

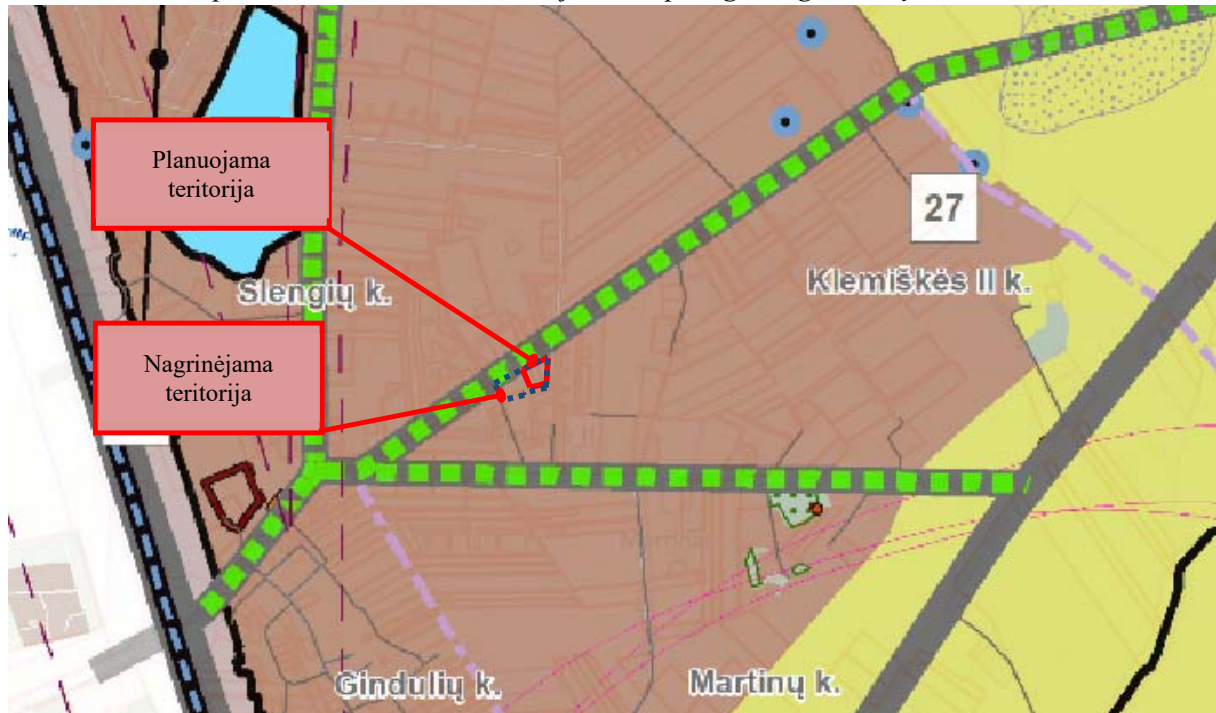
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

III. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

1. **Detaliojo plano sprendinių esmė:** Planuojamoje teritorijoje, perplanuojami esami žemės sklypai: numatoma pagal poreikį padalinti, perplanuoti žemės sklypus, keisti paskirtį ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.
2. **Detaliojo plano rengimo būtinumas:** Atsižvelgiant į žemės sklypų savininko pageidavimą, nuspręsta žemės sklypus kad. Nr. 5523/0004:607; 5523/0004:602; 5523/0004:604; 5523/0004:605; 5523/0004:606; 5523/0004:608; 5523/0004:461; 5523/0004:462; 5523/0004:457; 5523/0004:458; 5523/0004:459; 5523/0004:460; 5523/0004:456; 5523/0004:603) Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., pagal poreikį padalinti, perplanuoti žemės sklypus, keisti paskirtį ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.
3. **Galima ūkinė veikla:** planuojamoje teritorijoje bus vystoma gyvenamoji ūkinė veikla. Tuo tikslu numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamų pastatų ir jų priklausinių statyba, rekonstrukcija, remontas ir eksploatacija žemės sklypuose projektiniai Nr. 02÷18. Siekiant aprūpinti projektuojamus žemės sklypus inžinerine infrastruktūra, projektuojami žemės sklypai Nr. 01, Nr. 19. Pagal Žemės naudojimo būdų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199, 16 p., vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai yra skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti. Pagal Žemės naudojimo būdų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199, 22 p., susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai yra skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama veikla ir pastatų/statinių statyba, kuriai turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025-01-30 sprendimu Nr. T11-34, registro Nr. T00095326, sprendiniai: Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo planu (žr. 1 pav.), nagrinėjama teritorija ir planuojama teritorija patenka į teritorijos tvarkymo zoną Nr. 27, t. y. į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną, kur galimi žemės naudojimo būdai: G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N. Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais – 20, užstatymo intensyvumas – 0,8, įgyvendinimo prioritetasis – 1. Numatoma planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla atitinka šiuo metu galiojantį Klaipėdos rajono savivaldybės bendrąjį planą.

