

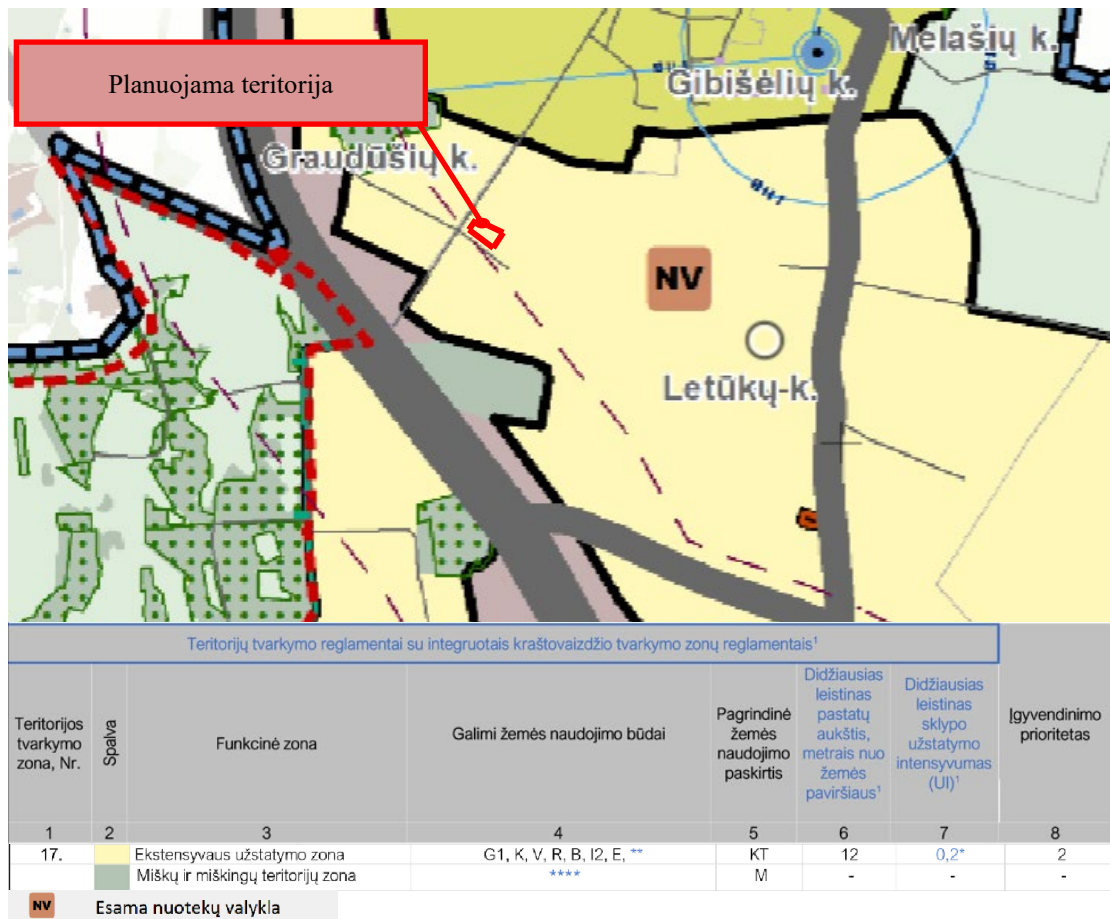
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

III. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

1. **Detaliojo plano sprendinių esmė:** Planuojamoje teritorijoje, perplanuojamas esamas žemės sklypas: padalinamas sklypas į sklypus, pakeičiama naujai suformuotų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatomas naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; nustatytomas teritorijos naudojimo reglamentas. Esant poreikiui, suformuojamos teritorijos inžinerinei infrastruktūrai.
2. **Detaliojo plano rengimo būtinumas:** patvirtinus Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. T11-34 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimą, 2025-02-01, registro Nr. T00095326, atsirado galimybė sklypą padalinti į mažesnius žemės sklypus, todėl rengiamas detalusis planas, su tikslu perplanuoti teritoriją.
3. **Galima ūkinė veikla:** planuojamoje teritorijoje bus vystoma gyvenamoji ūkinė veikla. Tuo tikslu planuojami vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems pastatams ir jų priklausiniams skirti žemės sklypai projektiniai Nr. 01÷04. Siekiant aprūpinti projektuojamus žemės sklypus inžinerine infrastruktūra, projektuojami žemės sklypai Nr. 05, Nr. 06. 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. 17, t. y. į ekstensyvaus užstatymo intensyvumo zoną, kur galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais – 12, užstatymo intensyvumas – 0,2*, įgyvendinimo prioritetas – 2. Numatoma planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla atitinka šiuo metu galiojančią Klaipėdos rajono savivaldybės bendrąjį planą.

1 pav. Ištrauka iš žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



- Teritorijos naudojimo tipas:** vadovaujantis 2025-01-30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-34 patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo planu, planuojama teritorija patenka į teritorijos tvarkymo zoną Nr. 7, t. y. į ekstensyvaus užstatymo intensyvumo zoną, kur galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E. Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija ir aplinkinės teritorijos yra urbanizuojamos, 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 – 12 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.
- 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, todėl naujai formuojamų žemės sklypų užstatymo tankis suplanuotas nuo 28 proc. iki 38 proc. nuo bendro žemės sklypo ploto.

