



atamis

Žirmūnų g. 139 - 411, 09120 Vilnius
Tel.: +370 5 272 83 34



Planavimo organizatorius	AKMENĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Plano pavadinimas	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS KVARTALO TARP RESPUBLIKOS, EIBUČIŲ IR V. KUDIRKOS GATVIŲ NAUJOSIOS AKMENĖS MIESTE DETALUSIS PLANAS
Planavimo proceso etapas	RENGIMO ETAPAS
Planavimo proceso stadija	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
Teritorijų planavimo lygmuo	VIETOVĖS
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	KOMPLEKSNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
Objekto numeris	AT-23T-2097
Bylos (segtuvo) žymuo	DP-02
TPDRIS dokumento numeris	K-VT-32-23-96

Vilnius, 2024 m.

UAB „ATAMIS“	TERITORIJŲ PLANAVIMO PADALINIO VADOVAS	ŽILVINAS GRABAUSKAS Atestato Nr. TVP 0034	
	PROJEKTO VADOVAS	ŽILVINAS GRABAUSKAS Atestato Nr. TVP 0034	



Plano rengėjai:	
	UAB „Atamis“ Žirmūnų g. 139-411, LT 09120 Vilnius Įm. kodas 300564438 <i>Projekto vadovas</i> <i>Žilvinas Grabauskas</i> <i>El. paštas: <u>z.grabauskas@atamis.lt</u></i> <i>Tel.: +370 620 51398</i>

Teritorijų planavimo dokumentą parengusių specialistų sąrašas:

Eil. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
1.	Projekto vadovas	Žilvinas Grabauskas (TPV 0034)	
2.	Vyr. inžinierė	Elena Romanovska	

TURINYS

IVADAS.....	4
3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS.....	5
3.1. Planuojamos teritorijos ribos	5
3.2. Planuojama teritorija galiojančių dokumentų sprendiniuose	6
3.3. Detaliojo plano sprendinių sudarymo principai ir naudojimas	8
3.4. Suplanuotos teritorijos zonavimas, teritorijų naudojimo tipai	9
3.5. Suplanuotos teritorijos užstatymo specifika, užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos, kiti bendri ir privalomieji reikalavimai	10
3.6. Reglamentuojamos teritorijos	14
3.7. Tekstiniai reglamentai	29
3.8. Planuojamos teritorijos vystymo eiliškumas	32
3.9. Sanitarinės apsaugos zonos	32
3.10. Nekilnojamasis kultūros paveldas	33
3.11. Aplinkos tarša.....	33
3.12. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos	34
3.13. Transportas ir susisiekimo sistema	34
3.14. Inžinerinė sistema.....	42
3.14.1. Vandens tiekimas ir nuotekų sistema.....	42
3.14.2. Gaisrinė sauga	43
3.14.3. Šilumos energija	43
3.14.4. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai	44
3.14.5. Elektros tiekimo tinklai	44
3.14.6. Dujų tiekimo tinklai.....	45
3.14.7. Ryšių tinklai.....	45
3.14.8. Melioracijos sistema	45

IVADAS

Plano pavadinimas: Gyvenamosios teritorijos kvartalo tarp Respublikos, Eibučių ir V. Kudirkos gatvių Naujosios Akmenės mieste detalusis planas.

Plano organizatorius: Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktorius, L. Petravičiaus a. 2, LT-85132 Naujoji Akmenė, Tel. +370 (425) 57 133, el.p. info@akmene.lt, www.akmene.lt

Plano rengėjas: UAB „Atamis“, Žirmūnų g. 139-411, LT-09120 Vilnius, tel. +370 (5) 27 28 334, info@atamis.lt, www.atamis.lt. Projekto vadovas: Žilvinas Grabauskas, el. p. z.grabauskas@atamis.lt.

Rengimo pagrindas: 2022 m. rugpjūčio 5 d. Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymas Nr. PAV-231 „Dėl gyvenamosios teritorijos kvartalo tarp Respublikos, Eibučių ir V. Kudirkos gatvių Naujosios Akmenės mieste detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų“.

Planavimo tikslas:

- suplanuoti naują gyvenamosios teritorijos kvartalą.

Planavimo uždaviniai:

- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
- suformuoti naujus žemės sklypus;
- nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą:
 - konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretūs žemės naudojimo būdai;
 - leidžiamasis pastatų aukštis;
 - leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis;
 - leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis (inžinerinės infrastruktūros teritorijose);
 - galimi užstatymo tipai, statinių statybos zona, riba ir linija;
 - inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos, savivaldybės prioritėtinės infrastruktūros vystymo etapai;
 - atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais;
- nustatomi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijos (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.
- Papildomi planavimo uždaviniai:
 - numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
 - numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
 - nustatyti planuojamos teritorijos vystymo eiliškumą.

Planuojama teritorija: Kvartalas tarp Respublikos, Eibučių ir V. Kudirkos gatvių Naujosios Akmenės mieste. Preliminarus teritorijos plotas – 24 ha.

Plano lygmuo: vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Plano darbų programa:

Plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

Darbų atlikimo terminai: planavimo pradžia – 2023 m. IV ketv., planavimo pabaiga – 2024 m. IV ketv.

Plano sudėtis: tekstinė ir grafinė dalys.

Visuomenės informavimo tvarka: bendroji.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas: neatliekamas.

Koncepcija: nerengiama.

Planavimo sąlygos:

Detaliajam planui išduotos teritorijų planavimo sąlygos pateiktos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPD Nr. K-VT-32-23-96).

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo sąlygas išdavusios institucijos pavadinimas	Teritorijų planavimo sąlygų Nr.	Planavimo sąlygų išdavimo data
1.	Telia Lietuva, AB	REG287815	2023-07-26
2.	Viešoji įstaiga "Plačiajuostis internetas"	REG287817	2023-07-26
3.	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG287839	2023-07-26
4.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG287897	2023-07-27
5.	Akcinė bendrovė Lietuvos automobilių kelių direkcija	REG287990	2023-07-27
6.	Aplinkos apsaugos agentūra	REG288523	2023-08-01
7.	Uždaroji akcinė bendrovė "Akmenės vandenys"	REG288552	2023-08-01
8.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG288692	2023-08-02
9.	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG289322	2023-08-04
10.	Akmenės rajono savivaldybės administracija	REG289741	2023-08-08
11.	UAB Gren Akmenė (Uždaroji akcinė bendrovė "AKMENĖS ENERGIJA")	REG314235	2024-02-02

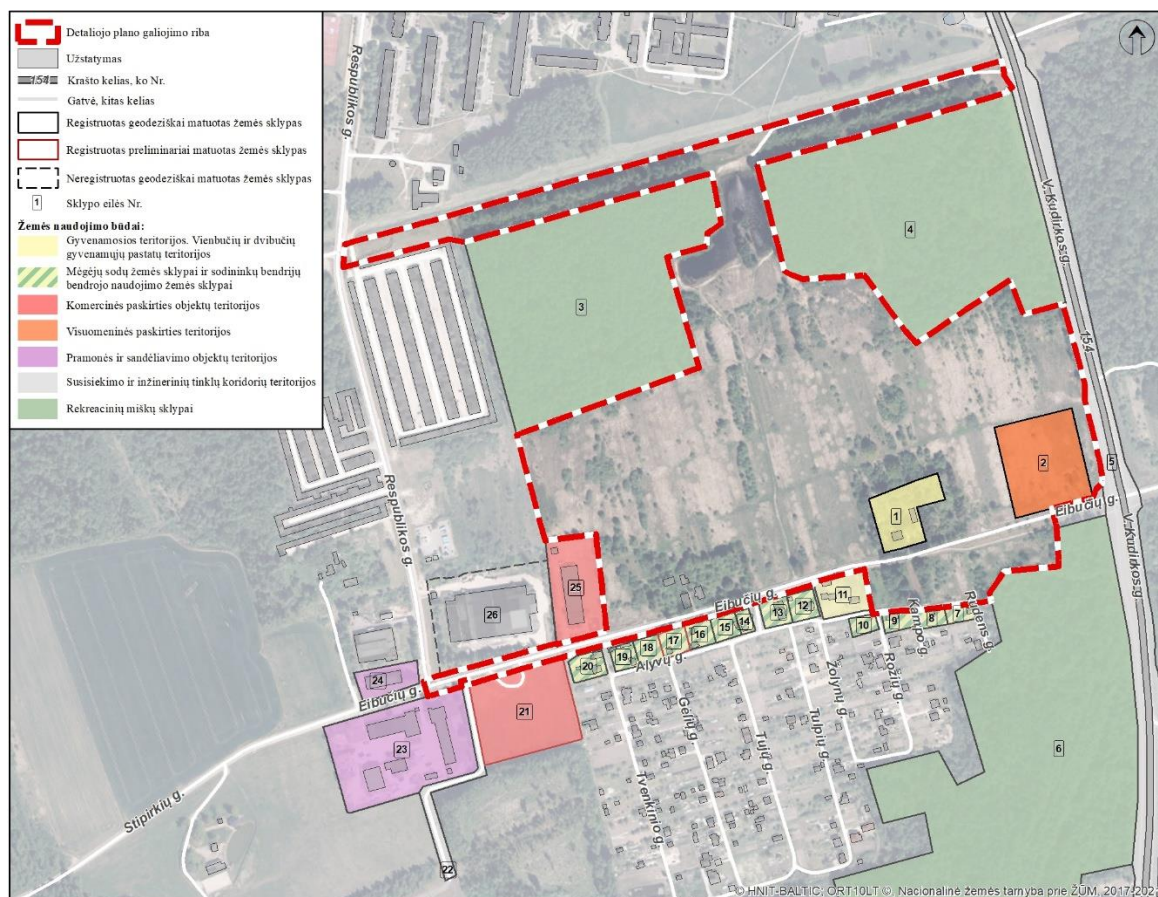
3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Planuojamos teritorijos ribos

Planuojama teritorija yra Akmenės rajono savivaldybės, Naujosios Akmenės miesto pietinėje dalyje. Planuojama teritorija apima kvartalą tarp Respublikos, Eibučių ir V. Kudirkos gatvių. Šiaurinėje dalyje, planuojama teritorija ribojasi su Naujosios Agluonos upe, rytinė dalis ribojasi su valstybinės reikšmės miško sklypu (sklypo unik. Nr. 4400-2112-7828) bei krašto keliu Nr. 154 (V. Kudirkos g.), pietinė dalis ribojasi su valstybinės reikšmės miško sklypu (sklypo unik. Nr. 4400-2112-5544) bei Eibučių gatve, vakarinė dalis ribojasi su valstybinės reikšmės miško sklypu (sklypo unik. Nr. 4400-2112-7693). Tai kompaktiškas plotas/kvartalas, kurį iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ir natūralūs barjerai (vandens telkiniai, želdynai).

