus tvarkymo rekreacinių gyvenvietės - Reguliacijos gyvenvietės reguliacijos apsaugos teritorijos gyvenvietės - Ekstremūs bendrojo tvarkymo gyvenvietės - Intensyvaus bendrojo tvarkymo gyvenvietės - Neuformuojamos rekreacinių apsaugos rekreacinių apsaugos - Urbanizuotos rekreacinių apsaugos rekreacinių apsaugos - Intensyvaus technogenizuotos apsaugos pramoninės komunikacijos apsaugos - Ekstremūs technogenizuotos apsaugos komunikacijos-inžinerinės apsaugos		
Vandens ūkio paskirties žemės KTZ - Ekstremūs ūkininkavimo ekosistemų saugojimo teritorijos - Ekstremūs prielankos rekreaciniams prielankos rekreaciniams - Ekstremūs apsaugos ūkininkavimo teritorijos		

3pav. Ištrauka iš Anykščių regioninio parko tvarkymo plano, (registro Nr. T00053815), 2009- 01-30

Planuojama teritorija patenka į GŪi kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Tai intensyvaus bendrojo tvarkymo gyvenvietės.

Funkcinio prioriteto zonos

	Konservacinio prioriteto zona
	Ekologinės apsaugos prioriteto zona
	Gyvenamojo prioriteto zona
	Rekreacinio prioriteto zona
	Miškų ūkio zona
	Žemės ūkio zona

Žemėvalda ir žemėnauda

Detaliojo plano planuojama teritorija apima 2,1609 ha ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 3403/0017:183, nuosavybės teise priklausančią fiziniam asmeniui.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Pagrindinė žemės sklypo naudoji paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo naudmenų sudėtis pagal 2017-04-13 nustatytus kadastro duomenis: pievos ir natūralios ganyklos - 1,8238 ha, vandens telkinių plotas – 0,0454 ha, kitos žemės plotas – 0,2917 ha.

Pagal 2024-01-02 NTR išrašą žemės sklypas patenka į įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Pagal 2024-01-02 NTR išrašą žemės sklypas galimai patenka į teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bet neįregistruotos NTR:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis);

Gretimybės:

Planuojama teritorija (žemės sklypas kadastro Nr. 3403/0017:183) iš rytinės pusės ribojasi su Šaltupio gatve, šiaurinėje pusėje ribojasi su Sodžiaus gatve. Kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės teise valdomais žemės sklypais.



5pav. Gretimybės schema

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas 699 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)

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 – 0.0699 ha).

S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.0699 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas 436 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:

S2 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.0436 ha).

S2 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.0436 ha).

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas 1000 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 – 133,69;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 28\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas 1000 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 – 133,42;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 28\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas 1061 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 – 134,27;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 28\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas 994 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 – 134,87;

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:

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)

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas 1212 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 – 135,16;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 28\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas 1721 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Užstatymo tipas – ;

Sklype gali būti statomi: - ;

Maksimali statinio altitudė – 0;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas 741 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 – 133,87;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 33\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas 739 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 – 132,87;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 33\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 11:

Plotas 759 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 – 131,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 33\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 12:

Plotas 809 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 – 130,05;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 32\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 13:

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 – 129.13;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 32\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 14:

Plotas 1185 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 – 130,70;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 28\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 15:

Plotas 1343 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 – 131,90;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 28\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 16:

Plotas 1195 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 – 133,05;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 28\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 17:

Plotas 1044 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 – 132,48;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 28\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 18:

Plotas 1412 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 – 133,48;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 26\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25\%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 19:

Plotas 1340 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 – 133,35;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - $\leq 28\%$;

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;

Apželdinamas plotas - $\geq 25 \%$;

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)

Planuojamo sklypo Nr. 20:

Plotas 3087 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:

S20 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 222 (plotas – 0.3087 ha).

S20 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 215 (plotas 0.3087 ha).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba planuojamuose sklypuose atitrauktas ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos.

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

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.

Planuojamos teritorijos reljefas žemėjantis nuo šiaurės-rytinės, rytinės link vakarinės pusės. Absoliutinė pastatų altitudė planuojama nuo 135,16 iki 129,13 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 10 m.

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.

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

Kieta horizontali danga automobiliams ir pėstiesiems – betono trinkelės – kvadratinės formos, modernaus tipo, neapvalintais kraštais, betono spalvos. Bordiūrai betoniniai su žemėjančia, nuožulnia viršutine dalimi.

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

Gyvenamųjų pastatų erdvinė viso stogo forma – keturių šlaitų smailios viršūnės požiraminė. Keturi arba du stesni piraminės 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 ir kt. Pagalbinių statinių ir elementų erdvinė viso stogo forma – keturių šlaitų smailios viršūnės piraminė arba plokščias stogas. Pagalbinių ūkio pastatų stogas ir jo medžiagiškumas analogiškas kaip atskirai nuo gyvenamojo npastato stoviničios stoginė, pergolos, oranžerijos. Fasadų apdaila, langai, durys, kiti apdailos elementai analogiškai kaip gyvenamojo pastato.

Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Šaltupio gatve, šiaurinėje pusėje ribojasi su Sodžiaus gatve. Įvažiavimas į nagrinėjamą teritoriją numatomas iš šiaurinės pusės, esančia

Privažiavimui prie suplanuotų sklypų numatytas atskiras kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo sklypas (sklypas Nr. 20). Jam taip pat numatyti taikyti kelio (kodas 215) bei inžinerinių tinklų servitutai (kodas 222) darniai prisijungiant prie Anykščių miesto inžinerinės infrastruktūros.