1 pav. Ištrauka iš žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



Teritorijų tvarkymo reglamentai su integruotais kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentais ¹							
Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus ¹	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U) ¹	Igyvendinimo prioritetasis
1	2	3	4	5	6	7	8
27.		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N, **	KT	20	0,8*	1

- Teritorijos naudojimo tipas:** vadovaujantis 2025-01-30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-34 patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės bendroju planu, planuojama teritorija patenka į teritorijos tvarkymo zoną Nr. 27, t. y. į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną, kur galimi žemės naudojimo būdai: G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N. Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija ir aplinkinės teritorijos yra urbanizuojamos, užstatyta, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, bei vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), planuojamos teritorijos naudojimo tipas nustatomas į „Gyvenamoji teritorija“ (GG).
- Teritorijos užstatymo tipas:** Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajame plane teritorijos užstatymo tipas nėra nustatytas, tačiau planuojama teritorija patenka į urbanizuojamą teritoriją, kurioje vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, todėl vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), planuojamos teritorijos užstatymo tipas nustatomas į „sodybinį užstatymą“ (su).
- Leistinas statinių aukštis:** Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajame plane didžiausias leistinas statinių aukštis planuojamoje teritorijoje nuo žemės paviršiaus – 20 m. Planuojamoje teritorijoje statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas mažesnis, neprieštaraujantis bendrojo plano sprendiniams. Planuojama, kad pastatai bus **iki dviejų aukštų su mansarda** ir neviršys **8.5 m** aukščio.

7. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo tankis:** Atsižvelgiant į tai, kad Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniai nenustato leidžiamo užstatymo tankio, formuojamuose žemės sklypuose leidžiamas užstatymo tankis paskaičiuojamas atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą (aktuali redakcija), naudojant interpoliacijos būdą, pagal maksimalių sklypo užstatymo tankio dydžių lentelę. Šiuo detaliuoju planu planuojamiems žemės sklypams nustatomas užstatymo tankis nuo bendro žemės sklypo ploto: Nr. 16 – **27 proc.**, Nr. 15, Nr. 17 – **29 proc.**, Nr. 14 – **31 proc.**, Nr. 06÷07, Nr. 10÷11 – **34 proc.**, Nr. 18 – **36 proc.**, Nr. 13 – **37 proc.**, Nr. 05, Nr. 08, Nr. 12 – **38 proc.**, Nr. 09 – **39 proc.**, Nr. 02÷04 – **40 proc.**, Nr. 01, Nr. 19 - **nenustatoma**.
8. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas:** Atsižvelgiant į tai, kad Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniai, planuojamai teritorijai nustatė didžiausią leidžiamą užstatymo intensyvumo rodiklį 0,8, formuojamuose žemės sklypuose Nr. 02÷18 leidžiamas užstatymo intensyvumas neprieštaraus bendrojo plano sprendiniams ir bus nustatomas **0,4** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto, atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą (aktuali redakcija), žemės sklypuose Nr. 01, Nr. 19 – **nenustatomas**.
9. **Statinių statybos zona, riba ir (ar) linija:** Statinių statybos zona, riba nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Statinių statybos linija nenustatoma. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamentų STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Atsižvelgiant į tai, kad statinių aukštis numatomas iki 8,5 metrų, statybos riba žemės sklypuose Nr. 02, Nr. 06, Nr. 11, 14÷16 nuo gretimų žemės sklypų ribų atitraukiama ne mažiau nei per 3 metrus. Šie reikalavimai gali būti netaikomi gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą. Žemės sklypuose Nr. 03÷05, Nr. 07÷10, Nr. 12÷13, Nr. 17÷18 statinių statybos riba yra arčiau nei 3 metrai iki gretimų žemės sklypų ribų, todėl gauti gretimų žemės sklypų savininkų sutikimai (žiūrėti prieduose). **Pastaba: Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).**
10. **Urbanistinis integralumas ir funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis:** Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja gyvenamosios teritorijos, architektūrinėje aplinkoje tradicinės Lietuvoje apdailos medžiagos: plytos, klinkeris, tinkas, medis, stiklas. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkinių teritorijų funkciniais ir kompoziciniams ryšiams, nes kaip ir gretimybėse – formuojamuose žemės sklypuose vidutinis užstatymo tankumas bei tapati vyraujanti ūkinė veikla.
Sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono savivaldybės 2025 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T11-171 „Dėl architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje gairių patvirtinimo“ patvirtintam metodikai:
Planuojami sprendiniai atitinka darnaus vystymosi principus – planuojama teritorija yra Klemiškės II k., urbanizuotoje teritorijoje, aprūpintoje centralizuotais inžineriniais tinklais, užtikrinama socialine infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje formuojama tęstinė susisiektimo sistema, kai naujai suformuota vidinė 12 m gatvė, susijungia su Smeltaitės gatve. Sprendiniai yra pritaikyti prie esamo gatvių tinklo, numatomi infrakoridoriai, jų plotis, užtikrina galimybę rengiant techninius darbo projektus, įrengti pėsčiųjų/dviračių takus. Planuojamos teritorijos geografinė padėtis, kai ji yra apsupta privačiais sklypais urbanizuotoje teritorijoje, nulėmė, kad vidinė gatvė formuojama atitinkamu ilgiu, skirtu kokybiškam suplanuotų sklypų aptarnavimui, užsibaigianti akligatviu su 15 m apsisukimo aikštele, skirta 3 ašių šiukšliavežiui (iki 10 m ilgio). Planuoti gatvę nesibaigiančią akligatviu nėra galimybės, nes tokia gatvė atsiremtų į privatų žemės sklypą (kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), kuriame yra vandens telkinys (kūdra) ir gatvės tęstinumas atsiremtų į esamą vandens telkinį. Toks sprendinys nebūtų racionalus ir neturėtų jokio funkcionalumo,