Urbanistiniu aspektu teritorija nėra išvystyta, t. y. į planuojamos teritorijos ribas patenka dvi sodybos, likusią teritorijos dalį užima pievos, želdynai bei vandens telkinys.

Planuojamos teritorijos ribose yra suformuoti ir į nekilnojamojo turto kadastro registrą įtraukti du kitos paskirties žemės sklypai, likusioje teritorijoje suformuotų žemės sklypų nėra.

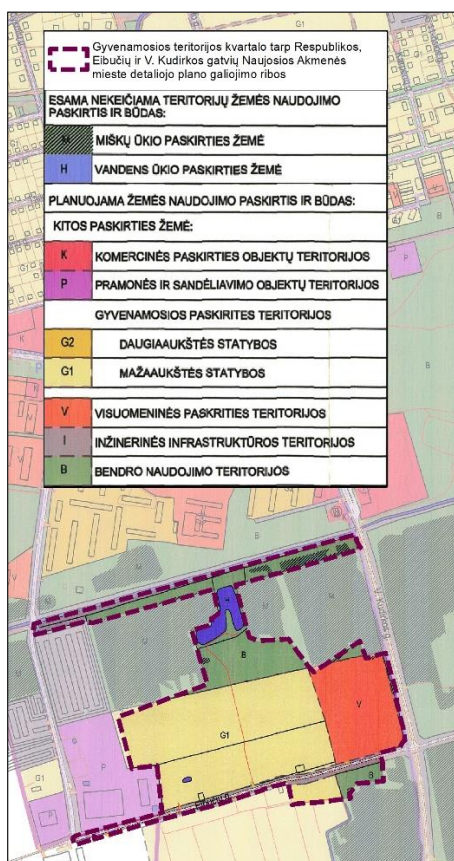


3.1. Pav. Planuojamos teritorijos ribų ir žemėnaudos schema

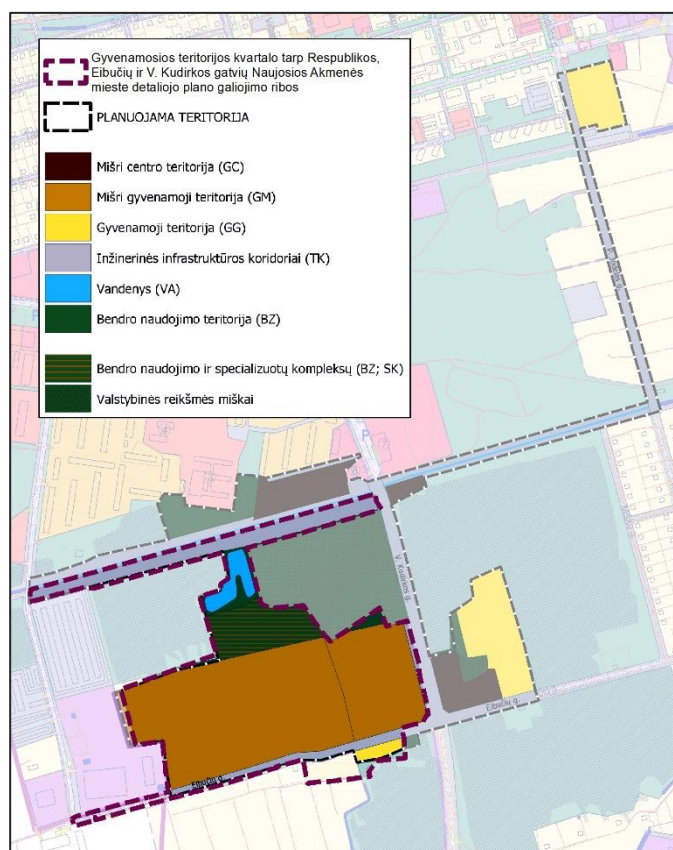
3.2. Planuojama teritorija galiojančių dokumentų sprendiniuose

Teikiami detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja darnios plėtros principams, nepakeičia ir nepablogina socialinės, gamtinės aplinkos, nurodo kaimo teritorinės plėtros bendruosius resursus – teritorijas, kur galima statyti ir kur negalima statyti, nubrėžia vystymo kryptis.

Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas (K-VT-32-22-412, 2024 m.) ir Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrasis planas (T00003108, 2008-06-27). Gyvenamosios teritorijos kvartalo tarp Respublikos, Eibučių ir V. Kudirkos gatvių Naujosios Akmenės mieste detalusis planas parengtas vadovaujantis Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano ir Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniais.



Ištrauka iš Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio, 2008 m.



Ištrauka iš Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių pagrindinio brėžinio, 2024 m.

3.2 Pav. Ištraukos iš galiojančių bendrųjų planų

Iš 3.2 paveikslėlio matome, kad didžiajai DP planuojamos teritorijos daliai taikomi reglamentai, nustatyti Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimu, likusioms teritorijoms – reglamentai, nustatyti Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano.

Kitos paskirties žemės sklypo suformavimo Akmenės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos administracinio pastato su garažais ir sporto aikštynu statybai V. Kudirkos gatvėje, Naujosios Akmenės mieste, detaliojo plano keitimas (T00089917, 2023-09-15). Detaliojo plano planuojama teritorija – žemės sklypas, kurio unik. Nr. 4400-2109-1012, esantis Eibučių g. 28A, Naujosios Akmenės m. sen., Akmenės rajono savivaldybė. Planuojamos teritorijos plotas 1,0005 ha.



suderintas 2023-08-22, paraiškos Nr. THIS1-20230807-054533.

Į planuojamą teritoriją galima patekti nuo krašto kelio Nr. 154 (V. Kudirkos g.) (esama nuovaža) ir nuo Eibučių gatvės. Detaliuoju planu patekimui į gyvenamuosius kvartalus numatyti 4 įvažiavimai (3 planuojami iš Eibučių g. ir 1 esamas iš V. Kudirkos g.).

Normatyvinis želdynų skaičius yra nustatomas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Priklausomųjų želdynų norma nustatoma pagal numatomą teritorijos žemės naudojimo būdą. Taip pat buvo atsižvelgta į Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. Gamtinio karkaso teritorijose būtina vadovautis LR AM 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Detalų planą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma (aiškinamasis raštas ir brėžiniai).

Detaliojo plano sprendiniuose pavaizduoti esami registruoti žemės sklypai pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenis, taip pat šiuo planu suplanuotos sklypų ribos. Suplanuotų žemės sklypų ribos negali būti keičiamos, detaliojo plano sprendiniais nustatyti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas, sklypo dydis ir kt.) negali būti viršijami. Taip pat būtina išlaikyti DP sprendiniais nustatytą planuojamą susisiekimo komunikacijų (gatvių) tinklą.

DP Pagrindiniame brėžinyje ir Reglamentų aprašomojoje lentelėje, apibūdinant teritorijų tipus, nurodyta, kokios juose galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai, nurodyti teritoriniai reglamentai bei apribojimai.

3.4. Suplanuotos teritorijos zonavimas, teritorijų naudojimo tipai

Teritorijos naudojimo tipas – *teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis.*

Detaliojo plano sprendiniuose teritorijų naudojimo tipai vaizduojami spalvomis, kurių reikšmės nurodytos Reglamentų aprašomojoje lentelėje. Joje taip pat nurodyti galimi užstatymo reglamentai sklypuose.

NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI:

Vandenys (VA) (vandens ūkio paskirties žemė). Vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija.

URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI IR BŪDAI:

Gyvenamoji teritorija (GG) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams.

Mišri gyvenamoji teritorija (GM) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios ir komercinės paskirties pastatams.

Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) (kitos paskirties žemė). Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) (kitos paskirties žemė). Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės

skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai.

Specializuotų kompleksų teritorija (SK) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, komercinės paskirties pastatams, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams.

DP sprendiniais Reglamentų aprašomojoje lentelėje ir aiškinamojo rašto 3.6 skyriuje „Reglamentuojamos teritorijos“ yra nurodyti teritorijos naudojimo ir statybinės veiklos parametrus nusakantys reglamentai.

Tais atvejais, kai į plėtos teritorijas patenka gamtinio karkaso teritorijos, jose galimą veiklą reglamentuoja gamtiniam karkasui skirti teisės aktai. Ši informacija papildomai nurodyta Reglamentų aprašomojoje lentelėje prie konkrečių Reglamentuojamų teritorijų.

3.5. Suplanuotos teritorijos užstatymo specifika, užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos, kiti bendri ir privalomieji reikalavimai

Pagrindiniai užstatymo tankinimo principai nurodyti grafinėje dalyje bei Reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Užstatymo aukštis. Gyvenamosios teritorijos kvartalo tarp Respublikos, Eibučių ir V. Kudirkos gatvių Naujosios Akmenės mieste užstatymo aukštį reglamentuoja patvirtintas Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas (2024 m.) (didžiąją dalį teritorijos) ir Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrasis planas (2008 m.) (likusią teritorijos dalį).

Planuojama mažaaukštė gyvenamoji statyba orientuota į vienbutį ir dvibutį užstatymą iki 10,0 metrų. Šios galimybės yra nurodytos Reglamentų aprašomojoje lentelėje prie konkrečių Reglamentuojamų teritorijų.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių aukštis yra numatomas iki 10 metrų.

Negyvenamosios statybos aukšto aukštis 3,5 m, pastatai neturi viršyti 10 m aukščio gabaritų.

Aukštybinių pastatų (virš 30 m aukščio) planuojamoje teritorijoje nėra ir nenumatoma.

Reglamentų aprašomojoje lentelėje Reglamentuojamose teritorijose nurodytas maksimalus pastatų aukštis metrais gyvenamajai (įskaitant mansardinį aukštą) ir kitai statybai.

Užstatymo intensyvumas. Užstatymo charakteristika, kuri apibūdina urbanistinės struktūros esminį parametą – kiek pagal planuojamą urbanistinio modelio morfotipą jame gali tilpti naudingo ploto – yra užstatymo intensyvumas. Tai užstatymo (pastatų) bendrojo ploto santykis su teritorijos plotu. Šis rodiklis parodo esamą erdviųjų parametrų būseną ir leidžia daryti urbanistines prognozes planuojamoms teritorijoms, t. y. mokliškai pagrįstas tikimybinės prielaidas apie urbanistinių sistemų vystymosi vyksmą ir to vyksmo reguliavimą.

