

**TERITORIJOS APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPUS ŽALGIRIO G. 20,
VINGĖLIŠKIO G. 11 IR JŲ PRIEIGAS TARP VINGĖLIŠKIO,
PAPLENTĖS 2-OSIOS IR ŽALGIRIO GATVIŲ BEI RADVILIŠKIO
MIESTO BENDRUOJU PLANU SUPLANUOTOS GATVĖS,
TERITORIJOS ŠIAURĖS RYTINĖJE DALYJE,
DETALUSIS PLANAS**

**SPRENDINIAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Bendri duomenys

1.1. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento duomenys:

Rengiamo TPD pavadinimas: „Teritorijos apimančios žemės sklypus Žalgirio g. 20, Vingėlišio g. 11 ir jų prieigas tarp Vingėlišio, Paplentės 2-osios ir Žalgirio gatvių bei Radviliškio miesto bendruoju planu suplanuotos gatvės, teritorijos šiaurės rytinėje dalyje, detalusis planas“.

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS, www.planuojustatau.lt) rengiamo TPD Nr. K-VT-71-23-792.

Planuojamos teritorijos plotas: ~8,7 ha.

Planuojamos teritorijos adresas: Teritorija apima žemės sklypus Žalgirio g. 20, Vingėlišio g. 11 ir jų prieigas tarp Vingėlišio, Paplentės 2-osios ir Žalgirio gatvių bei Radviliškio miesto bendruoju planu suplanuotos gatvės, teritorijos šiaurės rytinėje dalyje.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas;

Porūšis - detalusis planas;

Lygmuo pagal teritoriją: vietovės.

Planuojamas darbų atlikimo terminas: kol galioja teritorijų planavimo sąlygos;

1.2. Planavimo organizatorius: Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktorius (Aušros a. 10, 82196 Radviliškis, e-paštas: informacija@radviliskis.lt).

1.3. Planavimo iniciatorius: A.Č.

1.4. Planavimo iniciatoriaus įgaliotas asmuo: Algimantas Černiauskas (2023-07-14 Įgaliojimas).

1.5. Detaliojo plano rengėjas: MB Algimanto Černiausko architektūros studija (Įm. kodas 145316324; adresas: Žemaitės g. 45-13, LT-76339 Šiauliai; buveinės adresas: Vytauto g. 107, LT-77160 Šiauliai; tel. (8-41) 424 802, e-paštas: arch.studija@inbox.lt). Įmonės vadovas, projekto vadovas: Algimantas Černiauskas (kvalifikacijos atestatas A 589).

1.6. Detaliojo plano rengimo pagrindas:

1) Radviliškio rajono savivaldybės mero 2023 m. rugsėjo 25 d. potvarkis Nr. M-367 (2.5) „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo ir tikslų“.

2) Radviliškio rajono savivaldybės Administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 25 d. įsakymas Nr. A-729 (8.2) „Dėl detaliojo plano darbų programos tvirtinimo“.

3) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2023-10-25;

4) Planavimo darbų programa;

5) Išduotos Teritorijų planavimo sąlygos (žr. AR p. 1.10.).

1.7. Planavimo tikslai:

- suformuoti kitos paskirties žemės sklypus kvartale tarp Vingėlišio, Paplentės 2-osios, Žalgirio gatvių bei Radviliškio miesto bendrajame plane suplanuotos gatvės teritorijos šiaurės rytinėje pusėje; Suformuoti įsiterpusius į kvartalą valstybinės žemės sklypus; Vadovaujantis Radviliškio miesto bendruoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus: naudojimo būdą ir pobūdį, leistiną pastatų aukštį, užstatymo tankumą ir intensyvumą, užstatymo zoną, statybos ribą ir liniją, minimalią apželdinimo teritorijos dalį (procentais), galimus užstatymo tipus (pastatų zonavimą sklypuose); Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdus bei jų funkcionavimui reikalingus servitutus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; Nustatyti kitus

reglamentus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planavimo uždaviniai:

- numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos struktūrą, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

1.8. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

1.9. Kitos sąlygos (nurodytos Planavimo darbų programoje):

- papildomi reglamentai – nenustatomi;
- strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) - nereikalingas;
- teritorijos vystymo koncepcija – nerengiama;
- atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti – nereikalingas;
- sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas – nereikalingas.

1.10. Detaliojo plano rengimui išduotos Teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) AB "Energijos skirstymo operatorius", 2023-10-30 Nr. REG299675;
- 2) UAB „Radviliškio vanduo“, 2023-10-31 Nr. REG299710;
- 3) AB "Telia Lietuva", 2023-11-03 Nr. REG300026;
- 4) Lietuvos kariuomenė, 2023-11-07 Nr. REG300586;
- 5) Aplinkos apsaugos agentūra, 2023-11-08 Nr. REG300825;
- 6) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM, 2023-11-08 Nr. REG300871;
- 7) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM, 2023-11-09 Nr. REG301185;
- 8) VĮ Transporto kompetencijų agentūra, 2023-11-09 Nr. REG301274;
- 9) Radviliškio rajono savivaldybės administracija, 2023-11-15 Nr. REG302181;
- 10) Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2023-11-15 Nr. REG302220;

2. Esamos būklės įvertinimas (santrauka)

2.1. Esama situacija, planuojamos teritorijos aplinka, gretimybės

Planuojama teritorija – apima žemės sklypus Žalgirio g. 20, Vingėlišio g. 11 ir jų prieigas tarp Vingėlišio, Paplentės 2-osios ir Žalgirio gatvių bei Radviliškio miesto bendruoju planu suplanuotos gatvės, teritorijos šiaurės rytinėje dalyje.

Planuojamos teritorijos plotas: ~8,7 ha. (Planuojamos teritorijos sklypų duomenis žr. esamos būklės įvertinimo AR p. 2.2., duomenis apie kaimyninius sklypus žr. AR p. 2.3.).

Planuojama teritorija yra Radviliškio miesto seniūnijoje. Už maždaug 0,13 km į pietryčius yra Radviliškio naujosios kapinės.

Planuojama teritorija yra prie Vingėlišio gatvės (D kategorijos), Paplentės 2-osios gatvės (D kategorijos) sankirtos. Ribojasi su privačių savininkų bei valstybei priklausančia žeme.