Naujo kvartalo gyventojų reikmėms suplanuotas vienas kitos paskirties, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos sklypas (sklypas Nr. 8) – vidinė gatvė. Vidinė gatvė rytinėje pusėje baigiasi aklakeliu. Aklakelio gale planuojama automobilių apsisukimo aikštelė 12m x 12m.

Inžinerinė infrastruktūra

Šaltupio gatvėje yra nutiesti centralizuoti vandentiekio tinklai. Vandentiekio pajungimas numatomas nuo vandentiekio šulinio Nr. 61, vandentiekio tinklo d110 Šaltupio gatvėje.

Nuotekų valymo įrenginiai planuojami kiekviename sklype ir įrengiama laikinam naudojimui. Nutiesus centralizuotus nuotekų šalinimo tinklus arčiau nagrinėjamos teritorijos, bus būtina prie jų prisijungti.

Elektros energijos tiekimas numatomas iš Šaltupio gatvėje esančios transpormatorinės TR A-701.

Greta planuojamos teritorijos centralizuotų Anykščių miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra. Rengiant pastatų 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 švorių 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 vejos ir infiltruos į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Planuojamoje teritorijoje centralizuoto šilumos tiekimo nėra. Galimi šildymo būdai – geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.

Rengiant pastatų techninius projektus tikslinami inžinerinių tinklų prijungimai, pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Techniniai projektai derinami papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis. Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi 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 šiaurinėje pusėje esančios Sodžiaus 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 didesniu kaip 200 m atstumu planuojamame žemės sklype Nr. 8 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 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 pastatų 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.

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).

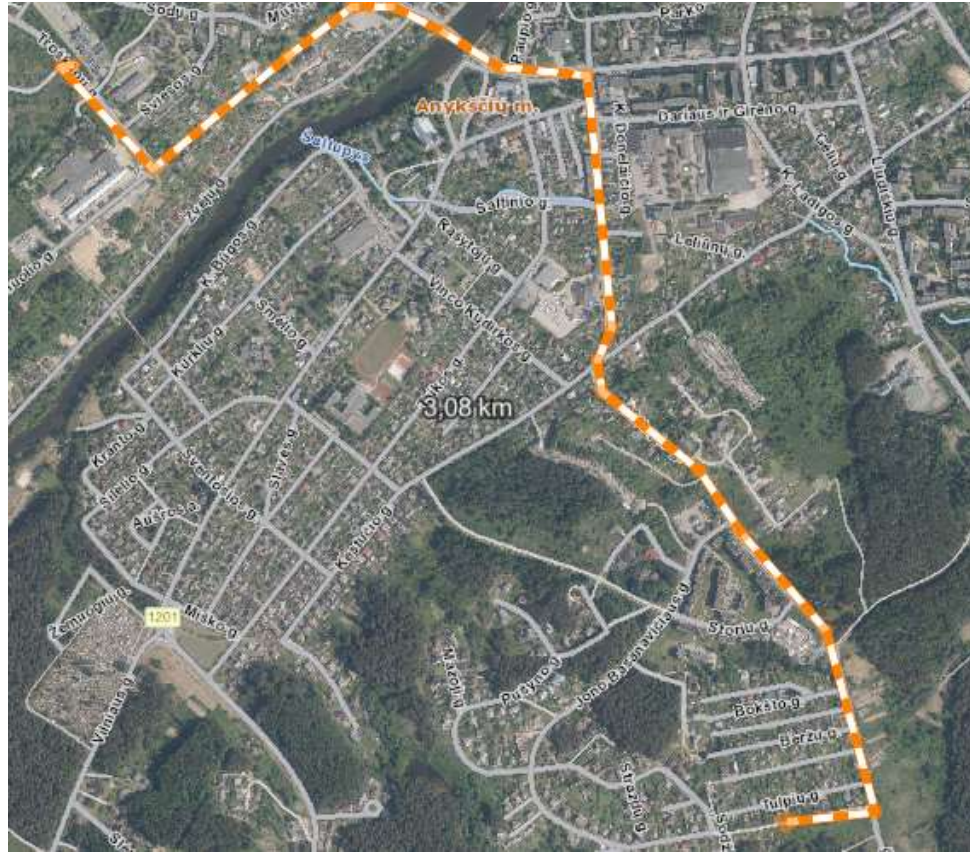
Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis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

Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148.2 p., kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas privažiuoti prie pastatų būtų ilgesnis nei 25 m, būtina įrengti 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelę arba organizuoti eismą ratu.

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Esamas priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Anykščių gaisrinės padalinys Troškūnų g. 1 (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 3 km).

Teritorijos, esančios tarp Sodžiaus g. ir Šaltupio g., Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r.sav., detalusis planas



7 pav. Anykščių gaisrinės padalinys, Troškūnų g. 1., Anykščių m.sav. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinių 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).

Higieniniai reikalavimai

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 – 20;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – sklypai Nr. 2-20;
- Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis) – sklypai Nr. 1-20; Kraštovaizdžio draustiniuose draudžiama tiesti antžemines elektroninių ryšių tinklų laidines linijas, elektros oro linijas ir elektros kabelių oro linijas;
- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) – sklypai Nr. 1-20;
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) sklypai Nr. 1-20.

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 nesprenžiami. 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.

Nuotekų valymo įrenginiai planuojami kiekviename sklype. Vietiniai inžineriniai tinklai įrengiami tik laikinam naudojimui. Nutiesus centralizuotus nuotekų šalinimo tinklus būtina prie jų prisijungti.

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

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklypuose. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalaus darbo laiko 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. Rengiant techninius pastatų projektus atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliama 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. Techninio projekto rengimo metu, nustatius 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.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 321lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 1 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

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.	Mokslų 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 stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

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

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

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veiklą, 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.

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi pastatų techninio projekto rengimo etape.