kadangi nebūtų formuojamas besijungiančių gatvių tinklas. Atkreiptinas dėmesys, kad planuojamos teritorijos pietuose besiribojantis gyvenamosios paskirties žemės sklypas, kitu detaliuoju planu (TPD reg. Nr. T00061715), turi suplanuotą privažiavimą iš Baukštininkų gatvės per Martinų gatvę. Projektuojami mažaaukštei individualiai statybai tinkami sklypai, atitinkantys statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" nuostatas, o sodybinis užstatymas atitinka aplinkinių sklypų pobūdį. Planuojama teritorija yra tankiai apstatytoje urbanizuotoje zonoje, todėl įsilies į urbanistinį kraštovaizdį. Atsižvelgiant į tai, kad aukštesnio lygio teritorijų planavimo dokumentai papildomų sprendinių nei rekreacijos užtikrinimui, nei dviračių takų sistemos kūrimui nenumatė, šie klausimai papildomai nenagrinėjami. Viešosios žalios erdvės nenumatytos, tačiau želdiniai formuojami individualiuose sklypuose pagal galiojančias teisės aktų redakcijas. Papildomos želdinių ir takų galimybės galės būti integruojamos gatvės infrakoridoriuje (sprendžiama bus techninio darbo projekto rengimo metu), kadangi planuojamas infrastruktūros koridorius – 12 m, tad tai užtikrina galimybę įrengti ne tik važiuojamąją dalį, bet ir pėsčiųjų takus, bei želdynų juostas.

11. **Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams:**

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą;
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

12. **Priešgaisriniai reikalavimai:** Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis – I–II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai žemės sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu). Vadovaujantis "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" 2010-12-07 d. Nr. 1-338 (aktuali redakcija), minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

2 pav. Ištrauka iš www.regia.lt žemėlapis



Gaisro gesinimui vandens paėmimas numatomas iš esamo vandens telkinio, kuris yra apie 658.16 m nutolęs nuo planuojamos teritorijos. Prie šio vandens telkinio privažiuojama iš Mėnulio g. Vandens paėmimui yra įrengta 12x12 aikštelė sukietinta danga, atitinkanti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Tikslūs vandens telkinio, apsisukimo aikštelės, vandens paėmimo vietos sprendiniai bus tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu (žr. 2 pav.). Prie planuojamų žemės sklypų bus privažiuojama iš D kategorijos suplanuotos gatvės (RL – 12 m). Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – už ~ 5 km, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p., detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

13. **Teritorijos inžinerinių tinklų aprūpinimo būdai:** Teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, todėl inžinerinius tinklus planuojama prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Sprendiniai ir prisijungimo galimybės tikslinamos techninio darbo projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės. Pabloginus – atstatyti. **Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).**
- 13.1. *Geriamas vanduo:* planuojamoje teritorijoje yra atvesti vandentiekio tinklai. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.2. *Buitinės nuotekos:* planuojamoje teritorijoje yra atvesti buitinių nuotekų tinklai. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.3. *Lietaus nuotekos:* planuojamoje teritorijoje yra atvesti lietaus nuotekų tinklai. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.4. *Šildymas:* planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra, todėl pastatų šildymas numatomas atsinaujančios energijos šaltinių pagalba, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.5. *Melioracija:* planuojama teritorija melioruota. Melioracijos statiniai sugadinti statybų metu bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio darbo projekto rengimo metu drenažo rinktuvų ir sausintuvų