Pagal Radviliškio rajono savivaldybės bendrąjį planą teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną.

2.2. Planuojamos teritorijos duomenys

Planuojama teritorija - žemės sklypai Žalgirio g. 20, (kad. Nr. 7157/0018:194), Vingėlišio g. 11 (kad. Nr. 7157/0018:51) ir laisvos valstybinės žemės ~1 ha plotas, Radviliškyje.

Žemės sklypo Žalgirio g. 20, (kad. Nr. 7157/0018:194) naudojimo paskirtis: *kita*, naudojimo būdas: *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*.

Žemės sklypo Vingėlišio g. 11 (kad. Nr. 7157/0018:51) naudojimo paskirtis: *kita*, naudojimo būdas: *gyvenamosios teritorijos*, naudojimo pobūdis: *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ir komercinės paskirties objektų teritorijos*.

Planuojamos teritorijos sklypuose pastatų nėra.

Želdiniai

Planuojamos teritorijos sklypų plotą užima natūrali pieva, krūmynai ir medžiai planuojamos teritorijos pietryčiuose.

Susisiekimo komunikacijos

Planuojama teritorija yra prie Vingėlišio gatvės (D kategorijos) ir Paplentės 2-osios gatvės (D kategorijos) sankirtos, taip pat ribojasi su Žalgirio gatve. Žalgirio g. ir Vingėlišio g. patogus susisiektis su A9 magistraliniu keliu Šiauliai- Radviliškis- Panevėžys.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai neįrengti.

Artimiausi inžineriniai tinklai požeminis vandentiekio vamzdis įrengtas Vingėlišio g. Kiti artimiausi inžineriniai tinklai įrengti Miško g. (~0,25 km nuo planuojamos teritorijos): požeminiai elektros kabeliai, buitinių ir gamybinių nuotekų vamzdis.

Gaisrinė sauga

Artimoje aplinkoje požeminių gaisrinių hidrantų nėra. Vingėlišio g. 11 sklype yra vandens telkinys - kūdra (~224 m²). Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vaižganto g. 2, Radviliškyje, nutolusi ~2,5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos (atvykimo laikas ~6 min).

Kultūros paveldas ir saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje ir aplink ją nėra.

Teritorija nėra priskirta prie kultūros paveldo saugomų teritorijų. Planuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje yra šios saugomos kultūros vertybės: į vakarus Radviliškio m. senosiose kapinėse esantys devyni kultūros vertybių turintys kapai (atstumas iki planuojamos teritorijos – ~0,9 km).

Aplinkos apsauga ir visuomenės sveikatos sauga

Planuojami detaliojo plano sprendiniai pokyčių, kurie įsisavinant teritoriją sukeltų riziką visuomenės sveikatai, sudarytų priedaidas aplinkos taršai, ar padidintų aplinkos taršą aplinkinių teritorijų atžvilgiu, nesukels. Poreikio atlikti triukšmo lygio analizę, nustatyti sanitarines apsaugos zonas, ar numatyti kitus veiklos apribojimus nėra.

Servitutai

Sklype įregistruotų servitutų nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklypui esančiam planuojamoje teritorijoje Žalgirio g. 20 yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - patenka į dirvožemio apsaugos zoną.

Sklypui Vingėlišio g. 11 yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - patenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zoną, melioruotos žemės ir melioracijos sistemų apsaugos zoną, paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Sklypai Žalgirio g. 20 ir Vingėlišio g. 11 patenka į aerodromo apsaugos zoną ir radiolokatorių apsaugos zoną.

3. Sprendiniai

Sklypai Vingėlišio g. 20 ir Žalgirio g. 20 sujungiami ir sujungti sklypai padalinami į 34 sklypus. 17-kai sklypų nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos naudojimo būdas, 9 -iems sklypas nustatomas du naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos ir rekreacinės teritorijos, 3-ims sklypams susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, 4-iems sklypams komercinės paskirties objektų teritorijos ir 1-am sklypui rekreacinės teritorijos.

Valstybinėje žemėje suformuojami 6 sklypai, 3-ims sklypams nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos naudojimo būdas ir 3-ims sklypams susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

3.1. Suformuoti sklypai ir jiems nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypas Nr. 01

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1467 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 25 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (**altitudė: 128,77 m);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (393 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 01 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 01 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 12 m²;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 12 m²;
*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – 313 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 42 m²;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1467 m²;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 1467 m².

Sklypas Nr. 02

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1676 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 24 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (**altitudė: 128,74 m);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (419 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 02 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 02 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 12 m²;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 12 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 42 m²;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1676 m²;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 1676 m².

Sklypas Nr. 03

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1898 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **23 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (**altitudė: **128,80 m**);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (475 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 03 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 03 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **300 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **42 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1898 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1898 m²**.

Sklypas Nr. 04

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1890 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (**GG**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **23 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (**altitudė: **128,94 m**);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (473 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 04 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 04 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **295 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **42 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1890 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1890 m²**.

Sklypas Nr. 05

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1905 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **23 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m (**altitudė: 128,87 m)**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (476 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 05 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 05 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;
*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **300 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **42 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1905 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1905 m²**.

Sklypas Nr. 06

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1929 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **23 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m (**altitudė: 128,82 m)**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (482 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 06 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 06 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;
*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **300 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **42 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1929 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 1929 m².

Sklypas Nr. 07

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1949 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 23 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (**altitudė: 128,67 m);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (487 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 07 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 07 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 12 m²;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 12 m²;
*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – 180 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 42 m²;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1949 m²;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 1949 m².

Sklypas Nr. 08

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 2526 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,6;
Užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 10 m (**altitudė: 130,21 m);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10 % sklypo ploto (253 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: komercinės, administracinės, visuomeninės, sporto paskirties inžineriniai, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties statiniai;

Sklypas Nr. 08 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S18 (plotas 176 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines

komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S19 (plotas **437 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S20 (plotas **708 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 08 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **42 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **42 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **147 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **2526 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **2526 m²**.

Sklypas Nr. 09

Sklypo plotas: **2022 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **30 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,6**;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo (Ip);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **10 m** (**altitudė: **130,19 m**);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **10 %** sklypo ploto (202 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: komercinės, administracinės, visuomeninės, sporto paskirties inžineriniai, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties statiniai;

Sklypas Nr. 09 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S18 (plotas **176 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S19 (plotas **437 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S20 (plotas **708 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 09 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **103 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **44 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **2022 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **2022 m²**.

