

Aiškinamasis raštas

1.1. Detaliojo plano sprendiniai.

Pavadinimas:

Teritorijos (plotas – apie 6,9203 ha) Nečionių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., detalusis planas.

Planavimo pagrindas:

Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 9 d. įsakymas Nr. 9-668 „Dėl pritarimo teritorijos (plotas – apie 6,9203 ha) Nečionių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano rengimo iniciatyvai“ ir Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. lapkričio 10 d. įsakymas Nr. 9-748 „Dėl teritorijos (plotas – apie 6,9203 ha) Nečionių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano rengimo inicijavimo sutarties pagrindu pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 61, Širvintos, tel. (0 382) 51590, el. p.: savivaldybe@sirvintos.lt, www.sirvintos.lt.

Iniciatorius (-iai):

Privatus asmuo.

Projekto rengėjas:

UAB „Vilniaus geodezijos linija“, Perkūnkiemio g. 4A-501, Vilnius, tel. +370 609 30886.

Teritorijų planavimo vadovas:

Aldona Adomaitienė, kv. atestato Nr. A 751.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 8975/0001:45) ribas ir plotą, žemės sklypą padalinti į atskirus žemės sklypus, pakeisti žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdus;

2. vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, naujai planuojamiems žemės sklypams nustatyti užstatymo žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimus bei statybos reglamentus, patikslinti miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotų, bendrojo naudojimo teritorijų ribas;

3. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;

4. nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti inžinerinės infrastruktūros koridorius, suplanuoti reikalingas susisiekimo komunikacijas;

5. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

6. užtikrinti darnią planuojamos teritorijos raidą ir funkcionavimą.

Detaliojo plano sprendiniai:

Įvertinus institucijų parengtas teritorijų planavimo sąlygas, detaliojo plano sprendiniais žemės sklypas (kadastro Nr. 8975/0001:45), esantis Nečionių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., yra padalinamas į 37 atskirus žemės sklypus. Šiaurės vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje, besiribojančioje su Upės gatve ir patenkančioje į šios gatvės raudonąsias linijas, yra projektuojamas atskiras kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 1. Sklype Nr. 1 susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai siūlomi nauji servitutai (Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu – S1): kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215 ir servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Likusioje planuojamos teritorijos dalyje yra projektuojami trisdešimt trys kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 3-35, vienas kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 36, vienas kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 37 ir vienas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 2. Žemės sklype Nr. 2 susisiekimui ir inžineriniams tinklams projektuojami servitutai (Pagrindiniame brėžinyje pažymėti indeksu – S2): kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215 ir servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Žemės sklype Nr. 37 projektuojamam dvejiems arteziniam vandens gręžiniui ir buitinių nuotekų valymo įrenginiui projektuojamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, kuris Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu S3.

Projektuojamiems sklypams nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Širvintų rajono teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00002871) sprendiniais ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

Teritorijos naudojimo reglamentai grafiškai pavaizduoti Pagrindiniame brėžinyje, aprašyti Pagrindinio brėžinio aprašomojoje reglamentų lentelėje.

Detaliojame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus. Pastatai ir statiniai projektuojami laisvai.

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

Projektuojamiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas, neprieštarauja planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Įvažiavimai į sklypus Nr. 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 yra numatyti iš šiaurės vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje besiribojančios D kategorijos Upės gatvės. Vidaus keliams suformuotas sklypas Nr. 2 ir projektuojamas kelio servitutas (kodas 215), kuris reikalingas įvažiavimams į sklypus Nr. 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37.

Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje nusausti žemės plotai pažymėti pagal Širvintų rajono savivaldybės administracijos pateiktą nurašytą melioracijos statinių planą, kuriame yra išbraukiamas iš apskaitos nusaustas 6,92 ha plotas.

Planuojama teritorija patenka į Širvintų rajono bendrojo plano sprendiniuose nustatytą urbanizuotą ir urbanizuojamą U.7 (nekatégorizuotos gyvenamosios teritorijos, formuojamo užstatymo teritorijos) zoną, kuriai numatytas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas – nauja plėtra, įskaitant

naują statybą. Atsižvelgiant į tai, teritorijos urbanizavimas yra numatytas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentu, todėl detaliojo plano sprendiniai nelaikytini savarankišku kompaktiškai užstatytos teritorijos formavimu gamtinio karkaso teritorijoje.