- vietas tikslinti pagal faktą, jam patenkant į užstatymo zoną, iškelti. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR Melioracijos Įstatymo Pakeitimo Įstatymo (2004-02-05 Nr. IX-2009), MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“, MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ reikalavimais. Planuojama teritorija rytuose ribojasi su melioracijos grioviu. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 str. 1 p., nuo melioracijos griovio atidedamas 5 m atstumas iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos.
- 13.6. *Elektros tinklai*: planuojamoje teritorijoje yra atvesti elektros tinklai. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.7. *Ryšių tinklai*: detaliuotu planu neplanuojamas. Prisijungimas, esant poreikiui, sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- 13.8. *Dujotiekio tinklai*: detaliuotu planu neplanuojamas. Prisijungimas, esant poreikiui, sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
14. *Susisiekimo komunikacijos, transporto srautai*: Planuojama teritorija yra Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. Susisiekimas lieka esamas iš rajoninio kelio Nr. 2216 Slengiai-Baukštininkai (B kat. Smeltaitės g., RL-30 m) per esamą nuovažą. Valstybinės reikšmės keliui 2216 (sutampančiai su Smeltaitės gatve) iki valstybinės reikšmės kelių ruožų perdavimo/perėmimo yra taikomi B kategorijos gatvei keliami reikalavimai (mažiausias atstumas tarp raudonųjų linijų 30 m) ir tik po planuojamo valstybinės reikšmės kelių ruožų perdavimo/perėmimo savivaldybės reikmėms, ši atkarpa bus priskiriama C kategorijos gatvei. Tuomet Smeltaitės gatvei bus nustatomas atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 30 m. Planuojamos teritorijos viduje suplanuoti du inžinerinės infrastruktūros žemės sklypai: įvažiavimui į gyvenamąsias teritorijas, raudonųjų linijų apibrėžtame plote suplanuotas žemės sklypas Nr. 01, kur numatyta perspektyvinė jungiamoji gatvė ir žemės sklypas Nr. 19 D kat. gatvei, kurios raudonosios linijos 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 5.5 m, eismo juostų dvi. Į planuojamus žemės sklypus Nr. 06-07 patenkama iš bendros nuovažos ir šių sklypų dalyse nustatyti servitutai (žr. Pagrindiniai sprendiniai brėžinį). Į planuojamus žemės sklypus Nr. 10-11 patenkama iš bendros nuovažos ir šių sklypų dalyse nustatyti servitutai (žr. Pagrindiniai sprendiniai brėžinį). Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis bus nustatomas įvertinant planuojamų pastatų poreikį, atsižvelgiant į pagrindinį plotą, techninio darbo projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Techninio darbo projekto rengimo metu, įvažiavimo vieta į sklypą gali keistis pagal pastato padėtį ir poreikį. Pastaba: pabloginus esamų gatvių / kelių būklę statybų metu, atkurti iki buvusios kokybės.
15. *Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami įsipareigojimai*:
- 15.1. Nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės, statybos metu projektuojamame žemės sklype, o pabloginus esamų gatvių/kelių būklę, - jas sutvarkyti iki buvusios gatvių/kelių kokybės;
- 15.2. Prieš statant naują (-us) pastatą (-us), priestatą (-us) ar rekonstruojant esamą (-us) pastatą (-us), žemės sklypo savininkas (-ai) įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.
Pastaba: Planavimo iniciatoriui perleidus teises į žemės sklypą (-us) kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano korektūros projekto sprendinių įgyvendinimo eiga.
16. *Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui*: Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio darbo projekto rengimo metu. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatyta atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo

tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (aktuali redakcija), kur numatyta, kad priklausomųjų želdynų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būtų ne mažesnis kaip **25 proc.**

17. **Atliekos:** Atliekos būtų surenkamos į žemės sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal atskiras sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Grafiniuose sprendiniuose nurodyta atliekų laikino saugojimo aikštelės vieta tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu.
18. **Aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga:** atliekant esamos padėties analizę, buvo nustatyta, kad planuojama ūkinė veikla nesukels neigiamos įtakos nei pačiai planuojamai teritorijai, nei gretimybėms. Į sanitarinės apsaugos bei gamybos ir komunalinių atliekų zonų teritorijas planuojamas žemės sklypas nepatenka, teritorija nėra užteršta ir yra tinkama esamai ir planuojamai ūkinei veiklai. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama teritorija rytuose ribojasi su melioracijos grioviu, kuris nėra įregistruotas upių, ežerų ir tvenkinių registre. Remiantis aukščiau pateikta informacija, nustatomas 5 m atstumas iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos. Planuojama teritorija patenka į melioruotą žemę. Vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (aktuali redakcija), planuojamai teritorijai bus siūloma nustatyti specialiąją žemės naudojimo sąlygą - melioruota žemė (VI skyrius, antrasis skirsnis), kurioje taikomi apribojimai nustatyti melioruotoms teritorijoms. Planuojamoje teritorijoje nevykdoma veikla, draudžiama melioruotoje žemėje. Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2216 Slengiai-Baukštininkai (Smeltaitės g.), kurio apsaugos zona yra po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Į planuojamą teritoriją patenka rajoninio kelio 20 m apsaugos zona. Vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (aktuali redakcija), planuojamai teritorijai bus siūloma nustatyti specialiąją žemės naudojimo sąlygą – kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), kurioje taikomi apribojimai nustatyti kelių apsaugos zonoms. Planuojamoje teritorijoje nevykdoma veikla, draudžiama kelių apsaugos zonoje. Gretimybėse pagrindinis taršus veiksnys (fizinė ir cheminė tarša) – rajoninis kelias Nr. 2216 Slengiai-Baukštininkai (B kat. Smeltaitės g.), į kurios 20 m kelio apsaugos zoną patenka planuojama teritorija. Atkreiptinas dėmesys, kad valstybinės reikšmės keliui 2216 (sutampančiai su Smeltaitės ir Kristijono Donelaičio gatvėmis) iki valstybinės reikšmės kelių ruožų perdavimo/perėmimo yra taikomi B kategorijos gatvei keliami reikalavimai (mažiausias atstumas tarp raudonųjų linijų 30 m) ir tik po planuojamo valstybinės reikšmės kelių ruožų perdavimo/perėmimo savivaldybės reikmėms, šios atkarpos priskiriamos C kategorijos gatvėms. Joms nustatomi atstumai tarp gatvės raudonųjų linijų nuo 25 m iki 32 m. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Vadovaujantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų. Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-osios lentelės 3 – as punktas.

