

1. Aiškinamasis raštas

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:

Žemės sklypų (kad. Nr. 8975/0001:137, 8975/0001:314, 8975/0001:735) Meldų g. 12, 12A, Nečionių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., detalusis planas.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 61, Širvintų m., tel. Nr. (8 382) 51 590, faksas (8 382) 30 270, el. p. savivaldybe@sirvintos.lt.

Iniciatorius (-iai):

Fiziniai asmenys.

Projekto rengėjas:

UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius, tel. 8 676 37738.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. tadas@uabprojektavimas.lt, tel. 8 676 37738.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypai (kad. 8975/0001:137, 8975/0001:314, 8975/0001:735) Meldų g. 12, 12A, Nečionių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., plotas – apie 8,4500 ha (žr. *Paveikslas 1*).

Planavimo tikslai:

- sujungti esamus žemės sklypus (kad. Nr. 8975/0001:137, 8975/0001:314, 8975/0001:735) į vieną ir padalinti į mažesnius žemės sklypus;
- pakeisti suformuotų žemės sklypų žemės naudojimo paskirtį į kitą, nustatyti vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijų naudojimo būdą;
- naujai planuojamiems žemės sklypams nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimus bei statybos reglamentus;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą bei susisiekimo infrastruktūrą;
- numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- patikslinti Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytų (jeigu ne – numatyti) miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotų, atskirųjų želdynų, bendrojo naudojimo teritorijų ribas;
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamus apsaugoti ir naudoti.

Planavimo pagrindas:

Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 30 d. įsakymas Nr. 9-368 „Dėl žemės sklypų (kad. Nr. 8975/0001:137, 8975/0001:314, 8975/0001:735) Meldų g. 12, 12A, Nečionių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano rengimo inicijavimo sutarties pagrindu organizavimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Žemės sklypas, kad. Nr. 8975/0001:137

Adresas: Širvintų r. sav., Širvintų sen., Nečionių k., Meldų g. 12.

Plotas: 1,1271 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas – *gyvenamosios teritorijos*, naudojimo pobūdis – *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1,1271 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,1271 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 1,1271 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Esami Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) registruoti statiniai:

- Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), 7A1/p, unikalus Nr. 8994-5006-9083;
- Poilsio namelis turistams (Poilsio), 8K1/m, unikalus Nr. 4400-0593-6058;
- Poilsio namelis turistams (Poilsio), 11K1/m, unikalus Nr. 4400-0593-5828;
- Poilsio namelis turistams (Poilsio), 12K1/m, unikalus Nr. 4400-0593-5882;
- Garažas (Pagalbinio ūkio), 9I1/b, unikalus Nr. 4400-0593-5571;
- Pirtis (Pagalbinio ūkio), 10I1/m, unikalus Nr. 4400-0593-5593.

Žemės sklypas, kad. Nr. 8975/0001:314

Adresas: Širvintų r. sav., Širvintų sen., Nečionių k., Meldų g. 12A.

Plotas: 7,3000 ha*.

* Kadastrinių matavimų žemės sklypo plane nurodytas bendras sklypo plotas – 7,5110 ha, į kurį įeina 0,2110 ha ploto kelias, kuris neįskaičiuojamas į sklypo plotą. Sklypo plotas be kelio – 7,3000 ha. NTR registruotas žemės sklypo plotas - 7,3000 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *žemės ūkio*, žemės sklypo naudojimo būdas – *nenustatytas*.

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,8700 ha
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0800 ha;
- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 5,0200 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 7,3000 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 7,3000 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- S01 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), kodas 203 plotas - -** kv.m.
** Servituto S01 plotas NTR duomenų bazėje neįregistruotas. Kadastrinių matavimų žemės sklypo plane nurodytas kelio plotas – 0,2110 ha.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Ūkinis pastatas (Pagalbinio ūkio), 7I1m, unikalus Nr. 4400-1757-4971;
- Poilsio namelis (Poilsio), 1K1m, unikalus Nr. 4400-0686-0222;
- Poilsio namelis (Poilsio), 2K1m, unikalus Nr. 4400-0686-0240;
- Poilsio namelis (Poilsio), 3K1m, unikalus Nr. 4400-0686-0284;
- Pirtis (Paslaugų), 4L1m, unikalus Nr. 4400-1139-3098;

- Garažas (Garažų), 5G1b, unikalus Nr. 4400-1139-3110;
- Daržinė (Kita (ūkio)), 6I1ž, unikalus Nr. 4400-1139-3121;
- Pavėsinė (Kiti inžineriniai statiniai), pvs, unikalus Nr. 4400-1139-3143.