Planuojama teritorija vystoma kaip bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas, užtikrinant nuoseklią ir sistemiską teritorijos plėtrą. Pažymėtina, kad detaliojo plano sprendiniais išlaikomas gamtinio karkaso funkcionalumas – nepertraukiami ekologiniai ryšiai, numatomos želdynų teritorijos, taikomas mažo intensyvumo užstatymas, todėl nepažeidžiami Aplinkos apsaugos įstatymo 12 straipsnio 4 dalies tikslai.

Atsižvelgiant į tai, daroma išvada, kad planuojama teritorija atitinka bendrojo plano sprendinius, o detaliojo plano sprendiniai yra pagrįsti ir galimi įgyvendinti.

Vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į urbanistinio prioriteto kaimiško kraštovaizdžio – kaimiškųjų gyvenviečių agrarinėse teritorijose kraštovaizdžio tipo UKK 3.1 (ekologinio reguliavimo) teritoriją.

Planuojami žemės sklypai patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Rengiant sprendinius, vadovaujantis Aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ ir Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto nuostatomis, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias sudaro priklausomieji želdynai, ir kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji želdynai.

Želdynai planuojami ne tik kaip atskiri želdiniai, bet kaip funkciškai susijusi sistema, užtikrinanti ekologinių ryšių tęstinumą ir gamtinio karkaso elementų išsaugojimą.

Siekiant išsaugoti gamtinę aplinką, planuojamoje teritorijoje nustatomi užstatymo ribojimai – mažas užstatymo intensyvumas, ribotas užstatymo tankis ir pastatų aukštingumas, aukštų skaičius.

Analizuojant aplinkinėje teritorijoje esamą užstatymą, taip pat, anksčiau parengtus teritorijų planavimo dokumentus bei žemės valdos projektus, matyti, kad detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas padės planuojamą teritoriją darniai integruoti į susiklosčiusią urbanistinę aplinką.

Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0478 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- 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 specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- S1 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 478 m². Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 2-37, Upės gatvė;
- S1 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 478 m². Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 2-37, Upės gatvė.

Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,8116 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 8116 m². Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 3-37, Upės gatvė;
- S2 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 8116 m². Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 3-37, Upės gatvė.

Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1420 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;

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

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1351 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 26%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

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

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1439 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 6.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1402 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- 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):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 7.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1471 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1412 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- 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):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 9.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1508 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 24%;
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 10.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1420 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- 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):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 11.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1560 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 24%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

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, ketvirtasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 12.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1427 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- 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):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 13.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1611 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 24%;
- 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, ketvirtasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 14.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1429 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- 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):

- Nėra.

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 15.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1689 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 24%;
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 16.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1439 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- 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):

- Nėra.

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 17.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1744 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 23%;
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 18.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1450 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- 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):

- Nėra.

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 19.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1778 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 23%;
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 20.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1458 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- 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):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 21.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1803 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 23%;
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 22.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1465 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- 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):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 23.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1805 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 23%;
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 24.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1813 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 23%;
- 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):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 25.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2245 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 21%;
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 26.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1711 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 23%;
- 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):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 27.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1667 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 24%;
- 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):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 28.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1691 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 24%;
- 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):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 29.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1652 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 24%;

- 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):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 30.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1707 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 23%;
- 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):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 31.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2020 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 22%;
- 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):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 32.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2047 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 22%;
- 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):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 33.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1797 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 23%;
- 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):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 34.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1845 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 23%;
- 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):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 35.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1913 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 22%;
- 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):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 36.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1868 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LP);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,50;
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 37.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,4622 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- 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, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- S3 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 478 m². Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. 1-36.

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.

1.2. Želdynų poreikis.

Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės sklypuose 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 1. 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 stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama Kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2
2.	Visuomeninės paskirties teritorijos ² :			
	3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams:			
	vaikų darželiams, lopšeliams;	50	50	1/2
	bendrojo lavinimo mokykloms;	40	50	1/2
	3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams:			
	sanatorijoms;	45	50	1/2
	ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams;	35	45	1/2
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	1/2

Pastabos:

1. Žr. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

2. Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį.

Projektuojami žemės sklypai patenka į gamtinio karkaso teritorijas – Geosistemų vidinio stabilizavimo arealų ir ašių S2/s2 (silpnas geoekologinis potencialas/ grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai) teritoriją. Rengiant sprendinius, vadovaujamas Aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ ir Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto nuostatomis, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias sudaro priklausomieji želdynai.

Rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus, atlikti medžių inventorizaciją ir arboristinį vertinimą. Saugotini medžiai tvarkomi, vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ straipsnio nuostatos, kur nurodoma, jog „Gamtinio karkaso kitos paskirties rekreacinėse teritorijose, miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties žemėje draudžiama keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (-us), siekiant šiose teritorijose:

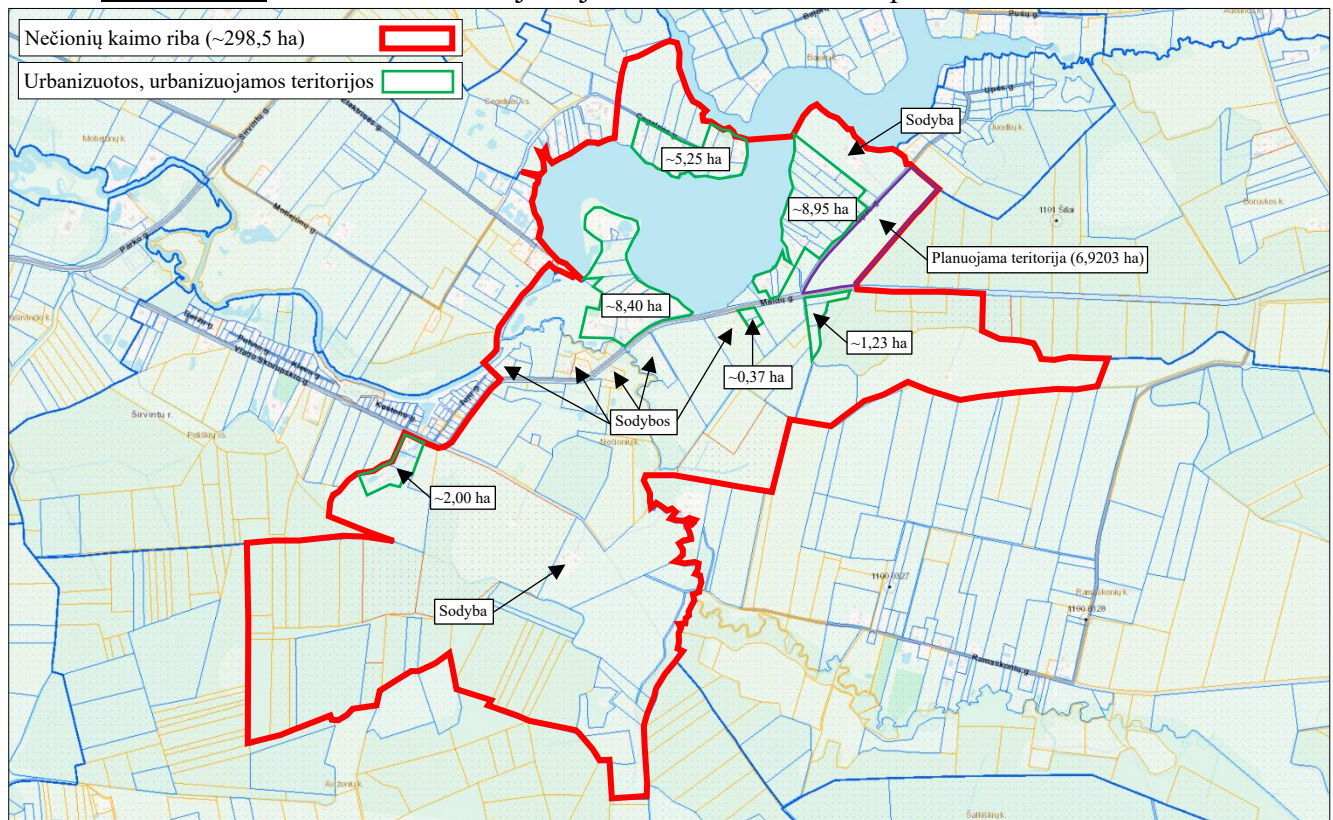
1) statyti statinius su įrenginiais ir (ar) įrengti įrenginius, kuriems reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai;

2) planuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas.“

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio, 7 skyriumi: „Kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis **ne mažesnis kaip 20 procentų**.“ Detaliuoju planu planuojamas kvartalas, kurio plotas yra didesnis, kaip 5 ha, tačiau užstatymo tankis neviršija 20 proc.