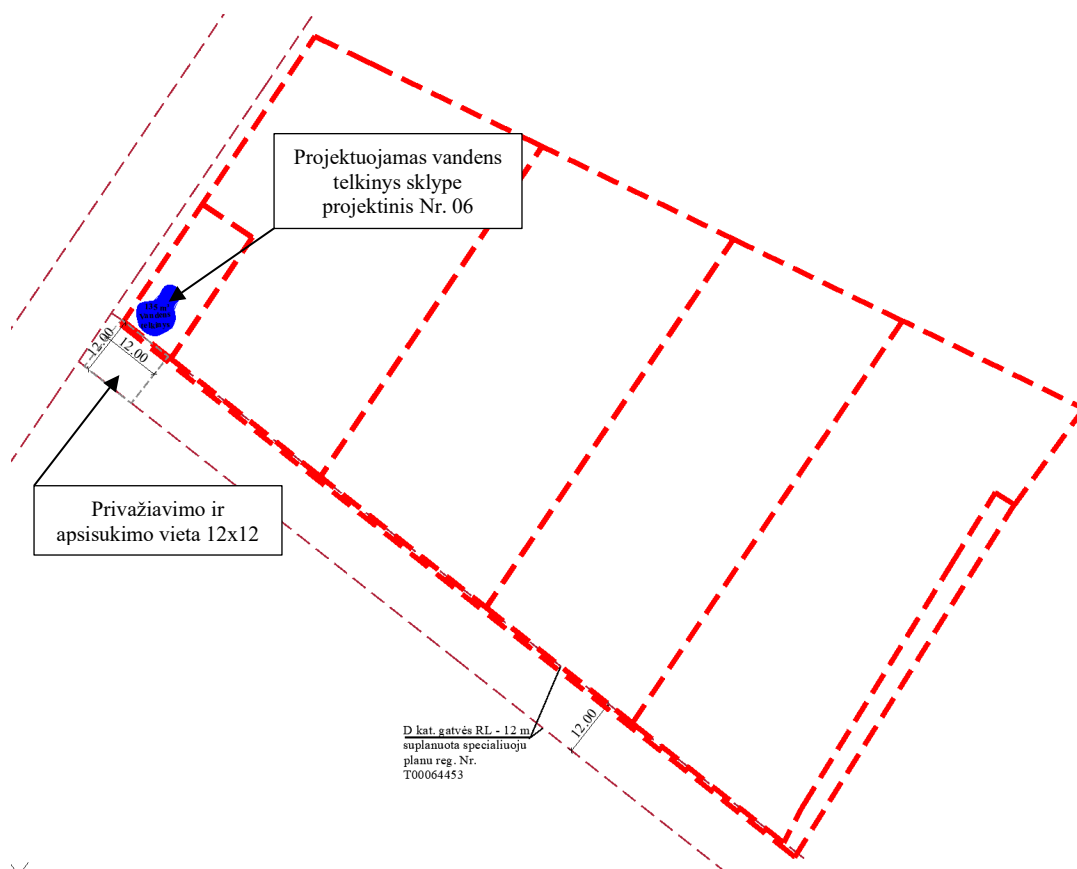
8. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas:** Atsižvelgiant į tai, kad Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniai, planuojamai teritorijai nustatė didžiausią leidžiamą užstatymo intensyvumo rodiklį 0,8, naujai formuojamuose žemės sklypuose leidžiamas užstatymo intensyvumas neprieštaraus 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).
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 reglamentu 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 nuo gretimų žemės sklypų ribų turi būti atitraukiama ne mažiau nei per 3 metrus. Šie reikalavimai gali būti netaikomi gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą. **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 panašus 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“ patvirtintai metodikai:
Planuojami sprendiniai atitinka darnaus vystymosi principus – planuojama teritorija yra Letūkų k., urbanizuojamoje teritorijoje, nuo Girkalių kaimo nutolusi apie 2 minutes kelio automobiliu, tad pagrindinė socialinė infrastruktūra yra lengvai ir greitai pasiekama. Iki kol bus atvesti centralizuoti inžineriniai tinklai, numatyti laikini, vietiniai: nuotekų valymo įrenginys ir gręžinys. Sprendiniai yra pritaikyti prie esamo suplanuoto gatvių tinklo, formuojama tęstinė susisiekimo sistema, numatomi infrakoridoriai, jų plotis, užtikrina galimybę rengiant techninius darbo projektus, įrengti pėsčiųjų/dviračių takus. Sklypų eksploatacijai papildomų vidinių gatvių nėra planuojama. 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 urbanizuojamoje 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 infrakoridoriuose (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu), kadangi infrastruktūros koridoriai ne mažesni nei 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:** Rengiant statinių techninius darbo projektus ir numatant priešgaisrinę apsaugą, būtina atsižvelgti į aplinkybę, kad vandens hidrantas šalia planuojamos teritorijos nėra įrengtas, tačiau tam yra suplanuotas priešgaisrinis vandens telkinys žemės sklype projektinis Nr. 06. Prie šio vandens telkinio privažiuojama iš D kategorijos gatvės (RL – 12 m) (vietinės reikšmės kelias KL1054), apsisukimas galimas 12 m pločio gatvėje, prie vandens paėmimo vietos (žr. 2 pav.). Tikslūs vandens telkinio, apsisukimo aikštelės, vandens paėmimo vietos sprendiniai bus tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Į planuojamą teritoriją patenkama iš vietinės reikšmės kelių KL1039 ir KL1054 (planuojamos D kat. gatvės). 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 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. Vandens paėmimo vietos schema



Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – už ~ 1,7 km, adresu Draugystės g. 11A, Girkaliai. 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:** Vadovaujantis Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planu, planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, vystomą V etapu. Inžineriniai tinklai turės būti prisijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais, kai jie bus atvesti iki planuojamos teritorijos. Kol bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai, detaliuoju planu numatoma nuotekas nuvesti į suplanuotą bendro naudojimo vietinę nuotekų valyklą planuojamame žemės sklype Nr. 06, o vandentiekį prisijungti prie vietinio grupinio naudojimo arterinio gręžinio suplanuoto žemės sklype Nr.06. Kai bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai - pasijungti į juos, o vietiniai naudojimo įrenginiai bus tamponuojami. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės. Pabloginus – atstatyti. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio. **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:** prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų būtina, kai centralizuoti vandentiekio tinklai bus įrengti. Iki kol centralizuoti vandentiekio tinklai bus įrengti, geriamą vandenį numatoma tiekti iš rengiamu detaliuoju planu žemės sklype Nr. 06 planuojamo I grupės artezinio vandens gręžinio, kuris ties mažiau nei 10 m³ vandens per parą. Vadovaujantis 1999-12-23 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 417 patvirtintu LAND 4-99 Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (aktualia redakcija) ir 2015-12-14 LR aplinkos