Maksimalūs užstatymo intensyvumo rodikliai yra nurodyti Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavime (2024 m.) ir Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrajame plane, 2008 m. Detaliojo plano sprendiniai neturi viršyti maksimalių rodiklių, nustatytų aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Užstatymo tankis. Kita užstatymo charakteristika, kuri apibūdina urbanistinės struktūros morfologinį parametą - kokią teritorijos (sklypo) dalį gali užimti pastatai – yra užstatymo tankis. Tai visų teritorijoje (sklype) esančių statinių užstatymo plotų sumos santykis su teritorijos (sklypo) plotu. Šis

rodiklis parodo teritorines užpildymo galimybes ir išreiškiamas procentais.

Užstatymo tankis labiausiai priklauso nuo sklypų dydžio, nes esamų sklypų plotai, netgi esant tam pačiam užstatymo morfotipui, yra labai skirtingi (vienas sklypas ilgas, kitas trumpas, nors pagrindiniai ir pagalbiniai pastatai yra panašaus dydžio).

Teritorijose patenkančiose į gamtinį karkasą (konkrečiuose kitos paskirties žemės sklypuose) ribojamas užstatymo tankis – gamtinio karkaso teritorijose būtina vadovautis LR AM 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais – vadovaujantis Nuostatų 11 punktu: „gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto <...>“.

Užstatymo tipas. Teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą, miesto teritorijos elementų (kvartalų) užstatymą apibūdinantys požymiai.

Laisvo planavimo užstatymas (lp) - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap) – užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais (rotušė ir panašiai).

Statybos riba. Linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

Statybos zona. Planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

Statant pastatus iki 8,5 m aukščio, atstumas iki gretimo sklypo – ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui.

Statybos riba ir zona nustatomos atsižvelgiant į kelių, inžinerinių tinklų apsaugos zonas, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statyba pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. Atstumai gali būti mažinami, gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Statybos riba ir zona nustatoma perimetru pagal suformuoto sklypo ribą. Atsižvelgiant į esamus kelių ir inžinerinių tinklų apsaugos zonas, planuojamoje teritorijoje yra nustatomi 4 tipų (A, B, C, D) statybos zonos ir ribos (žr. 3.4 Pav.):

- Statybos zona ir riba gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, komercinės paskirties pastatams ir objektams statyti (A);
- Statybos zona ir riba gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, komercinės paskirties pastatams ir objektams statyti, bet tik iškelus inžinerinius tinklus (B);
- Statybos zona ir riba galima techniniu projektu projektuojamiems, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 str. nuostatas ir KTR 1.0.1:2008 „Automobilių keliai“ XIV skyriaus III skirsnį*, pastatams ir statiniams, kurie susiję su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu (kavinė, degalinė, automobilių plovykla ir tualetas), ne arčiau kaip 30 metrų nuo krašto kelio briaunų ir tik gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai (C).

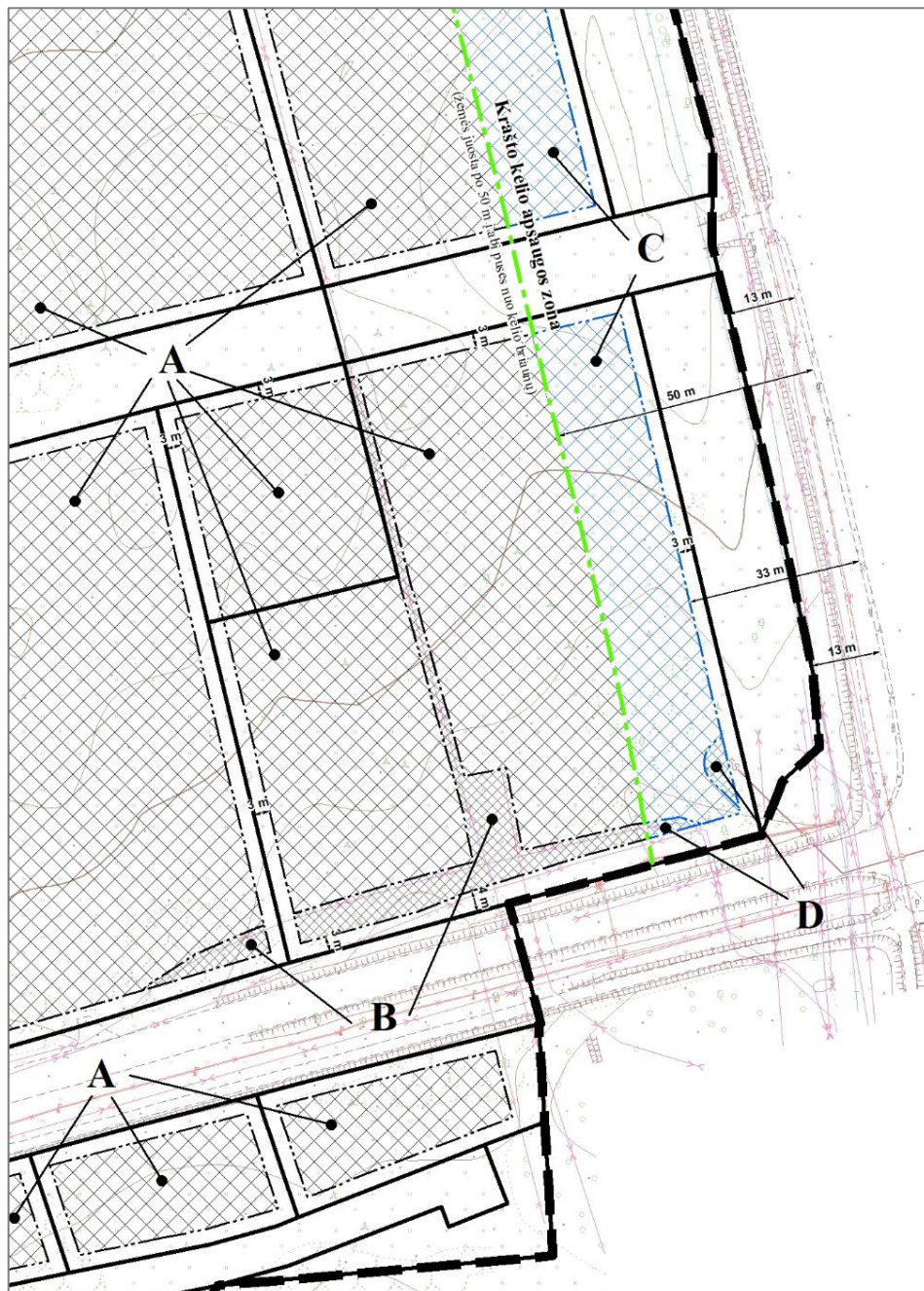
*Pastaba: XIV SKYRIUS. EISMO DALYVIAMS SKIRTI APTARNAVIMO STATINIAI. III skirsnis. Transporto

aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai, kurie nėra valstybinės reikšmės automobilių kelių infrastruktūros objektai.

216. Transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai yra: 216.1. degalinė; 216.2. kavinė; 216.3. automobilių plovykla; 216.4. tualetas.

219. Mažiausi atstumai nuo kelio briaunos iki transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtų paslaugų statinių, kurie nėra valstybinės reikšmės automobilių kelių infrastruktūros objektai, pateikti KTR 1.0.1:2008 „Automobilių keliai“ 17 lentelėje. Šie atstumai yra nustatyti įvertinus kelio perspektyvą.

- Statybos zona ir riba galima techniniu projektu projektuojamiems, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 str. nuostatas ir KTR 1.0.1:2008 „Automobilių keliai“ XIV skyriaus III skirsnį*, pastatams ir statiniams, kurie susiję su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu (kavinė, degalinė, automobilių plovykla ir tualetas), ne arčiau kaip 30 metrų nuo krašto kelio briaunų ir tik gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, bet tik iškelus inžinerinius tinklus (D).



3.4 Pav. Statybos zonų ir ribų tipai

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Konkretizuoti sprendiniai formuojami atsižvelgiant į galiojančio Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų reikalavimus. Reglamentų aprašomojoje lentelėje teikiama apibendrinta informacija apie kiekvienoje Reglamentuojamoje teritorijoje identifikuotas esamas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (teritorijos, kuriose šios sąlygos turi būti taikomos). Planuojamos teritorijos yra taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

3.1 lentelė. Planuojamos teritorijos ribose identifikuotos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Eil. Nr.	Kodas	Pavadinimas
1.	III skyrius, antrasis skirsnis	Kelių apsaugos zonos
2.	III skyrius, ketvirtasis skirsnis	Elektros tinklų apsaugos zonos
3.	III skyrius, šeštasis skirsnis	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
4.	III skyrius, dešimtas skirsnis	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
5.	III skyrius, vienuoliktasis skirsnis	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
6.	VI skyrius, šeštasis skirsnis	Paviršiniai vandens telkiniai
7.	VI skyrius, septintasis skirsnis	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos
8.	VI skyrius, aštuntasis skirsnis	Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos

Detaliau kiekvieno esamo/formuojamo sklypo specialiosios žemės naudojimo sąlygos yra nurodytos Reglamentų aprašomojoje lentelėje.