Žemės sklypas, kad. Nr. 8975/0001:735

Adresas: Širvintų r. sav., Širvintų sen., Nečionių k..

Plotas: 0,0192 ha.

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

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0009 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0027 ha;
- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,0110 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0192 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0001 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- S02 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202 plotas – 1 kv.m.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Nėra.

Paveikslas 1. Planuojama teritorija ir gretimybės.

www.registrucentras.lt duomenys.



Gretimybės.

Rytų pusėje planuojama teritorija ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 4314 *Paširvintys – Alionys I* (Meldų g.), pietų pusėje – su Milčiupės upe, rytų pusėje – su Širvintos upe, Šiaurės rytų pusėje – su Motiejūnų HE tvenkiniu, o šiaurinėje pusėje - NTR registruotai žemės sklypais, kuriu kad. Nr. 8940/0005:200, 8975/0001:787, 8975/0001:788, 8975/0001:789, 8975/0001:736. Kitoje Milčiupės upės pusėje esantys žemės sklypai kad. Nr. 8940/0006:602, 8940/0006:514 yra priskiriami prie kaimyninių, kadangi yra nutolę ne toliau kaip 10 m nuo planuojamos teritorijos.

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys. 2022-09-28 www.registrucentras.lt duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Širvintų r. sav., Širvintų sen., Motiejūnų k., Elektrinės g. 3	8940/0005:200	Kita	<i>Nenustatytas</i>
2.	Širvintų r. sav., Širvintų sen., Nečionių k., Meldų g. 16D	8975/0001:787	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Širvintų r. sav., Širvintų sen., Nečionių k., Meldų g. 16B	8975/0001:788	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Širvintų r. sav., Širvintų sen., Nečionių k., Meldų g. 16A	8975/0001:789	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Širvintų r. sav., Širvintų sen., Nečionių k., Meldų g. 16	8975/0001:736	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Širvintų r. sav., Širvintų sen., Nečionių k.	8940/0006:602	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
7.	Širvintų r. sav., Širvintų sen., Nečionių k.	8940/0006:514	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:

Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009 m. gegužės 29 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-117 (TPD reg. Nr. T00002871) (žr. Paveikslas 2).

Paveikslas 2. Ištrauka iš Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano.



Planuojama teritorija patenka į nekategoriizuotų gyvenamųjų vietovių U.7. (formuojamo užstatymo teritorijų) tvarkymo zoną bei į žemės ūkio teritorijas, rekomenduojamas miškui sodinti. Miškų sodinimas planuojamoje teritorijoje nenagrinėjamas, kadangi yra projektuojami kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai.

Visa planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Taip pat vadovaujamas:

Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 9-962 (T00075000);

Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų specialusis planas, patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 26 d. įsakymu Nr. 9-953 (T00077394).

Išvardinti teritorijų planavimo dokumentai įtakos detaliojo plano sprendiniams nedaro.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

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

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

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Detaliojo plano sprendiniais esamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų kad. Nr. 8975/0001:314 ir kad. Nr. 8975/0001:735 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra keičiama į kitą. Po to sklypai yra sujungiami su esamu kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypu kad. Nr. 8975/0001:137 ir padalinami į 18 atskirų žemės sklypų (Nr. 1-18), kuriems yra nustatomi tvarkymo ir naudojimo reikalavimai. Esamame sklype kad. Nr. 8975/0001:314 esantis kelio servitutas (kodas 203) (brėžiniuose - S01), kurio plotas 0,2110 ha, ir kuris vadovaujantis kadastrinių matavimų žemės sklypo planu, yra neįskaičiuojamas į sklypo plotą (pagal NTR duomenis sklypo plotas yra 0,7300 ha), yra formuojamas atskiru kitos paskirties, susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypu Nr. 18, kuris skirtas bendro naudojimo keliui, nekeičiant servituto ploto, tačiau patikslinant jo ribas. Sklype Nr. 18 planuojamas IV kategorijos vietinės reikšmės kelias, kuriam nustatoma 3 m pločio kelio apsaugos zona, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862). Papildomai šiam sklypui yra nustatomi kelio (kodas 215) ir inžinerinių tinklų servitutai (kodas 222) S17.