ministro įsakymu Nr. D1-912 patvirtintu „Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu“ (aktualia redakcija), nustatoma 5 m – apsaugos zona, kurios paskirtis - apsaugoti vandeningus sluoksnius nuo galimos taršos. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Atvedus centralizuotus vandentiekio tinklus, artezinis vandens gręžinys bus tamponuojamas.

- 13.2. *Buitinės nuotekos*: prisijungti prie centralizuotų nuotekų tinklų būtina, kai centralizuoti nuotekų tinklai bus įrengti. Iki kol centralizuoti nuotekų tinklai bus įrengti, nuotekas numatoma nuvesti į rengiamu detaliuoju planu žemės sklype Nr. 06 planuojamą vietą bendro naudojimo buitinių nuotekų valymo įrenginį, kurio našumas iki 10 m³/parą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas). Išvalytas nuotekų vanduo iki leidžiamų teršalų koncentracijų išleidžiamas į žemės sklype Nr. 06 planuojamą dirbtinį vandens telkinį (tiksliai vieta sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu), perteklinis išvalytas vanduo pagal atskiras sutartis išvežamas į nuotekas tvarkančią įmonę.
- 13.3. *Lietaus nuotekos*: numatoma prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, kai centralizuoti lietaus nuotekų tinklai bus įrengti. Iki kol centralizuoti lietaus nuotekų tinklai bus įrengti, lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius, numatytus sklypų ribose arba į artimiausią vandens telkinį. 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. Esamas bendro naudojimo drenažo rinktuvai nustatyta 15 m apsaugos zona. Tiksliai nustačius (atsiklus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, drenažo rinktuvų apsaugos zona, urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose, bus nustatoma po 2.5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius).
- 13.6. *Elektros tinklai*: prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- 13.7. *Ryšių tinklai*: detaliuoju planu neplanuojami. Prisijungimas, esant poreikiui, sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- 13.8. *Dujotiekio tinklai*: detaliuoju planu neplanuojamas. Prisijungimas, atsiradus poreikiui, sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
14. ***Susisiekimo komunikacijos, transporto srautai***: Planuojama teritorija yra Letūkų k., Klaipėdos r. sav. Įvažiavimas yra iš vietinės reikšmės kelių KL1039 ir KL1054 (specialiuoju planu reg. Nr. T00064453 planuoma D kat. gatvė). Specialiuoju planu (reg. Nr. T00064453) planuojamų D kategorijos gatvių raudonųjų linijų ribose, gatvių plėtrai, suplanuotas žemės sklypas Nr. 05, kuriam nustatomi tarnaujantys servitutai: S3 (kodas 222) ir S4 (kodas 215). Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama 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 sklypus gali keistis pagal pastato padėtį ir poreikį. Pastaba: pabloginus esamų gatvių / kelių būklę statybų metu, atkurti iki buvusios kokybės.

- I kat. vietinės reikšmės kelio KL1039 apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų, nustatyta vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 straipsnio 4 punktu ir 18 straipsnio 4 punktu, kelio juosta ties planuojama teritorija - 15 m. Važiuojamosios dalies plotis ~ 6 m, važiuojamosios dalies danga – asfaltas. Pagal specialių planą reg. Nr. T00064453, suplanuota kaip D kat. gatvė, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m.
 - III kat. vietinės reikšmės kelio KL1054 apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų, nustatyta vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 straipsnio 4 punktu ir 18 straipsnio 4 punktu, kelio juosta ties planuojama teritorija - 10 m. Važiuojamosios dalies plotis ~ 3,85 m, važiuojamosios dalies danga – žvyras. Pagal specialių planą reg. Nr. T00064453, suplanuota kaip D kat. gatvė, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m.
15. ***Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:***
- 15.1. Nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės, statybos metu projektuojamuose žemės sklypuose, 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.