Išnagrinėjus viso Nečionių kaimo (apie 298,5 ha) urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas (apie 27 ha) (žr. *Paveikslas 1*), nustatyta, kad planuojama teritorija kartu su urbanizuotomis ir urbanizuojamomis teritorijomis užima apie 34 ha. Vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialioju planu, beveik visas Nečionių kaimas patenka į gamtinio karkaso teritorijas, kur vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatomis, užstatymo tankis negali būti didesnis, kaip 30%, todėl planuojamas ir esamas užstatymas siekia $34 \times 0,3 / 298,5 \times 100\% = 3,4\%$ kaimo teritorijos. Užstatymo **tankis yra mažesnis, kaip 20%**, todėl planuojama teritorija neatitinka kompaktiškai užstatytos teritorijos apibrėžimo.

Paveikslas 1. Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu.



Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Taip pat nėra gamtos ir kultūros paveldo objektų.

1.3. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra išvystytų centralizuotų inžinerinių tinklų, todėl yra planuojami vietiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tvarkymo būdai.

Planuojamoje teritorijoje didžioji melioracijos sistemų dalis nurašyta Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorės 2025-11-24 raštu Nr. 40-1300 „Dėl melioracijos statinių nurašymo“.

Vandentiekis: Vandens tiekimui žemės sklype Nr. 37 planuojamas vienas grupinis vandens gręžinys. Vakarinėje žemės sklypo Nr. 37 dalyje prie įvažiavimo planuojamas vandens gręžinys prie kurio numatoma prijungti gretimus žemės sklypus Nr. 3-36.

Planuojamoje teritorijoje numatomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimas (žemės sklype Nr. 37) iš vieno vietinio vandens gręžinio, skirto visam planuojamam kvartalui. Įvertinus planuojamų sklypų skaičių (Nr. 3–36, viso 34 sklypai) ir taikant vidutinę 3 gyventojų vienam sklypui normą, prognozuojamas gyventojų skaičius sudaro apie 102 gyventojus. Vadovaujantis normatyviniu 150 l/gyv./parą vandens suvartojimu, bendras geriamojo vandens poreikis sudarys apie 15,3 m³ per parą. Planuojamo įrengti vandens gręžinio preliminarus debitas numatomas apie 2,5 m³/h, kas per parą sudaro apie 25 m³.

Įvertinus, kad planuojamo gręžinio debitas viršija apskaičiuotą geriamojo vandens poreikį, daroma išvada, kad numatyti geriamojo vandens tiekimo sprendiniai yra pakankami ir užtikrins visų planuojamų sklypų aprūpinimą geriamuoju vandeniu.

Tikslūs gręžinio parametrai ir vandens tiekimo sistemos sprendiniai bus nustatyti techninio projekto rengimo metu.

Buitinių nuotekų tvarkymas: Buitinių nuotekų valymui žemės sklype Nr. 37 planuojamas vienas grupinis nuotekų valymo įrenginys prie kurio numatoma prijungti gretimus žemės sklypus Nr. 3-36. Inžinerinių komunikacijų brėžinyje rodomos preliminarios nuotekų valymo tinklų vietos, kurios gali būti tikslinamos techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant teisės aktais nustatytų reikalavimų. Taip pat galimas ir individualių buitinių nuotekų valymo įrenginių įrengimas kiekviename sklype. Sprendiniai detalizuojami TP rengimo metu.

Priimtuvas parenkamas taip, kad neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 12 p., techninio projekto metu atliekami inžineriniai geologiniai tyrimai.

Jei techninio projekto stadijoje, atlikus geologinius tyrimus, išaiškės, kad nuotekų išleidimui yra netinkamas gruntas, ar negalima įgyvendinti Taisyklių reikalavimų, tuomet siūloma įrengti nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių nuotekos bus išvežamos į nuotekų valymo įrenginius, pagal statinių savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.

Elektra: Naujų vartotojų pajungimui numatomos preliminarios elektros kabelių trasos ir komercinės paskirties spintos susisiekties ir inžineriniais koridoriais (žr. Inžinerinių komunikacijų brėžinys). Elektros energijos tiekimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje pagal išduotas technines sąlygas. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžineriniais tinklais kabeliai projektuoti vamzdyne. Vamzdžiai dedami perėjimuose per kelius, mašinų stovėjimo aikštelėmis ir pėsčiųjų takeliais, bei šaligatviais. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EIT reikalavimų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas ir sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami).