1 lentelė. 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
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

2 lentelė. 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

Jei planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN33:2011 reikalavimų, rengiant gyvenamųjų namų techninius darbo projektus, numatyti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį - numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant rajoninio kelio keliamą triukšmą. Planuojamų žemės sklypų kad. Nr. 5523/0004:460 (projektinis Nr. 09), kad. Nr. 5523/0004:456 (projektinis Nr. 10), kad. Nr. 5523/0004:457 (projektinis Nr. 11), kad. Nr. 5523/0004:458 (projektinis Nr. 12), kad. Nr. 5523/0004:459 (projektinis Nr. 13) ir kad. Nr. 5523/0004:462 (projektinis Nr. 14) Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašuose nurodyta, kad žemės sklypuose yra žymos: teritorija, kurioje taikomos SŽNS neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre – paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (žemės sklype Nr. 09 – 0.0018 ha, žemės sklype Nr. 10 – 0.0040 ha, žemės sklype Nr. 11 – 0.0029 ha, žemės sklype Nr. 12 – 0.0029 ha, žemės sklype Nr. 13 – 0.0038 ha, žemės sklype Nr. 14 – 0.0016 ha) ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (žemės sklype Nr. 09 – 0.0018 ha, žemės sklype Nr. 10 – 0.0040 ha, žemės sklype Nr. 11 – 0.0029 ha, žemės sklype Nr. 12 – 0.0029 ha, žemės sklype Nr. 13 – 0.0038 ha, žemės sklype Nr. 14 – 0.0016 ha). Atsižvelgiant į tai, kad keičiamuose detaliuose planuose (reg. Nr. T00029792 ir reg. Nr. T00064375) nėra duomenų apie planuojamoje teritorijoje nustatytas paviršinio vandens telkinio apsaugos juostas ir zonas, todėl šiuo rengiamu detaliuoju planu jos taip pat nenustatomos. Planuojama teritorija rytuose ribojasi su melioracijos grioviu, kuris nėra įregistruotas upių, ežerų ir tvenkinių registre. Atsižvelgiant į tai, žymos: teritorija, kurioje taikomos SŽNS neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre – paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (žemės sklype Nr. 09 – 0.0018 ha, žemės sklype Nr. 10 – 0.0040 ha, žemės sklype Nr. 11 – 0.0029 ha, žemės sklype Nr. 12 – 0.0029 ha, žemės sklype Nr. 13 – 0.0038 ha, žemės sklype Nr. 14 – 0.0016 ha) ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (žemės sklype Nr. 09 – 0.0018 ha, žemės sklype Nr. 10 – 0.0040 ha, žemės sklype Nr. 11 – 0.0029 ha, žemės sklype Nr. 12 – 0.0029 ha, žemės sklype Nr. 13 – 0.0038 ha, žemės sklype Nr. 14 – 0.0016 ha) specialiasias žemės naudojimo sąlygas bus siūloma naikinti. Planuojamų žemės sklypų kad. Nr. 5523/0004:603 (projektinis Nr. 01), kad. Nr. 5523/0004:604 (projektinis Nr. 02) ir kad. Nr.

5523/0004:602 (projektinis Nr. 07) Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašuose nurodyta, kad žemės sklypuose yra žymos: teritorija, kurioje taikomos SŽNS neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre – komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (žemės sklype Nr. 01 - 0,0147 ha, žemės sklype Nr. 02 – 0.0134 ha, žemės sklype Nr. 07 – 0.0223 ha) ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (žemės sklype Nr. 01 - 0,0147 ha, žemės sklype Nr. 02 – 0.0134 ha, žemės sklype Nr. 07 – 0.0223 ha). Šios SAZ buvo nustatytos, nuo 2010-12-23 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-920, patvirtintu detaliuoju planu suplanuotos 10/0.4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės žemės sklype Nr. 07. Detaliojo plano (T00064375) sprendiniai neįgyvendinti. Rengiant žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0004:607; 5523/0004:602; 5523/0004:604; 5523/0004:605; 5523/0004:606; 5523/0004:608; 5523/0004:461; 5523/0004:462; 5523/0004:457; 5523/0004:458; 5523/0004:459; 5523/0004:460; 5523/0004:456; 5523/0004:603) Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., detalųjį planą, keičiamame detalijame suplanuota transformatorinė bus naikinama. Atsižvelgiant į tai, žymos: teritorija, kurioje taikomos SŽNS neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre – komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (žemės sklype Nr. 01 - 0,0147 ha, žemės sklype Nr. 02 – 0.0134 ha, žemės sklype Nr. 07 – 0.0223 ha) ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (žemės sklype Nr. 01 – 0.0147 ha, žemės sklype Nr. 02 – 0.0134 ha, žemės sklype Nr. 07 – 0.0223 ha) nebeaktualios ir šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos nebus nustatomos. Planuojamų žemės sklypų kad. Nr. 5523/0004:460 (projektinis Nr. 09) ir kad. Nr. 5523/0004:456 (projektinis Nr. 10) Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašuose nurodyta, kad žemės sklypuose yra žymos: teritorija, kurioje taikomos SŽNS neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre – komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (žemės sklype Nr. 09 – 0.0248 ha, žemės sklype Nr. 10 – 0.0050 ha) ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (žemės sklype Nr. 09 - 0,0248 ha, žemės sklype Nr. 10 – 0.0050 ha). Šios SAZ buvo nustatytos, nuo 2008-08-28 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-417, patvirtintu detaliuoju planu suplanuotos vietinės buitinių nuotekų valyklos žemės sklype Nr. 09, pagal tuo metu galiojusį teisinį reglamentavimą. Pasikeitus teisiniam reguliavimui, vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 2-u priedu – buitinių nuotekų valykloms gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos, o vadovaujantis 3-u priedu, kadangi esamo buitinių nuotekų valymo įrenginio našumas nesiekia 5 - 50 tūkstančių kubinių metrų per parą – jam komunalinių objektų sanitarinė apsaugos zona taip pat nenustatoma. Detaliojo plano (T00029792) sprendiniai neįgyvendinti. Rengiant žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0004:607; 5523/0004:602; 5523/0004:604; 5523/0004:605; 5523/0004:606; 5523/0004:608; 5523/0004:461; 5523/0004:462; 5523/0004:457; 5523/0004:458; 5523/0004:459; 5523/0004:460; 5523/0004:456; 5523/0004:603) Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., detalųjį planą, keičiamame detalijame suplanuoti buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir šalia suplanuotas vandens telkinys bus naikinami. Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti buitinių nuotekų tinklai. Atsižvelgiant į tai, žymos: teritorija, kurioje taikomos SŽNS neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre – komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (žemės sklype Nr. 09 - 0,0248 ha, žemės sklype Nr. 10 – 0.0050 ha) ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (žemės sklype Nr. 09 – 0.0248 ha, žemės sklype Nr. 10 – 0.0050 ha) nebeaktualios ir šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos nebus nustatomos. Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 5523/0004:462 (projektinis Nr. 14) Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išraše nurodyta, kad žemės sklype yra žymos: teritorija, kurioje taikomos SŽNS neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (0,0079 ha). Ši AZ buvo nustatyta, nuo 2008-08-28 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-417, patvirtintu detaliuoju planu suplanuoto vandens gręžinio. Detaliojo plano (T00029792) sprendiniai neįgyvendinti. Rengiant žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0004:607; 5523/0004:602; 5523/0004:604; 5523/0004:605; 5523/0004:606; 5523/0004:608; 5523/0004:461; 5523/0004:462; 5523/0004:457; 5523/0004:458;