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. Gretimybėse pagrindinis taršus veiksnys (fizinė ir cheminė tarša) – vietinės reikšmės kelias Nr. KL1039, į kurio 10 m kelio apsaugos zoną patenka planuojama teritorija. Naujai planuojamų statyti gyvenamosios paskirties pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje“. Vadovaujantis higienos normos HN 33:2026 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamosios paskirties ir visuomeninėse patalpose ir ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais pastatų išorėje, vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms. Detalesni sprendiniai bus konkretizuojami techninio darbo projekto metu, kurio metu bus įvertinamas faktinis triukšmas, bei triukšmo valdymo priemonės. Jei planuojamoje aplinkoje

triukšmo lygis neatitiks HN 33:2026 reikalavimų, rengiant techninį darbo projektą, numatyti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį - medžių sodinimą, akustinę tvorą, geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant vietinės reikšmės kelio kelią triukšmą ir pan. Jeigu įvertinus faktinę situaciją paaiškės, kad triukšmas gali viršyti reglamentuojamus dydžius, statinio projekto rengimo metu būtina įrengti efektyvias triukšmo valdymo priemones, parinktas atlikus triukšmo vertinimą.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios paskirties ir visuomeninės patalpose nustatyti 1 lentelėje:

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios paskirties ir visuomeninėse patalpose

Eil. Nr.	Patalpų pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1	2	3	4
2.	Gyvenamosios paskirties patalpos, visuomeninių pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliams žmonėms nustatyti 2 lentelėje:

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliams žmonėms

Eil. Nr.	Triukšmo šaltinis	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA	Dienos ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Vakaro ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Nakties ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ūkinės veiklos keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliams žmonėms	55	55	50	45	55	50	45
2	Transporto eismo keliamas triukšmas	65	65	60	55	-	-	-

	ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliams žmonėms							
--	---	--	--	--	--	--	--	--

Planuojamoje teritorijoje taip pat nėra įvykdoma ir neplanuojama, tarši veikla, kuri galėtų turėti neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai ir galėtų nustatyti papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams, todėl jokie papildomi tyrimai dėl poveikio aplinkai ir sveikatai vertinimo nebuvo atliekami.

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.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla (gyvenamoji), nesukuria kriterijų, kodėl turėtų būti nustatyta SAZ. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

18. **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.
19. **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.
20. **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 kompleksškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita).
21. **Servitutai:** Žemės sklype projektiniai Nr. 05 projektuojami tarnaujantys servitutas S3 (kodas 222), S4 (kodas 215) ir žemės sklype projektinis Nr. 06 projektuojamas tarnaujantis servitutas S1.
 - 21.1. **Tarnaujantys:**
 - Žemės sklypas Nr. 05, servitutinėje zonoje S3 tarnaus žemės sklypams Nr. 01÷04, 06, teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – 0.0509 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 05, servitutinėje zonoje S4 tarnaus žemės sklypams Nr. 01÷04, 06 teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215) – 0.0509 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 06, servitutinėje zonoje S1 tarnaus žemės sklypams Nr. 01÷05, teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – 0.0351 ha;
 - 21.2. **Viešpataujantys:**
 - Žemės sklypai Nr. 01÷04, 06, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypai Nr. 01÷04, 06, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S4 - teise

važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);

- Žemės sklypai Nr. 01÷05, viešpataus žemės sklypo Nr. 06 servitutinėje zonoje S1 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

22. **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:

22.1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1.5195 ha (**siūloma nustatyti**).

22.2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1537 ha (**siūloma nustatyti**).

22.3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0007 ha (**esama**).

22.4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.1071 ha (**siūloma nustatyti**).

22.5. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0079 ha (**siūloma nustatyti**).