Likusioje teritorijoje projektuojama 15 žemės sklypų (Nr. 1-15), kuriems yra nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų ir rekreacinių teritorijų naudojimo būdai, bei 2 žemės sklypai (Nr. 16-17), skirti vidaus keliams (privažiavimams prie projektuojamų žemės sklypų) ir inžinerinių tinklų koridoriams suformuoti, kuriems nustatomas susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdas. Projektuojamų sklypų Nr. 16, 17 ribose yra projektuojami kelio (kodas 215) ir inžinerinių tinklų servitutai (kodas 222) – S15, S16. Inžinerinių tinklų koridoriui ir privažiavimui prie projektuojamo sklypo Nr. 5, sklype Nr. 6 yra projektuojami kelio (kodas 215) ir inžinerinių tinklų servitutai (kodas 222) – S8.

Projektuojamų sklypų statybos ribos ir zonos yra formuojamos atitraukiant 3 nuo sklypų ribų, bei atsižvelgiant į galiojančius apribojimus.

Esamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų paskirtis yra keičiama į kitą, todėl esamas apribojimas *Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)* yra naikinamas.

Dalis gretimame žemės sklype kad. Nr. 8975/0001:736 esančio vandens gręžinio Nr. 40447 (vadovaujantis žemės gelmių registro duomenimis) apsaugos zonos patenka į projektuojamo sklypo Nr. 13 ribas, todėl šiam sklypui yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - „*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*“, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862). Minėtas apribojimas taip pat nustatomas kituose projektuojamuose sklypuose planuojamiems vandens gręžiniams.

Projektuojamų žemės sklypų dalyse, patenkančiose į potvynių rizikos teritoriją yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - „*Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis)*“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).

Į planuojamą teritoriją patenkančioms bendro naudojimo inžineriniams tinklams yra nustatomi apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (toliau - UETK) duomenimis, planuojama teritorija šiaurės rytų pusėje ribojasi su *Motiejūnų HE tvenkiniu* (identifikavimo kodas 12250340), vakarų pusėje - su *Širvintos upe* (identifikavimo kodas 12211210), o pietų pusėje - su *Milčiupės upe* (identifikavimo kodas 12211245). Minėtų vandens telkinių, taip pat į planuojamą teritoriją patenkančių dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų pločiai yra nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija) patvirtinto *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo* reikalavimais. Pakrančių pjūviai ir detalesni sprendiniai pateikti *Esamos būklės brėžinyje*. Su planuojama teritorija besiribojančių paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ribose yra projektuojami kelio servitutai (kodas 202) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Esamame sklype kad. Nr. 8975/0001:735 esantis kelio servitutas (kodas 202) (plotas - 0,0001 ha) yra naikinamas, nes yra projektuojamas kitas, jį dengiantis tos pačios paskirties kelio servitutas S12 (kodas 202).

Esami statiniai, kurių paskirtys neatitinka projektuojamų sklypų žemės naudojimo būdų, numatomi rekonstruoti.

Įgyvendinant detalų planą, atliekami suformuotų žemės sklypo kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,5596 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 17%;

- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 94 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 239 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 5596 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 1781 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 1262 m².

Projektuojami servitutai.

- **S1** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 1781 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
- **S2** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 275 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Nėra.

1.2.2. Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,7229 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 16%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 513 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 7229 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 2031 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 839 m².

Projektuojami servitutai.

- **S3** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 2031 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
- **S4** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 164 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Nėra.

1.2.3. Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 1,2060 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 13%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) - 2050 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 12060 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 3208 m²
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 2958 m².

Projektuojami servitutai.

- **S5** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 2397 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Nėra.

1.2.4. Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,4558 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 18%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 176 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 4558 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 944 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 316 m².