3.6. Reglamentuojamos teritorijos

Teritorija 1/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	13797
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	30
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 2/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	13081
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	30
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorija 3/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	7192
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	30

Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorija 4/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	1927
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	23 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) 60 (visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos)
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,4 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) 1,0 (visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos)
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	10-50**
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	b
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 5/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	11041
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	30
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorija 6/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	9620

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	30
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorija 7/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	9289
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	30
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 8/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	13117
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	30
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-

Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorija 9/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	4498
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) 19 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) 0,4 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	25-30**
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 10/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	1453
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) 25 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) 0,4 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	25-30*
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 11/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	11135
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	30-50**
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 12/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	6339
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,0
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	10
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	b
Žemės naudojimo apribojimai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 13/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	2144
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-

Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 14/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	6621
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	30
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 15.1/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	8449
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,0
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp) (negyvenamosios teritorijos) atskirai stovintys pastatai (ap) (gyvenamosios teritorijos)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	10
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 15.2/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	1554

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60 (gyvenamosios teritorijos)
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,2 (gyvenamosios teritorijos)
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp) (negyvenamosios teritorijos) atskirai stovintys pastatai (ap) (gyvenamosios teritorijos)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	30
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 16/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	1632
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 17/GG	
Žemės sklypo plotas, m ²	1046
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	29
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)

Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	25
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 18/GG	
Žemės sklypo plotas, m ²	1049
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	29
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	25
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 19/GG	
Žemės sklypo plotas, m ²	1061
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	29
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	25
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 20/GG	
Žemės sklypo plotas, m ²	1024
Bendrieji reglamentai:	

Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	29
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	25
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 21/GG	
Žemės sklypo plotas, m ²	1039
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	29
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	25-50**
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 22/GG	
Žemės sklypo plotas, m ²	1109
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	28
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	50**
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-

Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 23/GG	
Žemės sklypo plotas, m ²	1132
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	28
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	50**
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 24/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	2973
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Bendro naudojimo teritorijos (B); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	10*
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	60
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	1,6 (1,0)
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	10-50**
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	b
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 25/BZ;SK	
Žemės sklypo plotas, m ²	1829
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudoji erdvių, želdynų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija (BZ;SK)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 26/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	23929
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 27/TK	
Žemės sklypo plotas, m ²	14621
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-

Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 28/BZ	
Žemės sklypo plotas, m ²	848
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 29/GG	
Žemės sklypo plotas, m ²	880
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 30/GG	
Žemės sklypo plotas, m ²	718
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 31/TK	
Žemės sklypo plotas, m ²	27744
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Teritorija 32/BZ	
Žemės sklypo plotas, m ²	845
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	15-50**
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-

Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 33/BZ	
Žemės sklypo plotas, m ²	553
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	50*
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorija 34/BZ	
Žemės sklypo plotas, m ²	911
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	50*
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	-

Teritorija 35/BZ;SK	
Žemės sklypo plotas, m ²	20384
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudoji erdvių, želdynų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija (BZ;SK)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	

Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	50*
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorija 36/BZ	
Žemės sklypo plotas, m ²	1728
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	50*
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija 37/BZ	
Žemės sklypo plotas, m ²	4851
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	50*
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorija 38/VA	
Žemės sklypo plotas, m ²	5773
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vandenys (VA)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Vandens ūkio paskirties žemė (H)
Galimi naudojimo būdai	Rekreaciniai vandens telkiniai (H2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	a
Žemės naudojimo apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)

Teritorija 39/GM	
Žemės sklypo plotas, m ²	1116
Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leidžiamasis pastatų aukštis, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, proc.	-
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	-
Mažiausias sklypo dydis, m ²	-
Didžiausias sklypo dydis, m ²	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Kiti reglamentai	-
Žemės naudojimo apribojimai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

3.7. Tekstiniai reglamentai

I. Suplanuotų žemės sklypų ribos negali būti keičiamos, detaliojo plano sprendiniais nustatyti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt.) neturi būti viršijami.

II. Į teritoriją patenkantis mažesnės apimties detaliojo plano sprendiniai keičiami šiuo DP ir nustoja galioti patvirtinus Gyvenamosios teritorijos kvartalo tarp Respublikos, Eibučių ir V. Kudirkos gatvių Naujosios Akmenės mieste detalųjį planą (pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 2 p.).

III. Detalusis planas nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės sklypų paskirčių

ir naudojimo būdų. Kol neįgyvendinami DP sprendiniai konkrečioje Reglamentuojamoje teritorijoje, visos neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.

IV. Tuo atveju, jeigu užstatytuose sklypuose būtų poreikis keisti pagrindinio esamo statinio vietą, ją tikslinga parinkti pagal konkretaus kvartalo užstatymo principus.

V. Statant pastatus iki 8,5 m aukščio, atstumas iki gretimo sklypo – ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

VI. Rekonstruojant esamus įregistruotus pastatus, kurių užstatymo zona sutampa su esamo pastato kontūru, galimas nežymus užstatymo ploto padidinimas (sienų apšiltinimui).

VII. Pasikeitus teisės aktų redakcijai (detaliojo plano sprendiniuose paminėtų punktų nuostatomis), taikomi galiojančių teisės aktų nuostatų reikalavimai.

VIII. Detaliojo plano sprendiniuose yra pažymėtos preliminaros Naujosios Agluonos upės pakrantės apsaugos juosta ir upės apsaugos zona. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų dydžiai turi būti nustatomi vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Vadovaujantis Tvarkos aprašu, šiuo metu yra rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų žemėlapis, M 1:10000. Patvirtinus „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų žemėlapio projektą“ būtina vadovautis galiojančia projekto redakcija. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų ribose būtina vadovautis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių reikalavimais.

IX. Planuojamoje teritorijoje išvystyti inžinerinei infrastruktūrai galioja apsaugos zonos, kurios dydis ir veiklos apribojimai pateikti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, t. y. teritorijoje visi iki šiol galioję apribojimai lieka galioti. Teritorijose, kuriose galimas užstatymas patenka į inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonas, parinkus statinio vietą būtina nepažeisti tinklų apsaugos zonų, nesant galimybei išsaugoti inžinerinės infrastruktūros būtina gauti technines sąlygas iš eksploatuojančių įmonių dėl inžinerinės infrastruktūros iškėlimo.

X. Inžinerinė infrastruktūra turi būti vystoma pagal poreikį įsisavinant naujas teritorijas. Prieš įrengiant inžinerinę infrastruktūrą būtina gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės dėl prisijungimo vietos ir vystymo. Įrengus inžinerinę infrastruktūrą sklypuose būtina įregistruoti apribojimus atsirandančius kartu su infrastruktūros įvedimu. Apribojimai turi būti įregistruoti nekilnojamojo turto registre.

XI. Dėl elektros tinklų sukabliavimo/iškėlimo būtina kreiptis į AB ESO techninėms sąlygoms gauti.

XII. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturės įtakos planuojamos teritorijos ūkinei veiklai.

XIII. Medžiai maksimaliai išsaugomi.

XIV. Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus, kurie nesusiję su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, įrengti išorinę reklamą. Statybos zona ir riba galima techniniu projektu projektuojamiems, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 str. nuostatas ir KTR 1.0.1:2008 „Automobilių keliai“ XIV skyriaus III skirsnį, pastatams ir statiniams, kurie susiję su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, tik gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiklai.

XV. Detaliajame plane nurodytos įvažiavimo/išvažiavimo vietos yra sąlyginės ir gali būti koreguojamos ar papildomai nustatomos statinių techninių projektų metu.

XVI. Automobilių stovėjimo vietos turi būti planuojamos teritorijos ribose, vadovaujantis, bet neapsiribojant, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais, įskaitant 32¹ lentelėje nustatytus atstumus iki gretimų statinių, o kai gretimame sklype nėra pastatų, atstumas matuojamas iki sklypo ribos. Automobilių stovėjimo aikštelės turi būti planuojamos už krašto kelio Nr. 154 juostos ribų ir ne arčiau kaip 10 metrų nuo kelio briaunos.

XVII. Pastatai ir statiniai, kurie nesusiję su transporto priemonių priežiūra ir keleivių aptarnavimu, krašto kelio apsaugos zonoje galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, kriterijus.

XVIII. Krašto kelio apsaugos zonoje neplanuoti ir neįrenginėti vizualiosios reklamos.

XIX. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, atsižvelgti į tai, kad sankryžų (tarp jų ir nuovažų) su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose griežtai ribojamas, įvertinti, kad esamų nuovažų nuo krašto kelio (ties planuojama teritorija) plėtra yra nepriimtina. Privažiavimai prie planuojamos teritorijos turi būti sprendžiami tik iš vietinės reikšmės kelių (gatvių).

XX. Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į stovinčius konteinerius lengvai pasiekiamoje vietoje, išlaikant Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų, 2012-10-23 Nr. D1-857 nuostatose nustatytus atstumus, ir pagal sutartis su registruotu atliekų tvarkytoju, išvežamos į buitinių atliekų surinkimo vietą.

XXI. Rengiant sklypo kadastrines bylas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotus ir ribas tikslinti geodezinių matavimų metu.

XXII. Planuojamos teritorijos ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal VI „Registrų centras“ duomenis.

XXIII. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų ir atitinka priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos bei statybos normų taisykles ir reikalavimus.

Pastabos:

* – Nurodytas didžiausias leistinas pastatų aukštis negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms.

** – Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) reglamentų lentelėje nustatytos nurodant intervalą tarp minimalios ir maksimalios normos (kiekvienam žemės sklypui priklausomųjų želdynų normos turi būti nustatomos individualiai, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, priklausomai nuo žemės sklypo paskirties/būdo ir žemės sklypo dydžio). Gamtinio karkaso teritorijose būtina vadovautis LR AM 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais – vadovaujantis Nuostatų 10 punktu: „<...> keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), <...>, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai“. Projektuojant gatvių želdinius būtina vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