Sklypas Nr. 10

Sklypo plotas: **1788 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,6;
Užstatymo tipas: laisvo planavimo (Ip);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 10 m (***altitudė*: 130,33 m);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10 % sklypo ploto (179 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: komercinės, administracinės, visuomeninės, sporto paskirties inžineriniai, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties statiniai;

Sklypas Nr. 10 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S18 (plotas 176 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S19 (plotas 437 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S20 (plotas 708 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 10 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 12 m²;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 12 m²;

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – 580 m²;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – 250 m²;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 42 m²;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1788 m²;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 1788 m².

Sklypas Nr. 11

Sklypo plotas: 2273 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 30 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,6;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo (Ip);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 10 m (***altitudė*: 130,56 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10 % sklypo ploto (227 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: komercinės, administracinės, visuomeninės, sporto paskirties inžineriniai, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties statiniai;

Sklypas Nr. 11 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S4 (plotas 200 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

(viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S18 (plotas **176 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S19 (plotas **437 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S20 (plotas **708 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 11 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **13 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **13 m²**;

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **67 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **47 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **2273 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **2273 m²**.

Sklypas Nr. 12

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1720 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (**GG**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **24 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (**altitudė: **128,67 m**);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (430 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 12 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 12 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **26 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **27 m²**;

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **305 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **100 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1720 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1720 m²**.

Sklypas Nr. 13

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1700 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (**GG**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 24 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (**altitudė: 128,79 m);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (425 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 13 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 13 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 26 m²;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 27 m²;
*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – 290 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 100 m²;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1700 m²;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 1700 m².

Sklypas Nr. 14

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1770 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 24 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (**altitudė: 129,75 m);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (443 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 14 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 14 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 26 m²;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 27 m²;
*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – 290 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 100 m²;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1770 m²;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 1770 m².

Sklypas Nr. 15

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1905 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 23 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (**altitudė: 130,45 m);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (443 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 15 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 15 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 26 m²;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 27 m²;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 100 m²;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1905 m²;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 1905 m².

Sklypas Nr. 16

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 2056 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 22 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (**altitudė: 131,06 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (514 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 16 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 16 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 26 m²;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 27 m²;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 100 m²;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 2056 m²;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 2056 m².

Sklypas Nr. 17

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1870 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 23 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (**altitudė: 130,35 m);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (468 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 17 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 17 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 12 m²;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 12 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 42 m²;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1870 m²;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 1870 m².

Sklypas Nr. 18

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1777 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 24 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (**altitudė: 131,29 m);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (444 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 18 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 111 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 18 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 26 m²;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 27 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 101 m²;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1777 m²;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 1777 m².

Sklypas Nr. 19

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **2216 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1 - 1745 m²) ir rekreacinės teritorijos (R - 471 m²);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **21 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **G1 - 0,4; R - nenumatomas**;
Užstatymo tipas: **G1 - sodybinis užstatymas (su); R - nenumatomas**;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **G1 - 8,5 m (**altitudė: 131,35 m); R - nenumatomas**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **G1 - 25 % sklypo ploto (436 m²); R - 40 % sklypo ploto (188 m²);**

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **G1 -2; R - nenumatomas**;
Statinių paskirtys: **G1 - vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai; R - nenumatoma**;

Sklypas Nr. 19 turi servitutą sklype:

S9 (plotas 271 m²): servitutas **211** - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 19 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 19 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;
Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) – **165 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **42 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **2216 m²**;
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **107 m²**;
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **107 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **2216 m²**.

Sklypas Nr. 20

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1913 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1 - 1493 m²) ir rekreacinės teritorijos (R - 420 m²);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **23 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **G1 - 0,4; R - nenumatomas**;
Užstatymo tipas: **G1 - sodybinis užstatymas (su); R - nenumatomas**;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **G1 - 8,5 m (**altitudė: 130,82 m); R - nenumatomas**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **G1 - 25 % sklypo ploto (373 m²); R - 40 % sklypo ploto (168 m²);**

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **G1 -2; R - nenumatomas**;
Statinių paskirtys: **G1 - vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai; R - nenumatoma**;

Sklypas Nr. 20 turi servitutą sklype:

S10 (plotas 254 m²): servitutas **211** - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 20 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 20 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;

Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) – **151 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **42 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1913 m²**;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **103 m²**;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **103 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1913 m²**.

Sklypas Nr. 21

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1700 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (**GG**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1** - **1303 m²**) ir rekreacinės teritorijos (**R** - **397 m²**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **24 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **G1** - **0,4**; **R** - nenumatomas;

Užstatymo tipas: **G1** - sodybinis užstatymas (**su**); **R** - nenumatomas;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **G1** - **8,5 m** (**altitudė: **129,50 m**); **R** - nenumatomas;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **G1** - **25 %** sklypo ploto (326 m²);

R - **40 %** sklypo ploto (159 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **G1** - **2**; **R** - nenumatomas;

Statinių paskirtys: **G1** - vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai; **R** - nenumatoma;

Sklypas Nr. 21 turi servitutą sklype:

S11 (plotas **254 m²**): servitutas **211** - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 21 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 21 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;

Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) – **180 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **42 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1700 m²**;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **77 m²**;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **77 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1700 m²**.

Sklypas Nr. 22

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **2120 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1 - 1768 m²) ir rekreacinės teritorijos (R - 352 m²);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **22 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **G1 - 0,4; R - nenumatomas**;
Užstatymo tipas: **G1 - sodybinis užstatymas (su); R - nenumatomas**;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **G1 - 8,5 m (**altitudė: 129,17 m); R - nenumatomas**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **G1 - 25 % sklypo ploto (442 m²); R - 40 % sklypo ploto (141 m²);**

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **G1 -2; R - nenumatomas**;
Statinių paskirtys: **G1 - vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai; R - nenumatoma**;

Sklypas Nr. 22 turi servitutus sklype:

S12 (plotas 235 m²): servitutas **211** - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 22 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 22 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **205 m²**;
Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) – **140 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **42 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **2120 m²**;
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **96 m²**;
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **96 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **2120 m²**.