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

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

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių 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, prioritetas 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: Numatomas pastatų šildymo būdas – elektra, geoterminis ar kitų atsinaujinančių šaltinių.

Detalioju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarūs inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).

Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina prisijungti prie jų.

1.4. Susisiekimo infrastruktūra.

Šiaurės vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje, besiribojančioje su Upės gatve ir patenkančioje į šios gatvės raudonąsias linijas, yra projektuojamas atskiras kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 1. Sklype Nr. 1 projektuojamas servitutas (Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu – S1): kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215.

Įvažiavimai į projektuojamus sklypus yra numatomi iš šiaurės vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje besiribojančios D kategorijos Upės gatvės. Nuo Upės gatvės yra numatyti trys įvažiavimai. Vidaus keliams suformuotas sklypas Nr. 2 ir jame projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu S2. Vidaus kelias projektuojamas 12 m pločio.

Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas.

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

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą.

1.5. 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.

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 bei langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

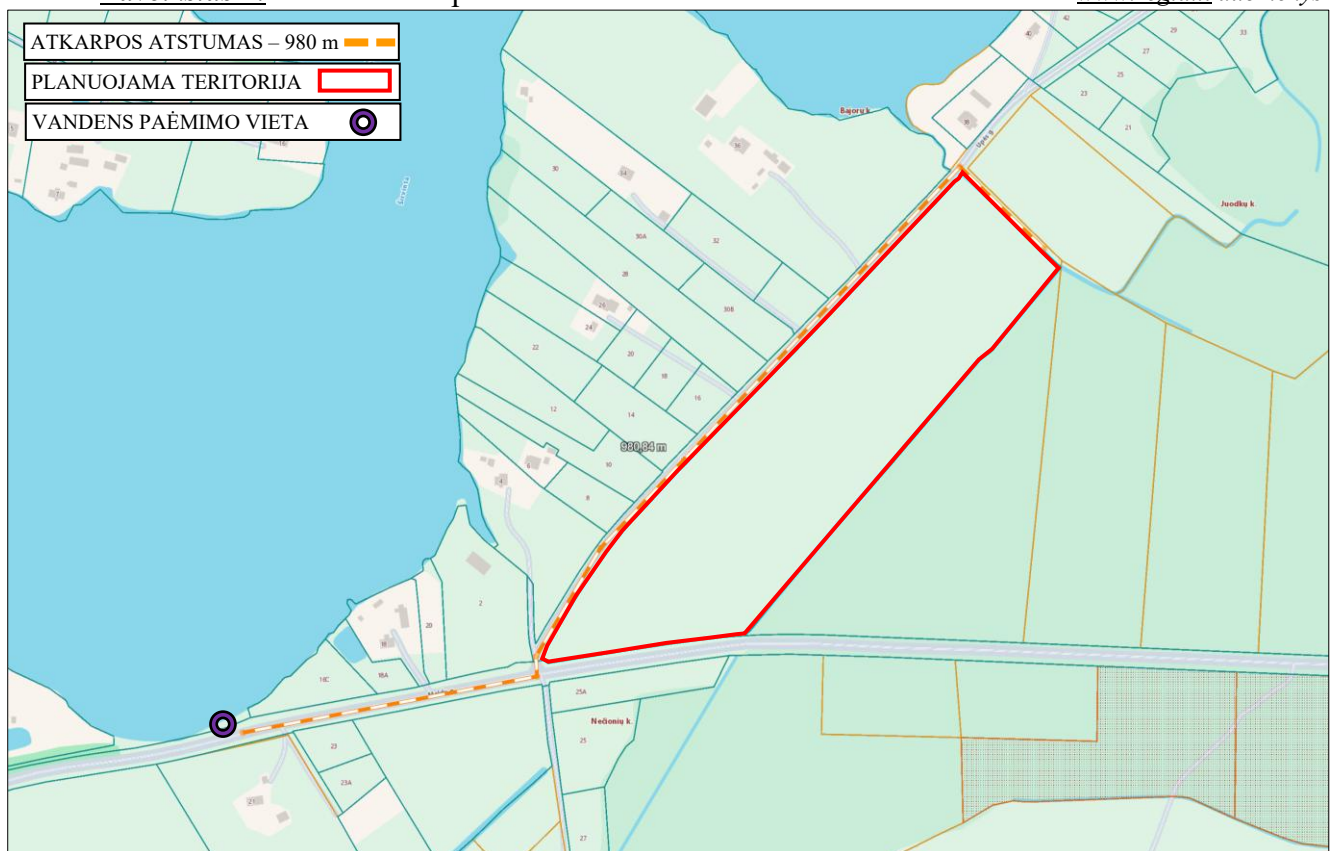
Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir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

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse esamų įrengtų priešgaisrinių hidrantų nėra. Vandens paėmimas gaisrams gesinti numatomas iš Motiejūnų HE tvenkinio. Atstumas nuo vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 1000 m (žr. *Paveikslas 2*).