5523/0004:459; 5523/0004:460; 5523/0004:456; 5523/0004:603) Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., detalųjį planą, keičiamame detalijame suplanuotas vandens gręžinys bus naikinamas, nes planuojamoje teritorijoje yra atvesti centralizuoti vandentiekio tinklai. Atsižvelgiant į tai, žymos: teritorija, kurioje taikomos SŽNS neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (0.0079 ha) nebeaktualios ir ši specialioji žemės naudojimo sąlyga nebus nustatoma. Planuojamas veiklos pobūdis – gyvenamoji ūkinė veikla, bei jos apimtys, poveikio gretimybėms triukšmo, atmosferos taršos, insoliacijos, natūralaus apšvietimo aspektais neigiamos įtakos neturės. Atsižvelgiant į tai, jokie papildomi tyrimai dėl oro, vandens ir dirvožemio nebuvo atliekami. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

19. **Gamtos paveldo vertybių apsauga:** Kadangi, vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas, į jų apsaugos zonas, gamtos paveldo apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenustatomi.
20. **Kultūros paveldo vertybių apsauga:** Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra saugomų kultūros paveldo vertybių ir teritorija nepatenka į kultūros vertybių apsaugos zonas, kultūros paveldo apsaugos reikalavimai teritorijai nenustatomi.
21. **Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:** Nenumatoma, nes tai privati teritorija, skirta tenkinti asmeninius žemės sklypų savininkų ir naudotojų poreikius. Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksiskai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita).
22. **Servitutai:**
 - 22.1. Esami servitutai, esantys žemės sklype kad. Nr. 5523/0004:607: Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Esami servitutai, esantys žemės sklype kad. Nr. 5523/0004:602: Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1078 ha; Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1078 ha; Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1078 ha; Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0.1078 ha; Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Esami servitutai, esantys žemės sklype kad. Nr. 5523/0004:604: Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Esami servitutai, esantys žemės sklype kad. Nr. 5523/0004:605: Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Esami servitutai, esantys žemės sklype kad. Nr. 5523/0004:606: Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Esami servitutai, esantys žemės sklype kad. Nr. 5523/0004:608: Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Esami servitutai, esantys žemės sklype kad. Nr. 5523/0004:461: Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1043 ha; Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1043 ha; Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.1043 ha; Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0.1043 ha; Kelio servitutas (viešpataujantis). Esami servitutai, esantys žemės sklype kad. Nr. 5523/0004:460: Servitutas –

- teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0746 ha; Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0746 ha; Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0746 ha; Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 0.0746 ha. Esami servitutai, esantys žemės sklype kad. Nr. 5523/0004:603: Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0746 ha; Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0746 ha; Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0746 ha; Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 0.0746 ha. Naikinami esami servitutai, nes žemės sklypai perplanuojami ir nustatomi nauji servitutai.
- 22.2. Esamas servitutas, esantis žemės sklype kad. Nr. 5523/0004:460: Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S) (tarnaujantis) – 0.0138 ha. Servituto turėtojas AB „LESTO“. Servitutas lieka galioti detaliuoju planu suplanuotame žemės sklype Nr. 01.
- 22.3. Žemės sklype Nr. 01 suplanuoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S1) (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 02÷19, kodas - 215) – 0.1924 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S2) (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 02÷19, kodas - 222) – 0.1924 ha.
- 22.4. Žemės sklype Nr. 19 suplanuoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S3) (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 02÷18, kodas - 215) – 0.1352 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S4) (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 02÷18, kodas - 222) – 0.1352 ha.
- 22.5. Žemės sklype Nr. 06 suplanuoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S5) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 07, kodas - 215) – 0.0077 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S6) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 07, kodas - 222) – 0.0077 ha.
- 22.6. Žemės sklype Nr. 07 suplanuoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S7) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 06, kodas - 215) – 0.0072 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S8) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 06, kodas - 222) – 0.0072 ha.
- 22.7. Žemės sklype Nr. 10 suplanuoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S9) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 11, kodas - 215) – 0.0051 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S10) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 11, kodas - 222) – 0.0051 ha.
- 22.8. Žemės sklype Nr. 11 suplanuoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S11) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 10, kodas - 215) – 0.0061 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S12) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 10, kodas - 222) – 0.0061 ha.
23. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** Jos yra nurodytos pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Žemės naudojimo specialiosios sąlygos žemės sklypams nustatomos vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais:
- 23.1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1.3570 ha (**esama**). Plotas tikslinamas - 1.4300 ha, nes planuojama teritorija ribojasi su melioracijos grioviu. Melioracijos griovys yra melioracijos sistemos dalis, žemės plotas kuriame yra melioracijos griovys taip pat yra melioruotas.
- 23.2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.2125 ha (**esama**).
- 23.3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0554 ha (**esama**). Plotas tikslinamas – 0.0585 ha.
- 23.4. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0004 ha (**esama**).

- 23.5. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.2483 ha (**siūloma nustatyti**).
- 23.5. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0802 ha (**siūloma naikinti įgyvendinus detaliojo plano sprendinius**).
- 23.6. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0802 ha (**siūloma naikinti įgyvendinus detaliojo plano sprendinius**).
- 23.7. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 0.0170 ha (**siūloma naikinti įgyvendinus detaliojo plano sprendinius**).
- 23.8. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0.0170 ha (**siūloma naikinti įgyvendinus detaliojo plano sprendinius**).
- 23.9. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0079 ha (**siūloma naikinti įgyvendinus detaliojo plano sprendinius**).

24. **Žemės sklypams nustatomas šis teritorijos naudojimo reglamentas:**

24.1. **Žemės sklypas Nr. 01 (0.1924 ha):**

- 24.1.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.1.2. Naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
- 24.1.3. Leistinas pastatų aukštis – ;
- 24.1.4. Užstatymo tankis – ;
- 24.1.5. Užstatymo intensyvumas – ;
- 24.1.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.1.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.1.8. Užstatymo tipas – ;
- 24.1.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.1.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.1.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma - ;
- 24.1.12. Servitutai:
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S) (tarnaujantis) – 0.0138 ha;
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 02÷19, kodas - 215) (S1) - 0.1924 ha;
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 02÷19, kodas - 222) (S2) - 0.1924 ha.
- 24.1.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1924 ha;
 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1924 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0259 ha;
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0004 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0771 ha.

24.2. **Žemės sklypas Nr. 02 (0.0408 ha):**

- 24.2.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.2.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.2.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.2.4. Užstatymo tankis – **40 proc.**;
- 24.2.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.2.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

24.2.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);

24.2.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);

24.2.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

24.2.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

24.2.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;

24.2.12. Servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);

24.2.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0408 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0018 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0001 ha.

24.3. **Žemės sklypas Nr. 03 (0.0400 ha):**

24.3.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);

24.3.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

24.3.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;

24.3.4. Užstatymo tankis – **40 proc.**;

24.3.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;

24.3.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

24.3.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);

24.3.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);

24.3.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

24.3.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

24.3.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;

24.3.12. Servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);

24.3.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0400 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0029 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0042 ha.

24.4. **Žemės sklypas Nr. 04 (0.0400 ha):**

24.4.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);

24.4.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

24.4.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;

24.4.4. Užstatymo tankis – **40 proc.**;

24.4.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;

24.4.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

24.4.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);

24.4.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);

- 24.4.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.4.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.4.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.4.12. Servitutai:
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
- 24.4.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0400 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0027 ha.

24.5. Žemės sklypas Nr. 05 (0.0487 ha):

- 24.5.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.5.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.5.3. Leistas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.5.4. Užstatymo tankis – **38 proc.**;
- 24.5.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.5.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.5.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.5.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.5.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.5.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.5.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.5.12. Servitutai:
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
- 24.5.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0487 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0100 ha.

24.6. Žemės sklypas Nr. 06 (0.0669 ha):

- 24.6.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.6.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.6.3. Leistas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.6.4. Užstatymo tankis – **34 proc.**;
- 24.6.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.6.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.6.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.6.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.6.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.6.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.6.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;

24.6.12. Servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S5) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 07, kodas - 215) – 0.0077 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S6) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 07, kodas - 222) – 0.0077 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 07 kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 07, kodas - 218).

24.6.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0669 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0232 ha.

24.7. Žemės sklypas Nr. 07 (0.0689 ha):

24.7.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);

24.7.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

24.7.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;

24.7.4. Užstatymo tankis – **34 proc.**;

24.7.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;

24.7.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

24.7.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);

24.7.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);

24.7.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

24.7.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

24.7.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;

24.7.12. Servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S7) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 06, kodas - 215) – 0.0072 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S8) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 06, kodas - 222) – 0.0072 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 06 kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 06, kodas - 218).