Projektuojami servitutai.

- **S6** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 944 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Nėra.

1.2.5. Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,6476 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 17%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;

- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 182 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 6476 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 450 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 253 m².

Projektuojami servitutai.

- **S7** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 450 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Nėra.

1.2.6. Sklypas Nr. 6.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,3888 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 19%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 162 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 3888 m².

Projektuojami servitutai.

- **S8** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 448 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 5;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 448 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 5.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Nėra.

1.2.7. Sklypas Nr. 7.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,3408 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 19%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 105 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 3408 m².

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Nėra.

1.2.8. Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,3461 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 19%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 120 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 3461 m².

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Poilsio namelis turistams (Poilsio), 11K1/m, unikalus Nr. 4400-0593-5828;
- Poilsio namelis turistams (Poilsio), 12K1/m, unikalus Nr. 4400-0593-5882;
- Daržinė (Kita (ūkio)), 6I1Ž, unikalus Nr. 4400-1139-3121.

1.2.9. Sklypas Nr. 9.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2733 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 19%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 286 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2733 m².

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Poilsio namelis turistams (Poilsio), 8K1/m, unikalus Nr. 4400-0593-6058.

1.2.10. Sklypas Nr. 10.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 1,2943 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 13%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 6 m²;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 799 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 109 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 12943 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 578 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 24 m².

Projektuojami servitutai.

- **S9** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 578 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), 7A1/p, unikalus Nr. 8994-5006-9083;
- Garažas (Pagalbinio ūkio), 9I1/b, unikalus Nr. 4400-0593-5571;
- Pirtis (Pagalbinio ūkio), 10I1/m, unikalus Nr. 4400-0593-5593.

1.2.11. Sklypas Nr. 11.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,6389 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 17%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 111 m²;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 1435 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 119 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 6389 m².

Projektuojami servitutai.

- **S10** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 292 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Ūkinis pastatas (Pagalbinio ūkio), 711m, unikalus Nr. 4400-1757-4971.

1.2.12. Sklypas Nr. 12.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2733 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 19%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 79 m²;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 162 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 40 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2733 m².

Projektuojami servitutai.

- **S11** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 91 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Garažas (Garažų), 5G1b, unikalus Nr. 4400-1139-3110.

1.2.13. Sklypas Nr. 13.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2759 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 19%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 12 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2759 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 209 m².

Projektuojami servitutai.

- **S12** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 209 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Poilsio namelis (Poilsio), 1K1m, unikalus Nr. 4400-0686-0222;
- Poilsio namelis (Poilsio), 2K1m, unikalus Nr. 4400-0686-0240;
- Pavėsinė (Kiti inžineriniai statiniai), pvs, unikalus Nr. 4400-1139-3143.

1.2.14. Sklypas Nr. 14.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2863 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);

- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 19%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2863 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 460 m².

Projektuojami servitutai.

- **S13** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 610 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Poilsio namelis (Poilsio), 3K1m, unikalus Nr. 4400-0686-0284;
- Pirtis (Paslaugų), 4L1m, unikalus Nr. 4400-1139-3098.

1.2.15. Sklypas Nr. 15.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,5199 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); rekreacinės teritorijos (R);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 18%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 1314 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 28 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 5199 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 743 m².

Projektuojami servitutai.

- **S14** - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 743 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

1.2.16. Sklypas Nr. 16.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1126 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 12 m²;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 30 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 20 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1126 m².

Projektuojami servitutai.

- **S15** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 1126 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1126 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Nėra.

1.2.17. Sklypas Nr. 17.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1042 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;

- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 24 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 66 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1042 m².

Projektuojami servitutai.

- **S16** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 1042 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1042 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Esami NTR registruoti statiniai:

- Nėra.

1.2.18. Sklypas Nr. 18.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2110 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 294 m²;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 107 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 381 m²;
- sPaviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2110 m²

Projektuojami servitutai.

- **S17** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 2110 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; sklypai kad. Nr. 8940/0005:200, 8975/0001:734, 8975/0001:736;

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 2110 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; sklypai kad. Nr. 8940/0005:200, 8975/0001:734, 8975/0001:736.