Sklypas Nr. 23

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1530 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **25 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m (**altitudė: 129,02 m)**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 % sklypo ploto (383 m²);**

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 23 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines

komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 23 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **6 m²**;

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **430 m²**;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **265 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1530 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1530 m²**.

Sklypas Nr. 24

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1585 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (**GG**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **25 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (**altitudė: **128,97 m**);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (396 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 24 turi servitutus sklype:

S8 (plotas **3 m²**): kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 24 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 24 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **6 m²**;

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **350 m²**;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **221 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1585 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1585 m²**.

Sklypas Nr. 25

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1858 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (**GG**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1 - 1162 m²**) ir rekreacinės teritorijos (**R - 696 m²**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **23 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **G1 - 0,4; R - nenumatomas**;

Užstatymo tipas: **G1** - sodybinis užstatymas (**su**); **R** - nenumatomas;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **G1 - 8,5 m** (**altitudė: **129,24 m**); **R -**

nenumatomas;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **G1 - 25 %** sklypo ploto (291 m²);
R - 40 % sklypo ploto (278 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **G1 -2; R - nenumatomas;**

Statinių paskirtys: **G1 - vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai; R - nenumatoma;**

Sklypas Nr. 25 turi servitutus sklype:

S7 (plotas **9 m²**): kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)

S13 (plotas **443 m²**): servitutas **211** - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 25 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 25 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **10 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **8 m²**;

Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) – **285 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1858 m²**;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **158 m²**;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **158 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1858 m²**.

Sklypas Nr. 26

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **2543 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (**GG**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1 - 1491 m²**) ir rekreacinės teritorijos (**R - 1052 m²**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **20 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **G1 - 0,4; R - nenumatomas;**

Užstatymo tipas: **G1 - sodybinis užstatymas (su); R - nenumatomas;**

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **G1 - 8,5 m (**altitudė: 129,15 m); R - nenumatomas;**

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **G1 - 25 %** sklypo ploto (373 m²);
R - 40 % sklypo ploto (421 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **G1 -2; R - nenumatomas;**

Statinių paskirtys: **G1 - vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai; R - nenumatoma;**

Sklypas Nr. 26 turi servitutą sklype:

S14 (plotas **565 m²**): servitutas **211** - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 26 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 26 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **10 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **8 m²**;
Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) – **402 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **2543 m²**;
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **163 m²**;
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **163 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **2543 m²**.

Sklypas Nr. 27

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **2410 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1 - **1605 m²**) ir rekreacinės teritorijos (R - **805 m²**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **21 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: G1 - **0,4**; R - nenumatomas;
Užstatymo tipas: G1 - sodybinis užstatymas (su); R - nenumatomas;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: G1 - **8,5 m** (**altitudė: **130,76 m**); R - nenumatomas;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: G1 - **25 %** sklypo ploto (401 m²);
R - **40 %** sklypo ploto (322 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: G1 - **2**; R - nenumatomas;
Statinių paskirtys: G1 - vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai; R - nenumatoma;

Sklypas Nr. 27 turi servitutą sklype:

S15 (plotas **459 m²**): servitutas **211** - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 27 turi servitutą kituose sklypuose:

S3 (plotas **1047 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 27 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **8 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **8 m²**;
Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) – **304 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **2410 m²**;
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **156 m²**;
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **156 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **2410 m²**.

Sklypas Nr. 28

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **2950 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1 - **1853 m²**) ir rekreacinės teritorijos (R - **1097 m²**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **20 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: G1 - **0,4**; R - nenumatomas;
Užstatymo tipas: G1 - sodybinis užstatymas (su); R - nenumatomas;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: G1 - **8,5 m** (**altitudė: **131,02 m**); R - nenumatomas;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: G1 - **25 %** sklypo ploto (463 m²);
R - **40 %** sklypo ploto (439 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **G1 -2; R -** nenumatomas;

Statinių paskirtys: **G1** - vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai; **R** - nenumatoma;

Sklypas Nr. 28 turi servitutą sklype:

S16 (plotas **704 m²**): servitutas **211** - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 28 turi servitutą kituose sklypuose:

S3 (plotas **1047 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 28 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **6 m²**;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (kodas 128) – **470 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **2950 m²**;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **234 m²**;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **234 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **2950 m²**.

Sklypas Nr. 29

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **2868 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (**GG**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1 - 2245 m²**) ir rekreacinės teritorijos (**R - 623 m²**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **20 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **G1 - 0,4; R -** nenumatomas;

Užstatymo tipas: **G1** - sodybinis užstatymas (**su**); **R -** nenumatomas;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **G1 - 8,5 m** (**altitudė: **130,90 m**); **R -** nenumatomas;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **G1 - 25 %** sklypo ploto (561 m²);

R - 40 % sklypo ploto (249 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **G1 -2; R -** nenumatomas;

Statinių paskirtys: **G1** - vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai; **R** - nenumatoma;

Sklypas Nr. 29 turi servitutą sklype:

S17 (plotas **427 m²**): servitutas **211** - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 29 turi servitutą kituose sklypuose:

S3 (plotas **1047 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 29 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **6 m²**;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (kodas 128) – **300 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **2868 m²**;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **128 m²**;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **128 m²**;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **2868 m²**.

Sklypas Nr. 30

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1648 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **24 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m (**altitudė: 131,03 m)**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (412 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. 30 turi servitutą kituose sklypuose:

S3 (plotas **1047 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 30 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **6 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1648 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1648 m²**.

Sklypas Nr. 31

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1047 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **0%**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos; inžineriniai tinklai.

Sklypas Nr. 31 turi servitutą sklype:

S3 (plotas **1047 m²**): kelio servitutas **215** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); servitutas **222** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 31 turi servitutą kitame sklype:

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. 31 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **213 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **213 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **650 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1047 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1047 m²**.

Sklypas Nr. 32

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **4543 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 0%;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos; inžineriniai tinklai.

Sklypas Nr. 32 turi servitutą sklype:

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); servitutas 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 32 turi servitutą kituose sklypuose:

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S6 (plotas 12 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

S7 (plotas 9 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

S8 (plotas 3 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 32 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 750 m²;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 750 m²;

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – 68 m²;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – 186 m²;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) -2770m²;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 4543 m²;

Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - 4543 m².