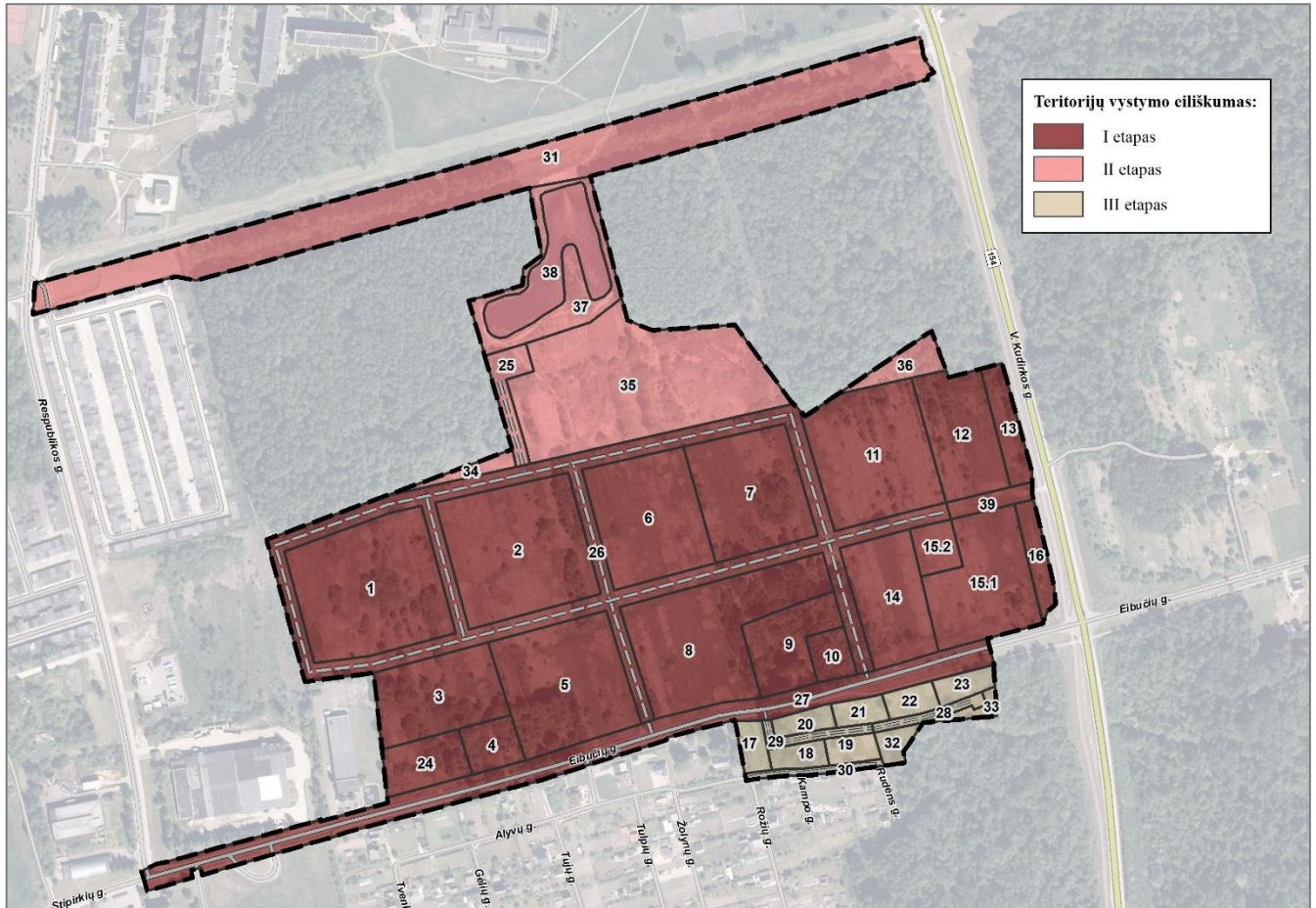
a – reikalavimai pagal gamtinio karkaso nuostatus. Ūkinę veiklą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja gamtinio karkaso nuostatai patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

b – didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 kv. m.

Reglamentų aprašomoji lentelė yra neatsiejama Pagrindinio brėžinio dalis.

3.8. Planuojamos teritorijos vystymo eiliškumas

Vadovaujantis Naujosios Akmenės miesto bendrojo plano koregavimo sprendiniais (2024 m.) detalusis planas nustato 3 planuojamos teritorijos vystymo etapus. I ir II etapu bus vystomos miesto bendruoju planu nustatytos prioritetingos teritorijos, III – neprioritetingos (žr. 3.5 Pav.).



3.5 Pav. Planuojamos teritorijos vystymo eiliškumas

I etapu vystomos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, taip pat su jomis besiribojančios visuomeninės paskirties ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos kartu su susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijomis, t. y. teritorijos Nr. 1-16, Nr. 24, Nr. 26-27.

Į II etapą patenka bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, rekreacinis vandens telkinys bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (teritorijos Nr. 25, Nr. 31, Nr. 34-38).

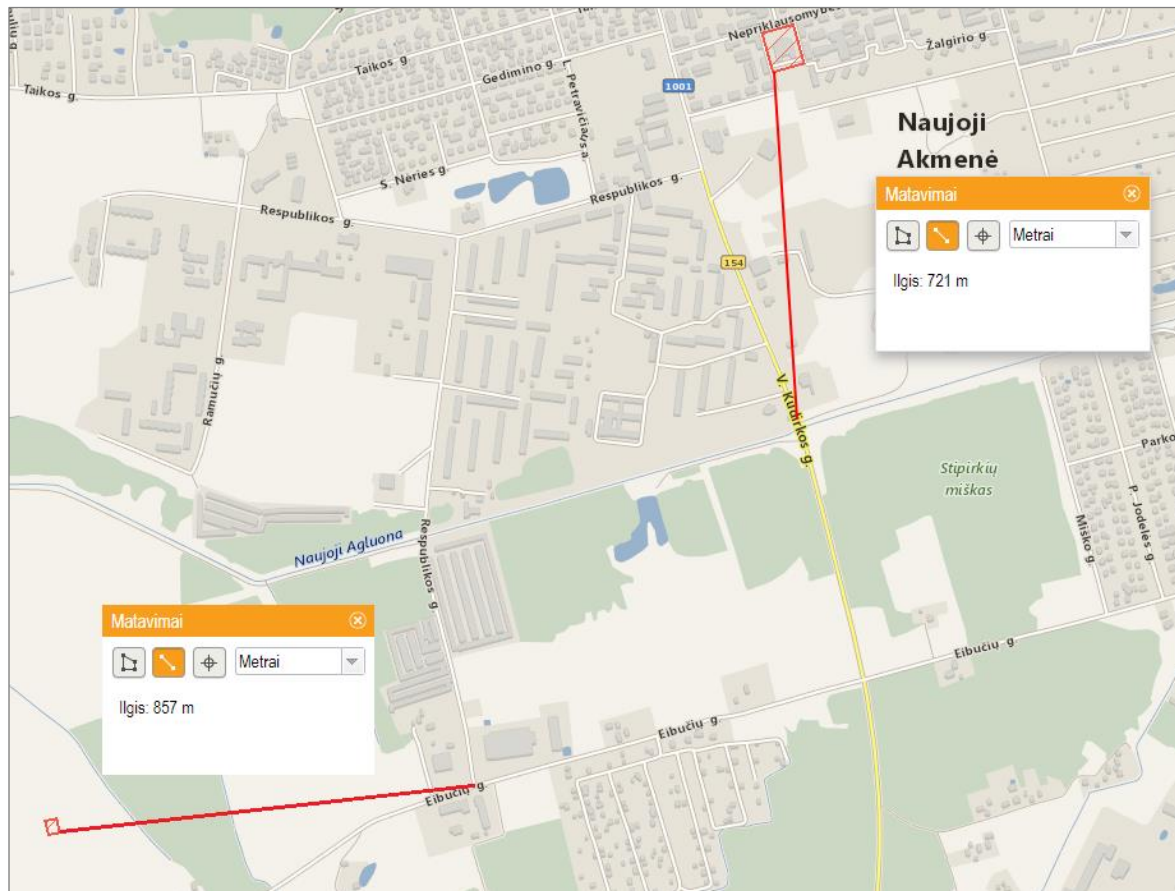
III etapu vystomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, esančios už Eibučių g. (teritorijos Nr. 17-23, Nr. 28-30, Nr. 32-33).

3.9. Sanitarinės apsaugos zonos

Detaliojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos ribose sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

3.10. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Planuojamos teritorijos ribose nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, teritorijų ar jų apsaugos zonų nėra. Iki artimiausio kultūros paveldo objekto, Naujosios Akmenės kultūros rūmų (kodas 28188), apie 720 m.



3.6 Pav. Planuojama teritorija nekilnojamojo kultūros paveldo atžvilgiu
Informacijos šaltinis: Kultūros vertybių registras, 2024 m. <https://kvr.kpd.lt/#/>

3.11. Aplinkos tarša

Detaliuoju planu numatoma daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, komercinės paskirties objektų statyba, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių bei bendro naudojimo teritorijos.

Vadovaujantis Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus 2 redakcija (EVRK 2 red.), šios veiklos priskiriamos 41.20 Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statybos klasei. Planuojama ūkinė veikla nepatenka į planuojamas ūkines veiklas, kurios dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų gali daryti reikšmingą poveikį aplinkai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, 1 ir 2 prieduose nurodytos planuojamos ūkinės veiklos rūšys, kurių poveikis aplinkai privalo būti vertinamas.

Detaliuoju planu numatoma ūkinė veikla nesusijusi su galima chemine, elektromagnetine ar triukšmo tarša.

3.12. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos

I planuojamos teritorijos ribas patenka upė Naujoji Agluona. Vadovaujantis Upių, ežerų ir tvenkinių kadastru, Naujosios Agluonos upės (kadastro identifikavimo kodas 30011193) ilgis yra 4,71 km (3.7 Pav.).



3.7 Pav. Ištrauka iš Upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK)

Informacijos šaltinis: Upių, ežerų ir tvenkinių kadastras, 2024 m. <https://uetk.biiip.lt/>

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų dydžiai turi būti nustatomi vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas). Vadovaujantis Tvarkos aprašu, šiuo metu yra rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų žemėlapis, M 1:10000. Patvirtinus „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų žemėlapio projektą“ būtina vadovautis galiojančia projekto redakcija.

Detaliojo plano sprendiniuose yra pažymėtos preliminarios Naujosios Agluonos upės pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona. Kadangi upė yra neilga, abi reikšmės yra lygios 3 m nuo šlaito ribos.

Žemės sklypui Nr. 31/TK, detaliojo plano sprendiniais, nauji tinklai ir servitutai neplanuojami, taip pat nėra nustatoma statybos zona, o planuojamas pėsčiųjų ir dviračių takas nepažeis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių reikalavimais.

3.13. Transportas ir susisiekimo sistema

Keliu ir gatvių tinklas. Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės keliu Nr. 154. Vadovaujantis AB Lietuvos automobilių kelių direkcijos teikiama vieša informacija, krašto kelyje Nr. 154 (V. Kudirkos g.) esamas transporto intensyvumas pateikiamas 3.2 lentelėje.

3.2 lentelė. Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas krašto kelyje Nr. 154 (*AB Lietuvos automobilių kelių direkcijos duomenys, 2022 m.*)

Kelio Nr.	Eismo intensyvumas (transporto pr./para)	Lengvųjų automobilių eismo intensyvumas (transporto pr./para)	Sunkvežimių eismo intensyvumas (transporto pr./para)
154	2139	1722	417

Atsižvelgiant į esamą gatvės apkrovimą bei projektinius eismo intensyvumo rodiklius (III kat. krašto kelio projektinis eismo intensyvumas - iki 15000 aut./para) galima teigti, kad krašto kelias Nr. 154 (V. Kudirkos g.) turi aukštą transporto srautų laidumo rezervą.