- **S01** (esamas, koreguojamas) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), kodas 203, plotas – 2110 m².

Esami NTR registruoti statiniai:

- Nėra.

Planuojamuose sklypuose nenumatoma ūkinė komercinė veikla, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytą planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą.

Veikla, kurios metu pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje būtų viršijamos, nenumatoma.

1.3. Želdynų poreikis.

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

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kurioje vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 patvirtintu „Gamtinio karkaso nuostatų“ 10 p., turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Esami želdiniai, patenkantys į užstatymo zonas ir trukdantys statyboms, gali būti šalinami gavus atitinkamus leidimus.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje išvystytų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra, todėl planuojami vietiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tvarkymo būdai – vandens gręžiniai ir biologiniai nuotekų valymo įrenginiai. Sklype Nr. 10 yra įrengti biologiniai nuotekų valymo įrenginiai, todėl nauji yra neplanuojami. Projektuojamame sklype Nr. 13 esantys pastatai yra prijungti prie besiribojančiame

sklype kad. Nr. 8975/0001:736 esančio vandens gręžinio (Nr. 40447), kurio naudojimui yra įregistruotas servitutas (kodas 92, plotas - 4 m²). Todėl naujas gręžinys sklype Nr. 13 yra neplanuojamas.

Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

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

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

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

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

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

Šildymas – elektra, geoterminis ar kt. atsinaujinančių šaltinių.

Elektros energijos tiekimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Siūlomas elektros prijungimas prie esamos el. atramos Nr. 200/3, demontuojant esamą 0,4 kV elektros oro liniją tarp atramų Nr. 200/3 ir Nr. 200/9, ir tiesiant požeminius kabelius projektuojamuose inžinerinių tinklų koridoriuose.

Visi inžinerinių tinklų sprendiniai turi būti tikslinami techniniame projekte pagal išduotas technines sąlygas. Gali būti numatomi kitokie sprendiniai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).

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

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Esamame sklype kad. Nr. 8975/0001:314 esantis kelio servitutas (kodas 203) (brėžiniuose - S01), kurio plotas 0,2110 ha, ir kuris vadovaujantis kadastrinių matavimų žemės sklypo planu, yra neįskaičiuojamas į sklypo plotą (pagal NTR duomenis sklypo plotas yra 0,7300 ha), yra formuojamas atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypu Nr. 18, kuris skirtas bendro naudojimo keliui, nekeičiant servituto ploto, tačiau patikslinant jo ribas. Sklype Nr. 18 planuojamas IV kategorijos vietinės reikšmės kelias, kuriam nustatoma 3 m pločio kelio apsaugos zona, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862). Papildomai šiam sklypui yra nustatomi kelio (kodas 215) ir inžinerinių tinklų servitutai (kodas 222) S17.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas – iš rytinėje pusėje besiribojančio rajoninio kelio Nr. 4314 *Paširvintys – Alionys I*. Naujos nuovažos nuo minėto kelio yra neplanuojamos.

Planuojamos teritorijos vidaus keliams (privažiavimams prie projektuojamų žemės sklypų) ir inžinerinių tinklų koridoriui suformuoti yra projektuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 16, 17, kurių ribose yra projektuojami kelio (kodas 215) ir inžinerinių tinklų servitutai (kodas 222) – S15, S16. Inžinerinių tinklų koridoriui ir privažiavimui prie projektuojamo sklypo Nr. 5, sklype Nr. 6 yra projektuojami kelio (kodas 215) ir inžinerinių tinklų servitutai (kodas 222) – S8. Akligatvių pabaigose planuojamos 12x12 m apsisukimo aikštelės.

Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Lentelė 3.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Lentelė 4.

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

1.6. Gaisrinė sauga.

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312, taip pat, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-07-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG231604.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio (gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas I laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimyninių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, priešgaisrinių sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai". Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų

turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

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

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10 l/s.