Sklypas Nr. 33

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 11889 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos (R);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 0%;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 40% sklypo ploto (4889 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtys: –;

Sklypas Nr. 33 turi servitutą sklype:

S1 (plotas 11889 m²): servitutas 211 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. 33 turi servitutą kituose sklypuose:

S2 (plotas 4543 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. 33 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – 990 m²;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – 1854 m²;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (kodas 128) – 6365m²;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **11889 m²**;
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **1150 m²**;
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **1150 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **11889 m²**.

Sklypas Nr. 34

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **200 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (**GG**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **0%**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos; inžineriniai tinklai.

Sklypas Nr. 34 turi servitutą sklype:

S4 (plotas **200 m²**): kelio servitutas **215** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); servitutas **222** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 34 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **64 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **66 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **130 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **200 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **200 m²**.

Vastybinėje žemėje suformuoti sklypai ir jiems nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypas Nr. vz1

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1545 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (**GG**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **25 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (**altitudė: **128,72 m**);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (386 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. vz1 turi servitutą sklype:

S6 (plotas **3 m²**): kelio servitutas **215** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. vz1 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. vz1 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **6 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1545 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1545 m²**.

Sklypas Nr. vz2

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1564 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **25 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m (**altitudė: 128,42 m)**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (386 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. vz2 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. vz2 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **6 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1564 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1564 m²**.

Sklypas Nr. vz3

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1892 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **23 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m (**altitudė: 128,71 m)**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (473 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai;

Sklypas Nr. vz3 turi servitutą kituose sklypuose:

S1 (plotas **11889 m²**): servitutas **111** – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas);

S2 (plotas **4543 m²**): kelio servitutas **115** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

S5 (plotas **512 m²**): servitutas **218** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. vz3 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **6 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1892 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1892 m²**.

Sklypas Nr. vz4

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **2358 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **0%**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtys: susisieikimo komunikacijos; inžineriniai tinklai

Sklypas Nr. vz6 turi servitutą sklype:

S20 (plotas 708 m²): kelio servitutas 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); servitutas 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. vz4 turi servitutą kitame sklype:

S5 (plotas 512 m²): servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypui Nr. vz4 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;
*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **45 m²**;
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **72 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **74 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **2358 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **2358 m²**.

Sklypas Nr. vz5

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1557 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **0%**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtys: susisieikimo komunikacijos; inžineriniai tinklai

Sklypas Nr. vz6 turi servitutą sklype:

S19 (plotas 437 m²): kelio servitutas 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); servitutas 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypas Nr. vz5 turi servitutą kitame sklype:

S5 (plotas 512 m²): kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), servitutas 218 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Sklypai Nr. vz5 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **108 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **108 m²**;
*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **265 m²**;
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) – **193 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **378 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1557 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **1557 m²**.

Sklypas Nr. vz6

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **512 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (**GG**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **0%**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos; inžineriniai tinklai.

Sklypas Nr. vz6 turi servitutą sklype:

S5 (plotas **512 m²**): kelio servitutas **215** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); servitutas **222** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypai Nr. vz6 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **46 m²**;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **170 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **312 m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **512 m²**;
Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165) - **512 m²**.

*(Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos) - esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius naikinamos.

** Sklypų užstatymo zonos leistina pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus altitudė pakelta 0,5 m įvertinus reljefo pakėlimą po vandens telkinio iškasimo. Tikslinama techninio projekto metu parengus teritorijos vertikalinį planą.

Tekstiniai reglamentai:

1) Vadovaujantis naujai patvirtinto Radviliškio bendrojo plano sprendiniais (reg. NR. T00089855) ir jo daliniu koregavimu (reg. NR. T00096253) numatomas platinimas Paplentės 2-osios ir Žalgirio gatvių, bei projektuojama gatvė suformuoto naujo kvartalo rytinėje pusėje.

2) Suformuotuose sklypuose, kitos paskirties žemėje, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, rekreacinės teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – nurodytos vadovaujantis „Žemės naudojimo būdų turinio aprašu“, įsigaliojusiu nuo 2014 m. sausio 1 d.

3) Sklypuose formuojamos užstatymo zonos 1-2 aukštų užstatymui. Minimalus atstumas nuo sklypo ribos 3m statant pastatus iki 8,5. Mažinant pastatų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, turi būti gautas kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas raštu. Statant pastatą aukštesnį nei 8,5 m vadovaujantis STR 2.03.02:2005 p. 8, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m arba gautas kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas raštu.

4) Sklypuose Nr. 19-22, 25-29 numatyti 2 sklypo naudojimo būdai. Dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**) ir papildoma rekreacinės paskirties teritorija (**R**) palei Vikutinio upę.

5) Sklype Nr. 33 numatomas ~6360 m² vandens telkinys (tikslinamas techninio projekto metu) tarnaujantis sklypams Nr. 01-26, vz1-vz3. Įrengus vandens telkinį turi būti patikslinta vandens telkinio apsaugos juosta ir zona.

6) Planuojamoje teritorijoje projektuojamas naujas melioracijos statinys einantis per sklypus Nr. 10, 23-24, 32, 33, vz5 ir naikinami esami melioracijos griovai. Melioracijos statinys tikslinamas techninio projekto metu. Preliminarus melioracijos statinio sprendinys pridedamas detaliojo plano sprendinių prieduose. Melioracijos statinių projektavimą, statybą, statybos techninę priežiūrą turi atlikti atestuotos įmonės ir specialistai, turintys galiojančius atestatus šioms nurodytoms veiklos sritims, Melioracijos įmonių ir specialistų atitikimo taisyklių, patvirtintų LR ŽŪM 2005 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. 3D-258, nustatyta tvarka.

3.2 Urbanistinė struktūra, funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis

Planuojama teritorija yra Radviliškio miesto seniūnijoje. Už maždaug 0,14 km į pietryčius yra naujosios Radviliškio kapinės. Planuojama teritorija yra prie Vingėlišio gatvės (D kategorijos), Paplentės 2-osios gatvės (D kategorijos) sankirtos. Ribojasi su privačių savininkų bei valstybei priklausančia žeme.

Vingėlišio, Šiaulių, Gedimino gatvėmis patogus susisiekimas su Radviliškio miesto centru. Galimas nesudėtingas susisiekimas su magistraliniais keliais A9 Šiauliai- Panevėžys ir A12 magistraliniu keliu Ryga-Šiauliai- Tauragė-Kaliningradas.

