

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TERITORIJOS TARP J. TILVYČIO IR V. ALANTO G. BEI „KLEVO“ SODŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS KEITIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje – TPDRIS.

Teritorijų planavimo dokumento Nr. TPDRIS sistemoje: K-VT-27-20-347.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos tarp J. Tilvyčio ir V. Alanto g. bei „Klevo“ sodų detaliojo plano korektūros keitimas.

Teritorijų planavimo rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: vietovės.

Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, LT-35200 Panevėžys.

Planavimo iniciatorius: (pagal teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį 2020.07.15, Nr.22-1539) fiziniai asmenys.

Plano rengėjas: UAB „GA Projektai“ j.k.300008249, Siesrauto g.9, LT-37450 Panevėžys.

Planuojama teritorija – apie 3,1000 ha.

Teritorijos tarp J. Tilvyčio ir V. Alanto g. bei „Klevo“ sodų detaliojo plano korektūros keitimas parengtas teritorijų proceso, sąlygų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2020.07.15, Nr.22-1539.

2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. birželio 30 d. įsakymas Nr. A-584 „Dėl teritorijos tarp J. Tilvyčio ir V. Alanto g. bei „Klevo“ sodų detaliojo plano korektūros keitimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

3. Planavimo darbų programa, patvirtinta 2020-07-03, įsakymu Nr.A-658.

4. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygomis 2020-10-19, Nr.REG156716.

5. AB „Telia Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygomis 2017-04-03, Nr.REG27252.

6. Panevėžio apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos teritorijų planavimo sąlygomis 2020-10-16, Nr.REG156541.

7. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ teritorijų planavimo sąlygos 2020-10-15 Nr. REG156530.

8. Nacionalinės visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis 2020-10-12 Nr. REG156005.




9. UAB „Panevėžio gatvės“ planavimo sąlygomis 2020-10-16, Nr.REG156563.

10. UAB „Aukštaitijos vandenys“ planavimo sąlygomis 2020-10-14 Nr. REG156259.

11. Aplinkos apsaugos agentūros planavimo sąlygomis 2020-10-14 Nr. REG156279.

12. AB „Panevėžio energija“ planavimo sąlygomis 2020-10-13 Nr. REG156110.

13. Panevėžio apskrities vyriausiojo policijos komisariato planavimo sąlygomis 2020-10-12, Nr. REG155980.

Atestato Nr.		UAB "GA PROJEKTAI" J.k. 300008249 Tel. 8 687 82958			Teritorijos tarp J. Tilvyčio ir V. Alanto g. bei „Klevo“ sodų detaliojo plano korektūros keitimas			
A 1149	TPV	G. Aleliūnas		2021.01	Aiškinamasis raštas		Laida	
A 1149	ARCH.	G. Aleliūnas		2021.01			0	
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				20-07-29-DP-AR		Lapas	Lapų
DP	Planavimo iniciatorius: Fiziniai asmenys						1	15

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esama Panevėžio miesto administracinė riba
	Nagrinėjama teritorija ir jos numeris
	Miesto identiteta atspindinčios teritorijos riba
	Padedinto aukštingumo statybos vietos riba
Neaknuojamo kultūros paveldo objektai ir teritorijos	
	Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)
	Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas
	Kultūros paveldo objektas
	Kultūros paveldo objektų teritorija
	Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis
Saugomos teritorijos	
	Saugomos teritorijos
	Teritorijos galimai žemės būdo konversijai
	Teritorijos numeris
	Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos
	Kapinės
Funkcinės zonos:	
Miškių ir miškingų teritorijų zona	
	Rekreacinių miškų zona
Vandenių zona	
	Vandenių zona
Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos	
Užstatomos	
	Mažo užstatymo intensyvumo zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
	Intensyvaus užstatymo zona
	Centro zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Inžinerinės infrastruktūros zona
Neurbanizuojamos	
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
Susiekimo infrastruktūra	
	Geležinkelio stotis
	Plačiosios vėžės geležinkelis
	Siaurosios vėžės geležinkelis
	Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
	Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos pakeikimo koridorius
	Magistralinis kelias (kelio Nr.)
	Krašto kelias (kelio Nr.)
	Rajoninis kelias (kelio Nr.)
	Vietinės reikšmės kelias
	A1 kategorijos kelias
	B1/B2 kategorijos gatvė
	B1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	C1/C2 kategorijos gatvė
	C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	D1/D2 kategorijos gatvė
	D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	Planuojama D kategorijos gatvė
	Kitos gatvės/privatizavimai
Inžinerinė infrastruktūra	
	Dujų skirstymo stotis
	Magistralinis dujotiekis
	Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorijoje po 200m nuo vamzdžio ašies
	Magistralinio dujotiekio 350m projekcinės dokumentacijos derinimo riba
	Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
	Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos

Reglamentų lentelė. Nagrinėjamo užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)

Nagrinėjamos teritorijos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimos funkcinių zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys	Galimi žemės naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai)	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Pastabos
T30	Mažo intensyvumo užstatymo zona	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1/K/I2/E/1	3	0,4	

Planuojami žemės sklypai pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimą, T00079711, 2017-01-18, patenka į mažo intensyvumo užstatymo zoną, šios teritorijos Nr.T30, kurioje aukščiau lentelėje aprašytos galimos funkcinės zonos ir teritorijos naudojimo tipai, galimi žemės naudojimo būdai, maksimalus užstatymo aukštis (aukštais), didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI.