24.7.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0689 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0150 ha.

24.8. Žemės sklypas Nr. 08 (0.0474 ha):

- 24.8.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.8.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.8.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.8.4. Užstatymo tankis – **38 proc.**;
- 24.8.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.8.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.8.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.8.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.8.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.8.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.8.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.8.12. Servitutai:
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
- 24.8.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0474 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0034 ha.

24.9. Žemės sklypas Nr. 09 (0.0452 ha):

- 24.9.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.9.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.9.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.9.4. Užstatymo tankis – **39 proc.**;
- 24.9.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.9.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.9.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.9.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.9.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.9.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.9.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.9.12. Servitutai:
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
- 24.9.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0452 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0012 ha.

24.10. Žemės sklypas Nr. 10 (0.0675 ha):

- 24.10.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.10.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

- 24.10.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.10.4. Užstatymo tankis – **34 proc.**;
- 24.10.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.10.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.10.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.10.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.10.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.10.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.10.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.10.12. Servitutai:
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S9) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 11, kodas - 215) – 0.0051 ha;
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S10) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 11, kodas - 222) – 0.0051 ha;
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218).
- 24.10.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0675 ha.

24.11. Žemės sklypas Nr. 11 (0.0671 ha):

- 24.11.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.11.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.11.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.11.4. Užstatymo tankis – **34 proc.**;
- 24.11.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.11.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.11.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.11.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.11.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.11.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.11.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.11.12. Servitutai:
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S11) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 10, kodas - 215) – 0.0061 ha;
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S12) (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 10, kodas - 222) – 0.0061 ha;
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10 kodas - 115);

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10, kodas - 218).

24.11.13.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0671 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0030 ha.

24.12. **Žemės sklypas Nr. 12 (0.0491 ha):**

24.12.1.Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);

24.12.2.Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

24.12.3.Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;

24.12.4.Užstatymo tankis – **38 proc.**;

24.12.5.Užstatymo intensyvumas – **0.40**;

24.12.6.Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

24.12.7.Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);

24.12.8.Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);

24.12.9.Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

24.12.10.Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

24.12.11.Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;

24.12.12.Servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);

24.12.13.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0491 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0030 ha.

24.13. **Žemės sklypas Nr. 13 (0.0535 ha):**

24.13.1.Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);

24.13.2.Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

24.13.3.Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;

24.13.4.Užstatymo tankis – **37 proc.**;

24.13.5.Užstatymo intensyvumas – **0.40**;

24.13.6.Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

24.13.7.Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);

24.13.8.Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);

24.13.9.Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

24.13.10.Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

24.13.11.Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;

24.13.12.Servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);

24.13.13.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0535 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0078 ha.

24.14. Žemės sklypas Nr. 14 (0.0870 ha):

- 24.14.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.14.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.14.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.14.4. Užstatymo tankis – **31 proc.**;
- 24.14.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.14.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.14.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.14.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.14.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.14.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.14.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.14.12. Servitutai:
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
- 24.14.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0870 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0036 ha.

24.15. Žemės sklypas Nr. 15 (0.1001 ha):

- 24.15.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.15.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.15.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.15.4. Užstatymo tankis – **29 proc.**;
- 24.15.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.15.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.15.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.15.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.15.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.15.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.15.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.15.12. Servitutai:
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
- 24.15.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1001 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0028 ha.

24.16. Žemės sklypas Nr. 16 (0.1250 ha):

- 24.16.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.16.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.16.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.16.4. Užstatymo tankis – **27 proc.**;
- 24.16.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.16.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.16.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.16.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.16.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.16.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.16.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.16.12. Servitutai:
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
- 24.16.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1250 ha.

24.17. Žemės sklypas Nr. 17 (0.0996 ha):

- 24.17.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.17.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.17.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.17.4. Užstatymo tankis – **29 proc.**;
- 24.17.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.17.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.17.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.17.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.17.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.17.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.17.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.17.12. Servitutai:
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
- 24.17.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0996 ha;
 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0052 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0003 ha.

24.18. Žemės sklypas Nr. 18 (0.0556 ha):

- 24.18.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.18.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.18.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;

- 24.18.4. Užstatymo tankis – **36 proc.**;
- 24.18.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.18.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.18.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.18.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.18.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.18.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.18.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.18.12. Servitutai:
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19 kodas - 115);
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 01, Nr. 19, kodas - 218);
- 24.18.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0556 ha;
 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0070 ha.
- 24.19. Žemės sklypas Nr. 19 (0.1352 ha):**
- 24.19.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.19.2. Naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
- 24.19.3. Leistinas pastatų aukštis – ;
- 24.19.4. Užstatymo tankis – ;
- 24.19.5. Užstatymo intensyvumas – ;
- 24.19.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.19.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 24.19.8. Užstatymo tipas – ;
- 24.19.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.19.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.19.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – ;
- 24.19.12. Servitutai:
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 02÷18, kodas - 215) (S3) - 0.1352 ha;
 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 02÷18, kodas - 222) (S4) - 0.1352 ha;
- 24.19.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1352 ha;
 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0032 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0326 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0909 ha.

Teritorijų planavimo vadovė

Daiva Orentienė