Į planuojamos teritorijos sklypus įvažiavimas numatomas iš Paplentės 2-osios g., Žalgirio g. ir naujai projektuojamų gatvių teritorijos rytinėje ir centrinėje dalyje.

Vertinant esamą būklę išanalizuota esama situacija nagrinėjamoje teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose, įvertinti bendrojo plano sprendiniai. Šiuo metu teritorija neužstatyta, gretimose vyrauja neužstatytos teritorijos bei sodų teritorijos. Atsižvelgus į BP sprendinius, gretimose teritorijose parengtus detaliuosius planus, suplanuotas kvartalas, kuriame vyrauja ~15-30a. dydžio sklypai, skirti 1-2 aukštų gyvenamiesiems pastatams su priklausiniais. Pagrindiniame sprendinių brėžinyje pateiktos užstatymo zonos vienbučiams dvibučiams gyvenamiesiems namams (iki 8,5m aukščio), komerciniams statiniams (iki 10 m aukščio) bei pagalbinio ūkio pastatams (pvz. pirčiai, dengtai terasai ar pan.) iki 5 m. aukščio. Kvartalo užstatymas formuojamas sklypuose palei gatves numatant statybos linijas.

Atsižvelgiant į Radviliškio miesto bendrąjį planą siūloma gyvenamųjų namų kvartalo užstatymo zona su įsiterpusiu rekreacinės teritorijos sklypu. Siūlomas užstatymas iki 8,5 m aukščio, neviršijant BP leidžiamo maksimalaus aukščio.

3.3. Architektūriniai reikalavimai

Rengiant pastatų techninį projektą būtina laikytis nustatytos užstatymo zonos, užstatymo linijos bei numatyto įvažiavimo vietos. Darniai spręsti pastatų medžiagiškumo, apželdinimo, aptvėrimo, alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir kt. sprendinius. Automobilių parkavimo vietos, inžinerinių tinklų pajungimo vietos detalajame plane pasiūlytos preliminaros. Rengiant pastatų techninius projektus bei išplanavus sklypą, minėti objektai gali būti numatyti ir kitoje vietoje laikantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatytų reikalavimų. Suformuotuose sklypuose statant statinius privaloma laikytis architektūrinių reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnyje „Esminiai statinio architektūros reikalavimai”.

Statinio architektūra turi būti tokia, kad ji neprieštarautų esminiems statinių reikalavimams, nustatytiems Reglamente (ES) Nr. 305/2011; statinys derėtų prie kraštovaizdžio; ji atitiktų statinio paskirtį; architektūriniai, inžineriniai ir technologiniai inžineriniai sprendiniai derėtų tarpusavyje; architektūriniai sprendiniai sudarytų darnią, bendrą visumą.

3.4. Susisiekimo komunikacijos

Planuojama teritorija yra prie Vingėlišio gatvės (D kategorijos), Paplentės 2-osios gatvės (D kategorijos) sankirtos. Į planuojamos teritorijos sklypus įvažiavimas numatomas iš Paplentės 2-osios g., Žalgirio g. ir naujai projektuojamų gatvių teritorijos rytinėje ir centrinėje dalyje.

Vienbučių ir dvibučių pastatų ir komercinės paskirties objektų teritorijos sklypuose automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose, įvažiavimai numatyti iš esamų arba projektuojamų gatvių.

3.5. Inžineriniai tinklai

Į planuojamą teritoriją inžineriniai tinklai neatvesti. Planuojama inžinerinės infrastruktūros schema parengta vadovaujantis išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis. Schema pateikiama servitutų ir inžinerinės infrastruktūros schemos brėžinyje GS-03.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai

Naujai planuojamam vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų kvartalui vandentiekis planuojamas pajungti iš esamų vandentiekio tinklų Vingėlišio g., lietaus nuotakynas numatomas pajungti į

Vingėlišio g. esančius artimiausius lietaus nuotakyno tinklus, buitinių nuotekų tinklus numatoma pajungti į artimiausius buitinių nuotekų tinklus Šiaulių g. Sklype Nr. vz6 numatyta siurblinės vieta, kuri tikslinama techninio projekto metu.

Rengiant inžinerinės infrastruktūros schemą naujiems vienbučiams/dvibučiams gyvenamiesiems namams numatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypai Nr. 31-32, 34, vz4-vz6. Pateikta preliminarai vandentiekio, lietaus nuotekų ir buitinių nuotekų tinklų schema, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vandentiekio, lietaus nuotekų ir buitinių nuotekų tinklų tiesimui. Servitutų ir inžinerinės infrastruktūros schemą žr. GS-03 brėž.

Elektros tinklai

Elektra į sklypus pajungiama nuo numatomos transformatorinės sklype Nr. vz6. Transformatorinė pajungiama nuo artimiausio elektros pajungimo taško, kurio konkreti vieta nustatoma techninio projekto metu pagal AB ESO išduotas sąlygas.

Telekomunikacijos ryšių tinklai

Telekomunikacijų ryšio tinklams numatomas galimas pajungimas į artimiausius ryšio tinklus, kai jie atsirastų artimiausioje aplinkoje.

Šilumos tinklai

Centralizuotų šilumos tiekimo tinklų prie planuojamos teritorijos nėra. Planuojamus statyti namus numatoma šildyti oras-vanduo arba oras-oras šildymo sistemomis.

Inžineriniams tinklams, vadovaujantis „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ reikalavimais, numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – inžinerinių tinklų apsaugos zonos, (žr. AR p. 3.10). Nurodyti inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai įvertinti pagal suplanuotą inžinerinės infrastruktūros schemą.

Projektuojant inžinerinius tinklus, jų įrengimo vietas, nurodytos Servitutų brėžinyje ir inžinerinės infrastruktūros schemoje GS-03, tikslinamos gavus Prisijungimo sąlygas. Įrengus inžinerinius tinklus, atitinkamai tikslinami jų apsaugos zonų plotai, nurodyti detalajame plane.

Suformuotame sklype planuojant statinių statybą bei sklypų sutvarkymą vadovaujamas Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių teisės aktų nuostatomis. Inžineriniai tinklai, patenkantys po kietomis dangomis, klojami apsauginiuose futliaruose.