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Žemės sklypai V. Alanto g 57, 59, 59A, 59B, 61,61A, 63, 65; Viensėdžių g.12, 14, 16, 18, planuojami pagal Žemės sklypo Žūbiškių g.17A, Panevėžyje detalų planą Nr.1038, 2007.04.06, sprendimo Nr. 224-A-293. Šių sklypų ribos nekeičiamos.

Žemės sklypai Žūbiškių g.13, 15, 17 planuojami pagal Teritorijos tarp J. Tilvyčio ir V. Alanto g. bei „Klevo“ sodų detalų planą Nr.0206, 1998.11.24, sprendimo Nr. 420-v. Šių sklypų ribos nekeičiamos.

Žemės sklypas Pavešečių g. 10A, Panevėžio m. padalinamas į vienuolika žemės sklypų, nustatant privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimą (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408, sprendinius.

Konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (Erdvinio objekto kodas – GV).

Planuojamų žemės sklypų pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypų naudojimo būdai du:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (EO kodas I1);

Žemės sklypo Nr.1, plotas – 629 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 34 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);

- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;

- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.2, plotas – 562 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;

- **leistinas užstatymo tankis** – 36 %;

- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;

- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);

- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;

- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.3, plotas – 686 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;

- **leistinas užstatymo tankis** – 33 %;

- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;

- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);

- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;

- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.4, plotas – 861 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 30 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

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

Žemės sklypo Nr.5, plotas – 540 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 36 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.6, plotas – 540 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 36 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

• **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 25 %.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatomi šie servitutai:

- **S7** -servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis tarnaujantis), plotas: 28 m²

Žemės sklypo Nr.7, plotas – 585 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;

- **leistinas užstatymo tankis** – 35 %;

- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;

• **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);

- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;

- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 25 %.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.8, plotas – 641 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;

- **leistinas užstatymo tankis** – 34 %;

- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;

• **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);

- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;

- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 25 %.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.9, plotas – 511 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;

- **leistinas užstatymo tankis** – 37 %;

- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;

• **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);

- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;

- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 25 %.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatomi šie servitutai:

- **S8** -servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas: 28 m²

Žemės sklypo Nr.10, plotas – 650 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 33 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;

• **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);

- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 63 m²;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.11, plotas – 650 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Erdvinio objekto kodas – I2, skaitinis kodas – 3182). Žemės sklypai, skirti inžinerinės infrastruktūros tinklams, objektams įrengti ir eksploatuoti.

želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 10 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklype nustatomi šie servitutai:

- **S5** -servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas: 252 m²;
- **S6** -servitutas (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto gavėjai inžinerines komunikacijas tiesiančios aptarnaujančios ir naudojančios organizacijos, plotas: 252 m².

Žemės sklypo Nr.12, plotas – 1046 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 28 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;

• **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);

- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.13, plotas – 974 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 29 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.14, plotas – 937 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 29 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.15, plotas – 921 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 29 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.16, plotas – 914 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;

- **leistinas užstatymo tankis** – 29 %;

- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;

- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);

- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;

- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.17, plotas – 999 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;

- **leistinas užstatymo tankis** – 29 %;

- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;

- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);

- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;

- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Žemės sklypo Nr.18, plotas – 1013 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;

- **leistinas užstatymo tankis** – 33 %;

- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;

- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);

- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;

- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

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

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

Žemės sklype nustatomi šie servitutai:

- **S4** -servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas: 38 m²

Žemės sklypo Nr.19, plotas – 999 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 29 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.20, plotas – 965 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 29 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklype nustatomi šie servitutai:

- **S3** -servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas: 38 m²

Žemės sklypo Nr.21, plotas – 999 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 29 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.22, plotas – 929 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 29 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.23, plotas – 1205 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 27 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.24, plotas – 380 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Erdvinio objekto kodas – I2, skaitinis kodas – 3182). Žemės sklypai, skirti inžinerinės infrastruktūros tinklams, objektams įrengti ir eksploatuoti.

- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 10 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

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

Žemės sklype nustatomi šie servitutai:

- **S1** -servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas: 380 m²;
- **S2** -servitutas (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto gavėjai inžinerines komunikacijas tiesiančios aptarnaujančios ir naudojančios organizacijos, plotas: 380 m².

Žemės sklypo Nr.25, plotas – 538 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 26 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.26, plotas – 600 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 35 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo Nr.27, plotas – 400 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 40 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - iki 0,4;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 10 m, (vadovautis STR 2.02.092005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.);
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Gaisrinė sauga

Planuojama vadovaujantis „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ reikalavimais, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos;

2. 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;

3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;

4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždarą kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

8. automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios Ramygalos gatvėje) yra maždaug už 3 km.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų (šis plotas gali būti sumažintas, jei gautas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų savininkų rašytinis sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių) neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų norminių dokumentų reikalavimų.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje yra šie inžineriniai tinklai:

- ryšių tinklai,
- elektros tinklai,
- dujotiekio tinklai,
- vandentiekio tinklai,
- buitinių nuotekų tinklai,
- paviršinių nuotekų tinklai.

Želdiniai

Planuojamajame žemės sklype yra saugotinių medžių. Minimalus želdynų plotas nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2014 m. sausio 14d. įsakymu Nr.D1-36.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, registruotų gamtos, istorijos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

Teritorijų planavimo vadovas



Gintaras Aleliūnas