Valstybinės reikšmės kelio Nr. 154 apsaugos zona pažymėta vadovaujantis nustatytomis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (kelių apsaugos zonos - III skyrius, antrasis skirsnis), unikalus Nr. 100416678.

Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai, želdynai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamosiose teritorijose sutampančių su gatvėmis, kurias valdo, naudoja ir jomis disponuoja AB Lietuvos automobilių kelių direkcija) juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius ar nustatant servitutus).

Vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Respublikos gatve, kuriai suteikta C gatvės kategorija. Respublikos gatvės eismo intensyvumas yra minimalus, kuris sudaro iki 100 aut./val.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje praeina Eibučių g., kuriai suteikta D gatvės kategorija. Šioje gatvėje eismo intensyvumas yra minimalus – iki 100 aut./val.

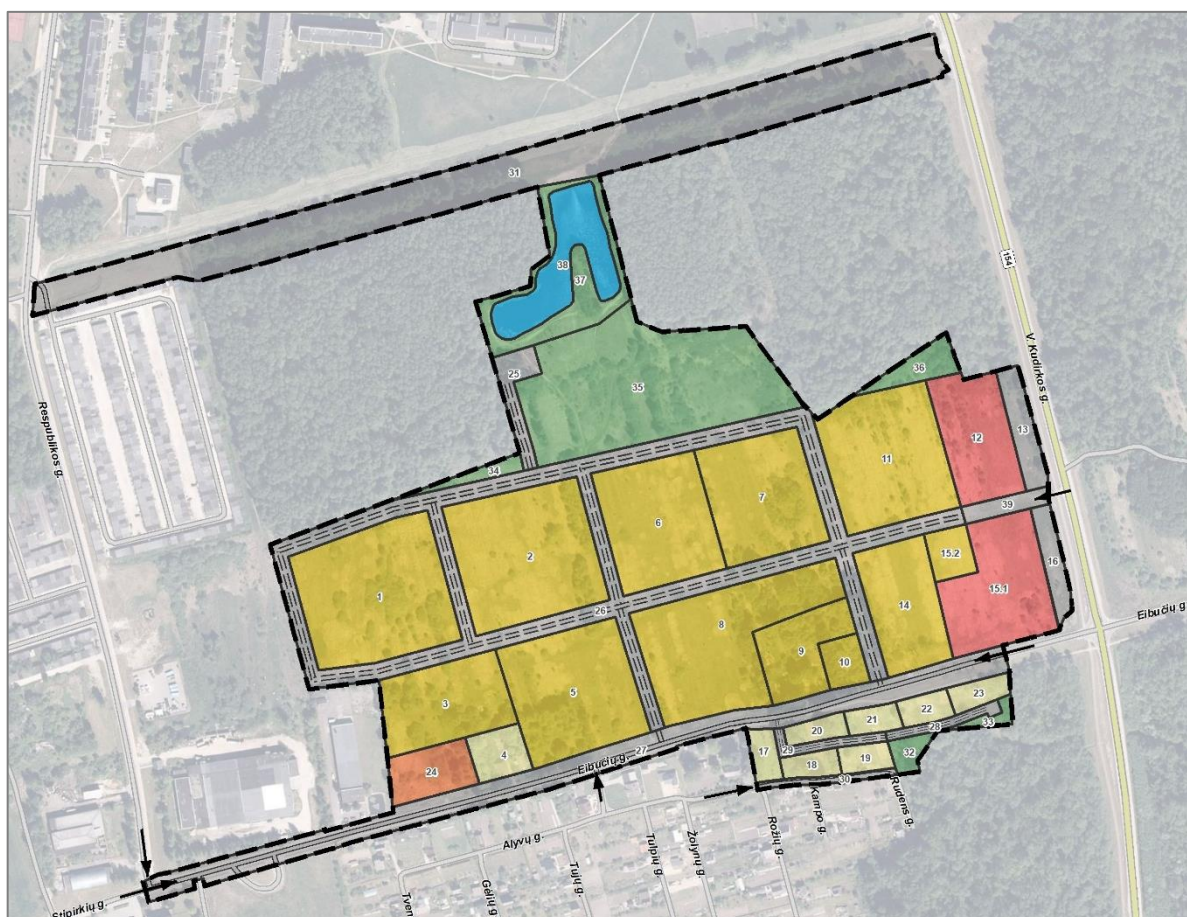
Planuojamos teritorijos viduje transporto srautų intensyvumas bus minimalus ir neturės reikšmingos įtakos aplinkinių gatvių apkrovimui.

Patekimas į planuojamą teritoriją yra numatomas nuo Eibučių g., Stipirkų g., Respublikos g. bei nuo Alyvų g.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ Bendrieji reikalavimai“ 29 punktu, įvažiavimas/išvažiavimas į/iš V. Kudirkos g. (valstybinės reikšmės krašto kelyje Nr. 154 Šiauliai–Gruzdžiai–Naujoji Akmenė) į žemės sklypus Nr. 12, 13, 15.1,16 ir 39 galimas tik dešiniaisiais posūkiais.

Paminėtina ir tai, kad, vadovaujantis Poveikio kelių saugumui vertinimo reikalavimų ir tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2022 m. balandžio 28 d. įsakymu Nr. 3-222, 3.4 papunkčiu, siekiant eismą organizuoti per esamą nuovažą valstybinės reikšmės krašto kelyje Nr. 154 Šiauliai–Gruzdžiai–Naujoji Akmenė, statybos projekto etape turės būti atliktas poveikio kelių saugumui vertinimas.

Naujos nuovažos nuo krašto kelio neplanuojamos.



3.8 Pav. Pateikimas į planuojamą teritoriją

Susisiekimo sistema, urbanizuojamoje teritorijoje, planuojama gatvių pagrindu, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis:

3.3 lentelė. Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai

Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL*, m	Projektinis greitis, km/h	Eismo skaičius juostų sk.		Eismo juostų plotis (m)
			Min	Max	
D	12	30	2	2	2,75
Ds	5	20	1	2	2,50

*Pastaba: pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX sk. 33 p. 10 lentelę, gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. Gatvės juostos plotis gali būti sumažintas dviem atvejais:

1.1. kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų);

1.2. kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai.

Tarp žemės sklypų Nr. 11 ir 15.2 yra suplanuotas D kategorijos akligatvis.

Planuojamoje teritorijoje gatvių raudonosios linijos nustatytos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis, taip pat atsižvelgiant į esamą užstatymą, suformuotų žemės sklypų ribas bei jų nuosavybės formą.

Mišrioje gyvenamojoje zonoje (GM) visoms planuojamoms gatvėms nustatoma D kategorija. Atstumai tarp gatvių raudonųjų linijų yra 12-15 m. Pateikimai į planuojamus žemės sklypus, pagal galimybę,

yra numatyti nuo naujų planuojamo D kategorijos gatvių tinklo, kiek įmanoma sumažinus nuovažų skaičių nuo Eibučių g. Naikinami du esami įvažiavimai nuo Eibučių g.

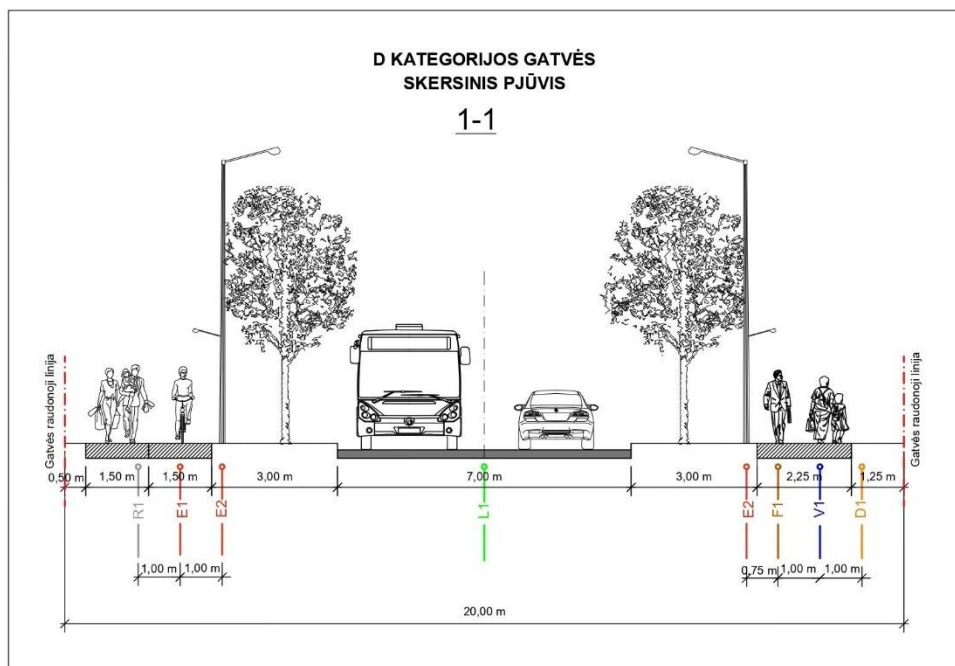
Gyvenamosios teritorijos zonoje (GG) planuojama Ds kategorijos gatvė, taip pat numatomi patekimai nuo jos į žemės sklypus, tam kad sumažinti Eibučių g. apkrovimą. Atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų yra 8 m. GG zonoje taip pat yra esama Ds kategorijos gatvė - Alyvų g., jos plotis 6 m.

Detaliuoju planu yra maksimaliai praplatintas Eibučių gatvės koridorius, kadangi nuo šios gatvės yra suplanuoti 2 įvažiavimai į mišrią gyvenamą zoną, 1 įvažiavimas į gyvenamosios teritorijos zoną, todėl automobilių srautas gatvėje gali padidėti. Eibučių g. plotis nuo 15 iki 20 m.