Inžinerinę infrastruktūrą - susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus – privačių sklypų savininkai privalo įrengti savo lėšomis, sprendiniai už sklypo ribos įrengiami atskiru susitarimu pasirašant sprendinių įgyvendinimo sutartis.

Sklypuose vykdant inžinerinės infrastruktūros įrengimo darbus privaloma nepažeisti kaimyninių sklypų savininkų bei trečiųjų šalių interesų.

3.6. Gaisrinė sauga

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vaižganto g. 2, Radviliškyje, nutolusi ~2,5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos (atvykimo laikas ~6 min).

Planuojamos teritorijos sklype Nr. 33 numatomas ~6360 m² vandens telkinys tinkamas gaisrų gesinimui. Prie vandens telkinio numatoma vandens paėmimo vieta, gaisro židiniams gesinti sklypams Nr. 01-02, 17-26, vz1-vz3 (atstumas iki tolimiausio gaisro židinio sklype Nr. 26 ~ 180 m).

Planuojamoje teritorijoje numatomi 3 gaisriniai hidrantai sklypuose Nr. 31, Nr. 34 ir prie sklypo Nr. 06. Gaisrinis hidrantas, inžinerinės infrastruktūros sklype Nr. 31, numatytas gaisro židiniams gesinti sklypams Nr. 27-30 (atstumas iki tolimiausio gaisro židinio sklype Nr. 30 ~ 78 m). Gaisrinis hidrantas, inžinerinės infrastruktūros sklype Nr. 34, numatytas gaisro židiniams gesinti sklypams Nr. 10-16 (atstumas iki tolimiausio gaisro židinio sklype Nr. 16 ~ 200 m). Gaisrinis hidrantas prie sklypo Nr. 06, numatytas gaisro židiniams gesinti sklypams Nr. 03-09 (atstumas iki tolimiausio gaisro židinio sklype Nr. 09 ~ 200 m) (žr. GS-03 brėž.).

Sklypuose Nr. 24-25, vz-1 numatytas kelio servitutas (S6-S8) gaisrinio automobilio apsisukimo aikštei (12x12m).

Gaisro saugos priemonės numatomos statinių statybos techniniuose projektuose. Statiniai privalo atitikti „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių gaisro saugos užtikrinimą, nuostatas.

Vykdant pastatų statybą numatytoje užstatymo zonoje turi būti išlaikyti minimalūs priešgaisriniai atstumai, pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Jeigu lentelėje pateikti priešgaisriniai atstumai neišlaikomi turi būti numatomos kompensacinės priemonės pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus: gaisro plitimo ribojimas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), atliekant gaisrinio skyriaus skaičiavimus ar įvertinant kitas priemones galinčias mažinti minimalų priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, tokias kaip gaisrinių žarnų ilgį nuo artimiausio vandens šaltinio, langų nebuvimą priešpriešinėse sienose ir kita.

3.7. Želdiniai

Suformuotuose sklypuose, vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694), numatytas želdinių plotas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos sklypuose Nr. 01-07, 12-17, 23-24, 30, vz1-vz3 ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto, rekreacinės teritorijos sklype Nr. 33 ne mažesnis kaip 40% sklypo ploto, komercinės paskirties objektų teritorijos sklypuose Nr. 08-11, ne mažesnis kaip 10 %. Sklypuose Nr. 19-22, 25-29 numatyti du naudojimo būdai, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos dalies apželdinimas ne mažesnis kaip 25% tos sklypo dalies ploto, rekreacinės teritorijos dalies apželdinimas ne mažesnis kaip 40% tos sklypo dalies ploto (žr. GS-02 brėž.).

Suformuotiems sklypams numatytas užstatymo tankumas neviršija 30% nustatytų Gamtinio karkaso nuostatų.

Naujai suformuotuose sklypuose esami medžiai ir jų kirtimo poreikis vertinamas rengiant techninius projektus. Nustačius, kad sklypuose yra saugotinių medžių, privačios žemės sklypo savininkas, ketinantis kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinus želdinius privalo vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 13 straipsnio 5 dalimi, savivaldybės vykdomajai institucijai pateikti prašymą dėl leidimo išdavimo kirsti medžius. Kriterijai pagal, kuriuos medžiai priskiriami saugotiniams pateikti Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ priede.

3.8. Parkavimas

Parkavimas sprendžiamas suformuotų sklypų ribose.

Techninio projekto stadijoje išplanavus komercinės paskirties sklypus Nr. 08-11, bei suprojektavus pastatus galimas kitoks automobilių kiekio ir jų vietų išdėstymas. Esant didesniai automobilių poreikiui, nei telpa antžeminėje stovėjimo aikštelėse sklypo ribose, galima numatyti parkavimą požeminiuose ar antžeminiuose garažuose arba pritaikomi kiti sprendiniai vadovaujantis „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.112, visais atvejais laikantis LR teritorijų planavimo įstatymo bei kitų statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų.

3.9. Servitutai

Palei Vikutinio upę suformuotuose sklypuose Nr. 19-22, 25-29 numatomi pėsčiųjų/ dviračių takai ir formuojami servitutai (S9-S17) lankyti rekreacines teritorijas ir objektus. Servitutai numatomi 3 m nuo Vikutinio upės šlaito briaunos įvertinus tako plotį pėsčiųjų priėjimui.

Naujai suformuotame sklype Nr. 33, taip pat numatytas tarnaujantis servitutas (S1), lankyti rekreacines teritorijas ir objektus, sklypams Nr. 01-26, vz1-vz3.

Sklypuose Nr. 31, 32, 34, vz4, vz5, vz6, numatyti kelio ir komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui skirti servitutai (S2-S5, S18-S20).

Sklypuose Nr. 24-25, vz-1 numatytas kelio servitutas (S6-S8), gaisrinio automobilio apsisukimui.

Sklypuose numatyti servitutai (servitutų plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje GS-02 esančiose lentelėse ir sprendinių AR 3.1. sk. lentelėje):

111 - Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis daiktas)

211 - Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas)

115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)

218 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutai *S1* - *S20* įteisinami sandoriu (sutartimi) ir įregistruojami. Esant poreikiui, sklypų savininkų susitarimu, gali būti nustatomi papildomi servitutai. Servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui, suplanuoti planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

3.10. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Naikinamos esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos dirvožemio apsaugos zona (sklypai nebus naudojami žemės ūkiui) ir gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zona (sklypuose nėra ir nenumatoma gamybinių ir komunalinių objektų). Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 3 priedo 2 lentelę planuojama teritorija nepatenka į Radviliškio naujųjų kapinių sanitarinę - 100 m - apsaugos zoną. Planuojama teritorija nuo Radviliškio kapinių nutolusi 130 m.