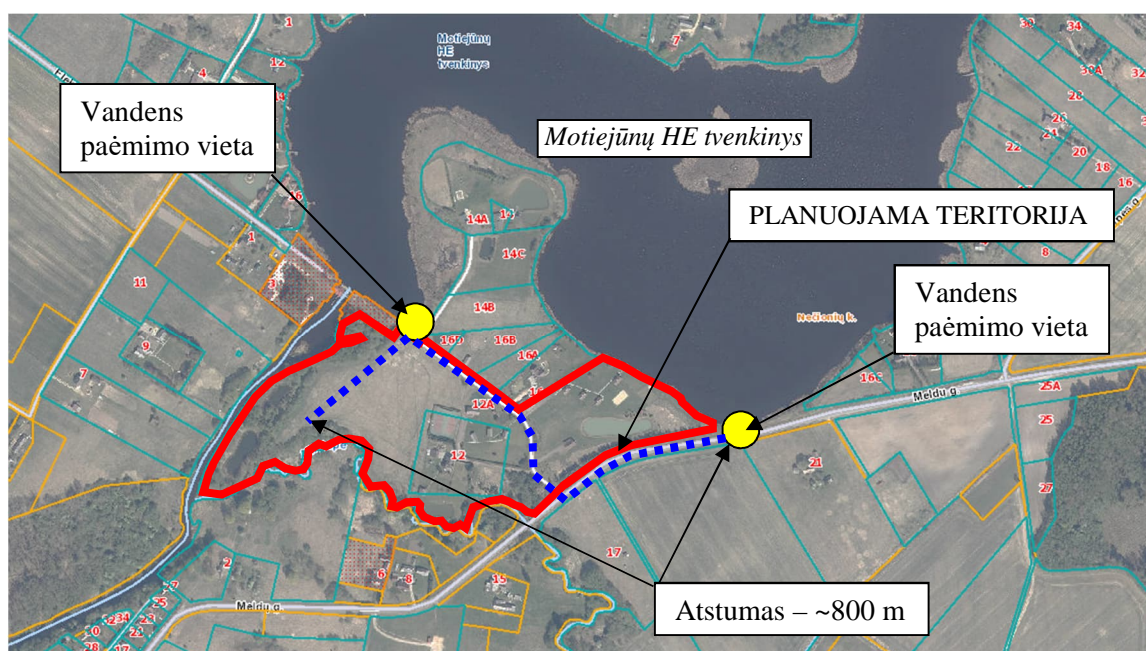
Lentelė 5.

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35

Vandens paėmimas numatomas iš *Motiejūnų HE tvenkinio*. Atstumas nuo vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 1000 m (žr. *Paveikslas 3*). Gaisrų gesinimui taip pat gali būti naudojamas planuojamoje teritorijoje esančių kūdrų vanduo. Jeigu rengiant techninį projektą atsiras pakeitimai ir nebus galimybės įgyvendinti detalajame plane numatytų gaisrų gesinimo priemonių – privaloma techniniame projekte numatyti kitas išorės gaisrų gesinimo priemones/būdus.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Širvintų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, esanti Sodžiaus g. 25, LT-19103 Širvintų r. sav. (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 8 km).

Paveikslas 3. Privažiavimo prie artimiausio vandens telkinio schema.



1.7. Aplinkos apsauga

Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967, nuostatomis, Organizatorius priėmė sprendimą neatlikti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Rengiant detalų planą, vadovautasi Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro, Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastro (UETK) duomenimis.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl projektuojamiems sklypams yra taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, reikalavimai.

Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys numatomos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto 2007 m. gruodžio 21 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, reikalavimais.

Atliekų tvarkymas.

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

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

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

1.8. Visuomenės sveikata.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-06-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG230742.

Rengiant techninį projektą, būtina gauti technines sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) reikalavimais, turi būti įvertintos esamiems objektams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Projektuojant ir statant naujus statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas sprendžiamas, pagal institucijų išduotas technines sąlygas rengiant techninius projektus, vadovaujantis detaliojame plane suplanuotais sprendiniais.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Kadangi didelio automobilių srauto padidėjimo nenumatoma, tai detaliojo plano sprendiniai įtakos gyvenamajai zonai neturės. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatytų verčių:

Lentelė 6. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels. Aplink planuojamą teritoriją nėra radiotechninių objektų.

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

Visi reikalingi visuomeninės, prekybos, socialinės paskirties objektai (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto) yra Širvintų mieste (apie 8 km atstumu).

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas



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