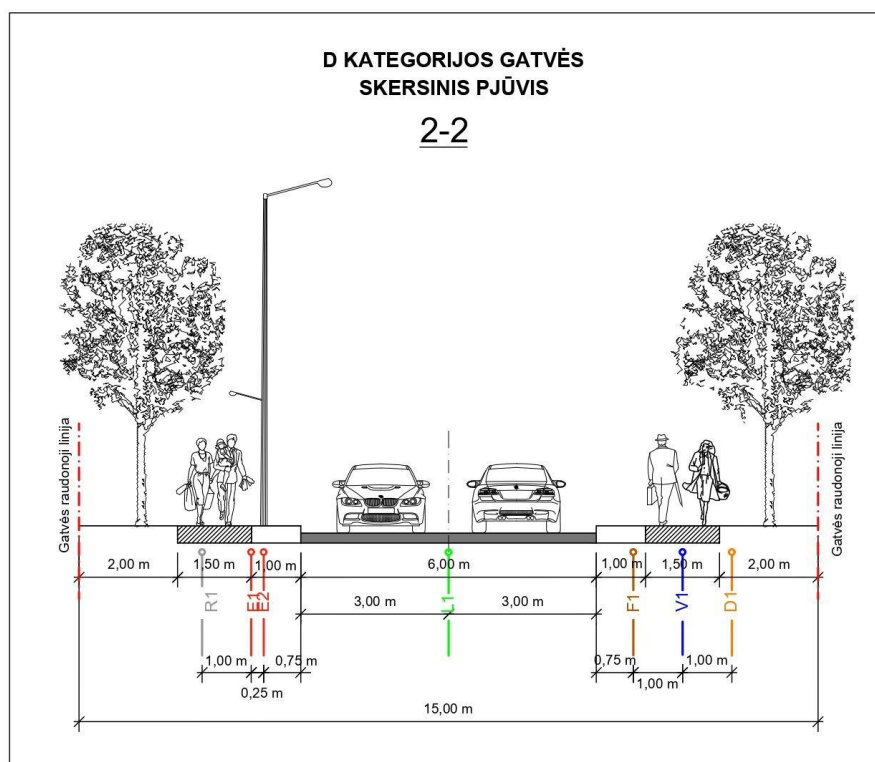
Šalia rekreacinio vandens telkinio yra numatyta automobilio stovėjimo aikštelė (apie 25 stovėjimo vietas), tačiau spėjama, kad didžiausias poilsiautojų srautas bus iš detaliuoju planu suplanuoto kvartalo ir iki tvenkinio atvyks pėsčiomis.

Servitutai. Detaliuoju planu naikinamas anksčiau suplanuotas kelio servitutas S1-1274 m². Šis sprendinys perkeliamas iš patvirtinto ir šiuo detaliuoju planu naikanamo (perkeliant visus sprendinius) teritorijų planavimo dokumento “Kitos paskirties žemės sklypo suformavimo Akmenės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos administracinio pastato su garažais ir sporto aikštynu statybai V. Kudirkos gatvėje, Naujosios Akmenės mieste, detaliojo plano keitimo”.

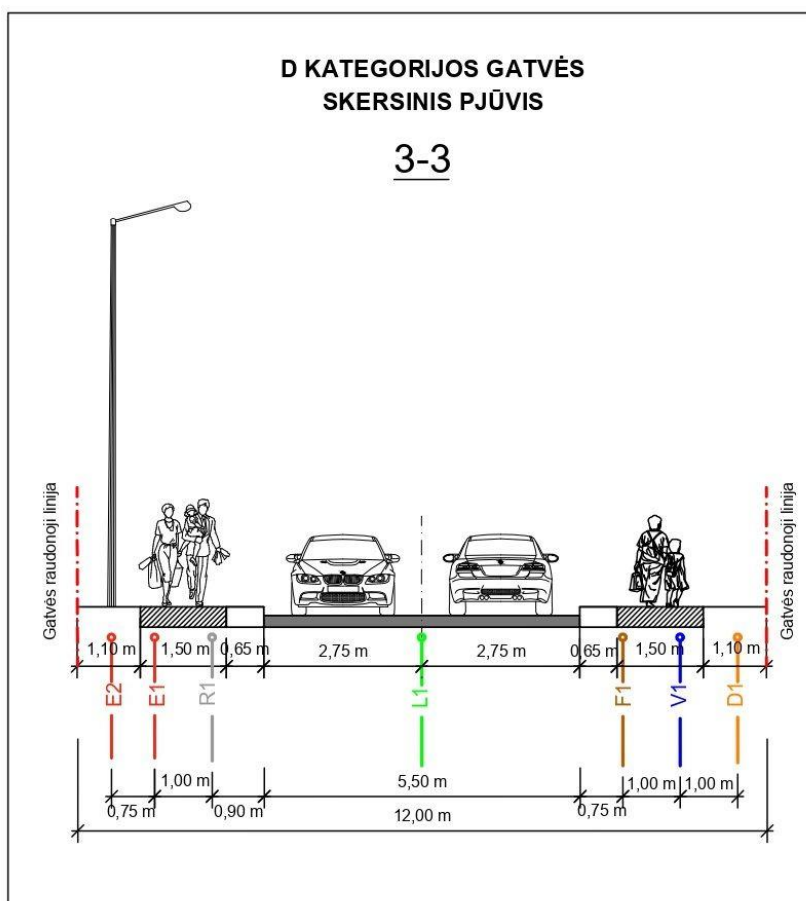
Principinės gatvių skersinio profilio schemas. Principinės gatvių skersinio profilio schemas teikiamos 3.9 – 3.13 Pav. Schemas turi būti detalizuotos techniniais projektais, kurių metu būtų nustatyti tikslūs gatvių techniniai parametrai ir įrengimo kaštai. Rengiant techninius projektus būtina vadovautis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais), AB Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2010 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. V-146 „Dėl inžinerinių saugaus eismo priemonių projektavimo ir naudojimo rekomendacijų R ISEP 10 patvirtinimo“ (Žin. 2010, Nr. 70-0) ir kt. LR teisės aktais, kurie reglamentuoja susisiekimo sistemos planavimą ir inžinerinės infrastruktūros projektavimą. Gatvės važiuojamosios dalies plotis ir kiti techniniai parametrai turi būti tikslinami techniniais projektais.



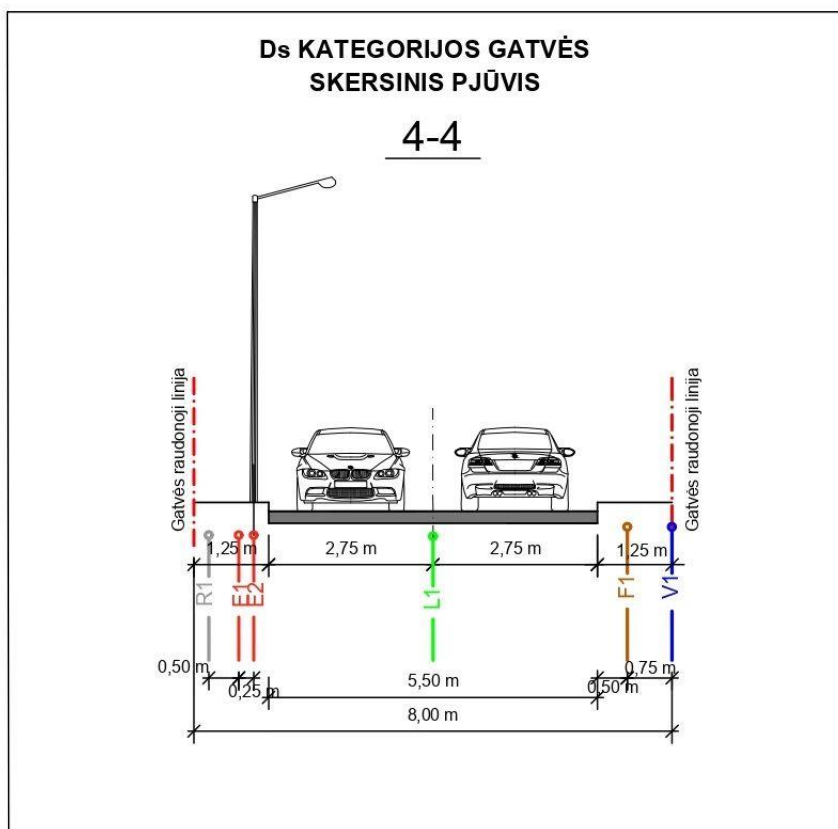
3.9 Pav. D kategorijos skersinis pjūvis 1-1



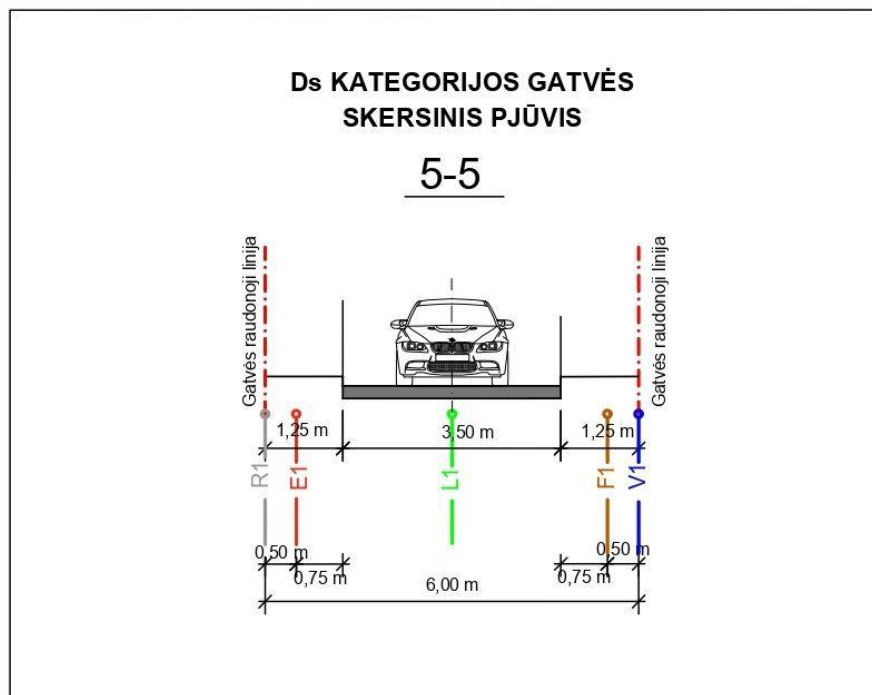
3.10 Pav. D kategorijos skersinis pjūvis 2-2



3.11 Pav. D kategorijos skersinis pjūvis 3-3



3.12 Pav. D kategorijos skersinis pjūvis 4-4



3.13 Pav. D kategorijos skersinis pjūvis 5-5

Automobilio stovėjimo vietos. Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklypuose nustatomas techninio projekto stadijoje, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 (30 lentelės „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ reikalavimais (žr. 3.4 lentelę)), 107¹, 107² ir 107³ punkto reikalavimais, žinant planuojamų statinių paskirtį bei naudingo ploto dydį. Įrengiant ar projektuojant naujas automobilių stovėjimo vietas ten, kur patenka inžineriniai tinklai, numatyti jų iškėlimą, gavus eksploatuojančių įmonių raštišką sutikimą arba įrengti jų apsaugą.