Numatyti ir esamos būklės melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121) plotai, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius jie naikinami. Įvertinus naujai suformuotą melioracijos statinių numatomos apsaugos zonos (kodas 121) sklypuose Nr. 09-10, 22-24, 32, 33, vz4, vz5.

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Šiaulių karinio aerodromo, naudojamo civilinių orlaivių skrydžiams, apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Planuojama teritorija taip patenka į radiolokatorių apsaugos zoną.

Suformuotuose sklypuose Nr. 19-22, 24-29 teka Vikutinio upė, dėl to įvertinamos vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (vadovaujantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ - apsaugos juosta ir zona 3 m nuo šlaito briaunos).

Sklype Nr. 33 numatomas ~6360 m² vandens telkinys, įvertinama 3 m apsaugos juosta ir zona nuo paviršinio vandens telkinio (vadovaujantis: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo *III skyriaus 9.2 p.*). Įrengus vandens telkinį apsaugos zonos tikslinamos.

Suformuotuose sklypuose, įvertinus numatomus inžinerinius tinklus ir apribojimus, nustatomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Apsaugos zonų plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje GS-02 esančiose lentelėse ir sprendinių AR 3.1. sk. lentelėje.

Sklypams yra numatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101);
- Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121);
- Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149);
- Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164);
- Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165).

3.11. Aplinkos apsauga

Sklypuose Nr. 01-07, 12-30, vz1-vz3 planuojama statyti vienbučius ir dvibučius gyvenamosios paskirties pastatus, sklypuose Nr. 08-11 numatoma smulki komercinė veikla (viešbučių, administracinės, prekybos ar paslaugų paskirties pastatai), sklypas Nr. 33 skirtas rekreacijai. Vykdam pastatų statybą planuojamoje teritorijoje suformuotuose sklypuose, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Taršių objektų statyba nenumatoma. Planuojamoje teritorijoje jokia ūkinė veikla nenumatoma. Žemės sklypų naudojimui nustatyti reglamentai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą, užstatymo tankis neviršija 30 %.

Teritorijoje inžineriniai tinklai numatomi prijungti prie artimiausių centralizuotų tinklų. Gyvenamosios paskirties pastatus numatoma šildyti aplinkai nekenksmingomis šildymo sistemomis, tokios kaip oras-oras arba oras-vanduo.

Buitinių atliekų surinkimas numatytas individualiai iš sklypo kaip tai numato savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės. Buitinių atliekų konteinerių pastatymo tiksli vieta sprendžiama techninio projekto metu.

Automobilių parkavimas numatytas suformuotų sklypų ribose.

Sklypuose vykdant veiklą už aplinkos apsaugos reikalavimų įvykdymą atsakingi sklypų bei statinių savininkai, valdytojai ir/ar naudotojai.

Suformuotuose sklypuose Nr. 19-22, 24-29 teka Vikutinio upė, dėl to įvertinamos vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (vadovaujantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ - apsaugos juosta ir zona 3 m nuo šlaito briaunos).

Sklype Nr. 33 numatomas ~6360 m² vandens telkinys, įvertinama 3 m apsaugos juosta ir zona nuo paviršinio vandens telkinio (vadovaujantis: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo *III skyriaus* 9.2 p.). Įrengus vandens telkinį apsaugos zonos tikslinamos.

Naikinami esami melioracijos statiniai ir formuojamas naujas melioracijos statinys per sklypus Nr. 23-24, 32,33, 10, vz5. Apsaugos zona numatyta po 5 m nuo drenažo rinktuvo, numatomos apsaugos zonos (kodas 121) sklypuose Nr. 09-10, 22-24, 32, 33, vz4, vz5, tikslinama techninio projekto rengimo metu.

3.12. Detaliojo plano sprendinių atitikimas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams

Detaliojo plano sprendiniai apima žemės sklypus Žalgirio g. 20, (kad. Nr. 7157/0018:194), Vingėlišio g. 11 (kad. Nr. 7157/0018:51) ir laisvos valstybinės žemės ~1 ha plotas, Radviliškyje. Pagal Radviliškio miesto bendrojo plano keitimą teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, planuojamo detalaus plano sprendiniai neprieštarauja aukštesnio lygmens planavimo dokumentams. Bendrojo plano rodikliai numatyti planuojamai teritorijai:

- užstatymo intensyvumas UI: **0,8**
- užstatymo tankis %: **35**
- užstatymo aukštingumas ir aukštis a/m: 2-3/14 (aukštis/metra)

Remiamasi galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Teritorija patenka į gamtinį karkasą. Į saugomas teritorijas planuojama teritorija nepatenka.

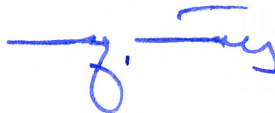
3.13. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas

„Teritorijos apimančios žemės sklypus Žalgirio g. 20, Vingėlišio g. 11 ir jų prieigas tarp Vingėlišio, Paplentės 2-osios ir Žalgirio gatvių bei Radviliškio miesto bendruoju planu suplanuotos gatvės, teritorijos šiaurės rytinėje dalyje, detalusis planas” įgyvendinamas, nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, sąlygos ir apribojimai. Suformavus 34 naujus sklypus ir 6 naujus sklypus valstybinėje žemėje bus įvykdyti planavimo iniciatoriaus poreikiai ir sudarytos sąlygos teritorijos vystymui ir optimaliam panaudojimui.

Detaliojo plano sprendinius įgyvendina žemės sklypų (nekilnojamojo turto) savininkai savo lėšomis, sprendiniai už sklypo ribos įrengiami atskiru susitarimu pasirašant sprendinių įgyvendinimo sutartis.

Parengė: arch. A. Bitinienė (kvalifikacijos atestatas A2228)
arch. L. Binkovskaja

Projekto vadovas,
įgaliotas detaliojo plano iniciatoriaus



Algimantas Černiauskas
(kvalifikacijos atestatas A589)