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

23.1. **Žemės sklypas Nr. 01 (0.3422 ha):**

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

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

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

23.1.4. Užstatymo tankis – **19 proc.**;

23.1.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;

23.1.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir/ar statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

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

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

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

23.1.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

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

23.1.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 01, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

- Žemės sklypas Nr. 01, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S4 - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);

- Žemės sklypas Nr. 01, viešpataus žemės sklypo Nr. 06 servitutinėje zonoje S1 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

23.1.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.3422 ha;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0330 ha;

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0430 ha;

23.2. **Žemės sklypas Nr. 02 (0.3607 ha):**

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

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

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

23.2.4. Užstatymo tankis – **19 proc.**;

23.2.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;

23.2.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir/ar statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

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

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

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

23.2.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

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

23.2.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 02, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
- Žemės sklypas Nr. 02, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S4 - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
- Žemės sklypas Nr. 02, viešpataus žemės sklypo Nr. 06 servitutinėje zonoje S1 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

23.2.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.3607 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0106 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0276 ha;

23.3. Žemės sklypas Nr. 03 (0.3514 ha):

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

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

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

23.3.4. Užstatymo tankis – **19 proc.**;

23.3.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;

23.3.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir/ar statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

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

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

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

23.3.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

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

23.3.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 03, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
- Žemės sklypas Nr. 03, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S4 - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
- Žemės sklypas Nr. 03, viešpataus žemės sklypo Nr. 06 servitutinėje zonoje S1 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

23.3.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.3514 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0094 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0246 ha;

23.4. Žemės sklypas Nr. 04 (0.3792 ha):

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

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

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

23.4.4. Užstatymo tankis – **19 proc.**;

23.4.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;

23.4.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir/ar statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

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

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

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

23.4.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

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

23.4.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 04, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
- Žemės sklypas Nr. 04, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S4 - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
- Žemės sklypas Nr. 04, viešpataus žemės sklypo Nr. 06 servitutinėje zonoje S1 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

23.4.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.3792 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0421 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0241 ha;

23.5. Žemės sklypas Nr. 05 (0.0509 ha):

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

23.5.2. Naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);

23.5.3. Leistinas pastatų aukštis – ;

23.5.4. Užstatymo tankis – ;

23.5.5. Užstatymo intensyvumas – ;

23.5.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir/ar statybos linija -;

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

23.5.8. Užstatymo tipas – ;

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

23.5.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

23.5.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – ;

23.5.12. Servitutai:

Tarnaujantys:

- Žemės sklypas Nr. 05, servitutinėje zonoje S3 tarnaus žemės sklypams Nr. 01÷04, 06, teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – 0.0509 ha;
- Žemės sklypas Nr. 05, servitutinėje zonoje S4 tarnaus žemės sklypams Nr. 01÷04, 06 teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215) – 0.0509 ha;

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 05, viešpataus žemės sklypo Nr. 06 servitutinėje zonoje S1 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

23.5.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0509 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0120 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0175 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0007 ha;

23.6. Žemės sklypas Nr. 06 (0.0351 ha):

- 23.6.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 23.6.2. Naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
- 23.6.3. Leistinas pastatų aukštis – ;
- 23.6.4. Užstatymo tankis – ;
- 23.6.5. Užstatymo intensyvumas – ;
- 23.6.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija -;
- 23.6.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.6.8. Užstatymo tipas – ;
- 23.6.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.6.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.6.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma - ;
- 23.6.12. Servitutai:
 - Tarnaujantys:*
 - Žemės sklypas Nr. 06, servitutinėje zonoje S1 tarnaus žemės sklypams Nr. 01÷05, teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – 0.0351 ha;
 - Viešpataujantys:*
 - Žemės sklypas Nr. 06, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypas Nr. 06, viešpataus žemės sklypo Nr. 05 servitutinėje zonoje S4 - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
- 23.6.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0351 ha;
 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0169 ha;
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0079 ha;

Teritorijų planavimo vadovė

Daiva Orentienė