Artimiausia yra Širvintų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, esanti adresu Sodžiaus g. 25, Širvintos, nutolusi ~9,0 km nuo planuojamos teritorijos.

Paveikslas 2. Privažiavimo prie artimiausio vandens telkinio schema

www.regia.lt/duomenys



Galimi ir alternatyvūs priešgaisriniai sprendiniai – priešgaisrinių rezervuarų, priešgaisrinės kūdroos įrengimas ar kiti sprendiniai, kurie tikslinami ir detalizuojami TP sprendiniuose.

Prie pastato užtikrinti privažiamą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

-privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.

-kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;

-kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

-keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);

-privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeltą apkrovą.

-aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.6. 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 duomenimis.

Planuojami sklypai yra geosistemų vidinio stabilizavimo arealų ir ašių S2/s2 (silpnas geoeologinis potencialas/ grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai) teritorijoje – sklypams galioja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai“. Vadovaujantis Nuostatų 11 p. reikalavimais, detalioju planu sklypams Nr. 3-35 reglamentuojamas užstatymo tankis nuo 21 iki 26 %.

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 ir Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais. Projektuojami sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl nustatoma 50 % priklausomųjų želdynų norma.

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.

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

1.7. Visuomenės sveikata.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-12-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG45459494.

Informacija apie planuojamos vietovės ir greta planuojamos vietovės esančius veiksnius darančius poveikį sveikatai (triukšmą, aplinkos oro kokybę, socialinę infrastruktūrą, sveikos gyvensenos puoselėjimo sąlygas), sanitarinės apsaugos zonas pateikta Esamos būklės analizės skyriuje. Žalingą poveikį visuomenės sveikatai darančių veiksnių nepastebėta. Teritorija į sanitarines apsaugos zonas nepatenka. Pertvarkomoje teritorijoje neplanuojama veiklų, kurioms turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Geriamojo vandens tiekimas numatomas iš uždarų vandenviečių – giluminių vandens tiekimo gręžinių. Požeminių vandens baseinų rizikų nenumatoma.

Rengiant techninius projektus, būtina gauti technines sąlygas iš 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.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami TP rengimo stadijose.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Lentelė 2. 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 sukeltą 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

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienes}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Lentelė 3. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai, kita triukšmą taršą generuojanti veikla nenumatoma. Planuojamojoje teritorijoje nenumatoma papildomo automobilių skaičiaus padidėjimo, tik planuojamų gyvenamųjų sklypų savininkų transportas. Transporto srutų poveikis išorės aplinkai nenumatomas ir planuojama, kad neviršys leistinų normų.

Vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Rengiant pastatų (statinių) techninius projektus siūloma juos projektuoti iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo į pastatų vidų bei priverstiniu patalpų vėdinimu, įrengti ekranus arba kitas triukšmą mažinančias priemones, kad kuo labiau sumažinti triukšmą.

Svarbiausios triukšmo prevencijos priemonės – transporto srautų perskirstymas, tinkama gatvių danga, greičio ribojimas miegamuosiuose rajonuose, garsą sugeriančios užtvartos bei ekranai.

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

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Elektromagnetinio lauko normų viršijimo nenumatoma. Dirvožemio užterštumo nenumatoma.

Priemonės, kurios leistų užtikrinti gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos atsparumą klimato kaitos keliamoms grėsmėms ir poveikiui ir priemonės, kurios leistų puoselėti sveiką gyvenseną ir aktyvų laisvalaikį veiklos galimybes, reikalingą socialinę infrastruktūrą nurodytos Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatyme. Konkrečios parenkamos rengiant pastatų statybos projektus, kitose projektavimo stadijose.

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

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

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

Aldona Adomaitienė
(kv. at. Nr. A 751)