3.4 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
1.4.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) pastatai	0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)

2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
6.	Paslaugų paskirties statiniai	
6.1.	automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
6.2.	automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai
7.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto
8.	Mokslo paskirties pastatai	
8.4	vaikų darželiai, lopšeliai	1 vieta 40 vaikų
9.	Gydymo paskirties pastatai	
9.1.	ligoninės, klinikos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto
9.2.	poliklinikos	3 vietos konsultaciniam kabinetui
9.4	veterinarijos gydyklos	2 vietos konsultaciniam kabinetui

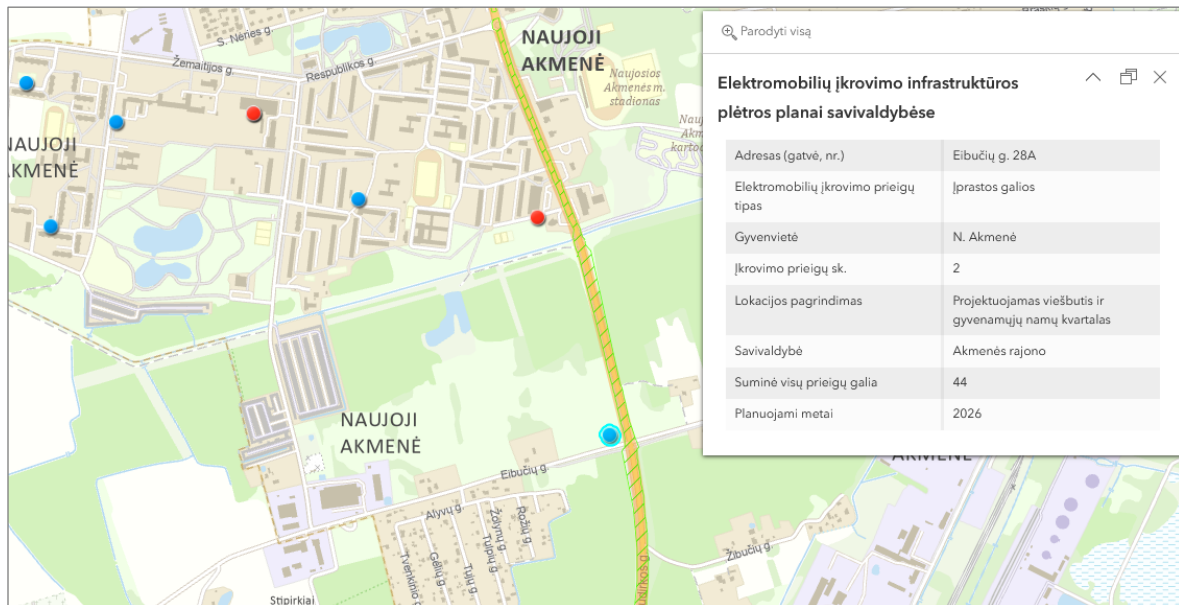
Automobilių stovėjimo vietos turi būti planuojamos teritorijos ribose, vadovaujantis, bet neapsiribojant, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais, išlaikant 123 punkto 32¹ lentelėje nustatytus atstumus nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų, o kai gretimame sklype nėra pastatų, atstumas matuojamas iki sklypo ribos. Automobilių stovėjimo aikštelės turi būti planuojamos už krašto kelio Nr. 154 juostos ribų ir ne arčiau kaip 10 metrų nuo kelio briaunos.

Bemotoris transportas. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje yra išvystyta bemotorio transporto infrastruktūra, kuri integruota į miesto transporto sistemą. Dviračių-pėsčiųjų takai yra įrengti V. Kudirkos, Respublikos, Eibučių gatvių aplinkoje.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamas pėsčiųjų ir dviračių takas teritorijos šiaurinėje dalyje susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje.

Viešasis transportas. Viešojo transporto paslaugos, planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje teikiamos nėra.

Elektromobilių aptarnavimo infrastruktūra. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos iniciatyva parengto „Esamos viešosios elektromobilių įkrovimo infrastruktūros ir jos plėtros iki 2030 metų žemėlapis“ duomenimis, Naujosios Akmenės mieste yra įrengta viena vieša elektromobilių įkrovimo vieta, adresu L. Petravičiaus a. 4A. Planuojamos teritorijos ribose (Eibučių g. 28A) iki 2026 m. numatoma įrengti įprastos galios elektromobilių įkrovimo stotelę su galimybe pakrauti 2 automobilius vienu metu.



3.14 Pav. Esamos viešosios elektromobilių įkrovimo infrastruktūros ir jos plėtros iki 2030 metų žemėlapis ištrauka (<https://lakd.maps.arcgis.com/apps/instant/basic/index.html?appid=3d861bf9b9e84e83ada38ec2ac3c82d8>)

Detaliojo plano sprendiniai neriboja naujų elektromobilių įkrovos stotelių įrengimo poreikio ir galimybių.

3.14. Inžinerinė sistema

Principinis inžinerinių tinklų išdėstymas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuose yra parodytas 3.13 skyriuje „Transportas ir susisiekimo sistema“ principinės gatvių skersinio profilio schemos 3.9-3.13 Pav. Schemos turi būti detalizuotos techniniais projektais, kurių metu būtų nustatyti tikslūs gatvių techniniai parametrai, tinklų įrengimo būdai ir kaštai. Rengiant techninius projektus būtina vadovautis LR teisės aktais, kurie reglamentuoja susisiekimo sistemos planavimą ir inžinerinės infrastruktūros projektavimą.

Planuojant, projektuojant bei siekiant apsaugoti esamus inžinerinius tinklus, privaloma vadovautis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (su vėlesniais pakeitimais).

3.14.1. Vandens tiekimas ir nuotekų sistema

Vadovaujantis 2022 m. birželio mėn. 27 d. Akmenės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-153 patvirtintu Akmenės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu, planuojamoje teritorijoje nėra suplanuotų naujų geriamojo vandens ir buitinių nuotekų tinklų. Detaliojo plano planuojama teritorija patenka į II prioriteto viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje numatomas individualus geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas. Tačiau parengus žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentą, šiuo atveju detalųjį planą, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas iš individualaus gali būti keičiamas į centralizuotą. Specialiojo plano keitimas numato, kad infrastruktūros plėtra ar rekonstrukcija gali būti vykdoma ir atskiroms teritorijoms, kuriose sparčiausiai vystomas kvartalinis užstatymas.

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje (greta Naujosios Agluonos upės) yra įrengta magistralinė vandentiekio trasa, kuri aptarnauja Eibučių gyvenamąjį kvartalą. Taip pat vandentiekio tinklai yra įrengti Respublikos g., kuri ribojasi su planuojama teritorija.

Slėginiai buitinių nuotekų tinklai, kuriais nuotekos iš siurblynės 19F perduodamos į miesto nuotekų valymo įrenginius, praeina už planuojamos teritorijos ribų. Respublikos gatvėje yra įrengti buitinių nuotekų tinklai. Planuojamos teritorijos ribose praeina slėginių buitinių nuotekų tinklų atšaka.

Nagrinėjamoje teritorijoje techninio projekto rengimo metu gali būti suprojektuoti vandentiekio (tik antros patikimumo kategorijos) ir buitinių nuotekų tvarkymo tinklai. Tinklai įrengiami susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriuose (išskyrus valstybinės reikšmės kelių juostas (žemės sklypus)). Ant planuojamo įrengti vandentiekio tinklo negalima planuoti gaisrinių hidrantų įrengimo.

Rengiant techninį projektą turi būti įvertinti vandentiekio ir buitinių nuotekų kiekiai, taip pat būtina kreiptis į UAB „Akmenės vandenys“ dėl prisijungimo sąlygų. Esant galimybei būtina prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų. Tuo atveju, jei nebus galimybės prisijungti prie centralizuotos nuotekų tvarkymo sistemos, išleidžiamų buitinių nuotekų užterštumas turi atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatas.

3.14.2. Gaisrinė sauga

Į planuojamą teritoriją patenkantys ir su ja besiribojantys esami vandentiekio tinklai priskiriami antrai patikimumo kategorijai (STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 375 p.), kurie nėra skirti gaisrui gesinti, priešgaisrinių hidrantų įrengimui.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius ir rengiant techninius projektus turi būti užtikrinti reikalavimai priešgaisrinio transporto privažiavimui prie pastatų, paviršinių vandens telkinių. Taip pat sprendinių įgyvendinimo metu turi būti užtikrinti priešgaisrinės saugos ir gaisrų gesinimo reikalavimai, išlaikant normatyvinius atstumus iki vandens telkinių, priešgaisrinių rezervuarų. Esant poreikiui, sprendinių įgyvendinimo, techninio projekto rengimo metu įrengti papildomus gaisrinius hidrانتus, priešgaisrinius rezervuarus ir kitas būtinas priemones, kurios užtikrintų gaisrinės saugos reikalavimų atitikimą.

Įgyvendinat detaliojo plano sprendinius, rengiant techninius projektus būtina vadovaujantis Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 02 22 įsakymu Nr. 1-64) ir Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338).

Išdėstant pastatus konkrečiame žemės sklype, turi būti užtikrinti priešgaisrinės saugos reikalavimai gretimų pastatų atžvilgiu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant tikslią statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

3.14.3. Šilumos energija

Planuojamos teritorijos ribose centralizuotos šilumos tiekimo tinklų nėra. Artimiausi centralizuotos šilumos tiekimo tinklai yra įrengti daugiabučių namų kvartale tarp Respublikos ir V. Kudirkos gatvių.

Vadovaujantis Akmenės rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendiniais (2021-09-27, Nr. T-209) planuojama teritorija patenka į konkurencinio aprūpinimo šilumos zoną, kurioje apsirūpinimas šiluma numatomas iš centralizuotos šilumos tiekimo sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Taip pat šilumos ūkio specialiajame plane

numatyta, kad ekologiški šildymo būdai (geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kiti atsinaujijantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokūrą) yra galimi visoje savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento.

Šilumos ūkio specialiajame plane numatyta, kad konkurencinėje šilumos tiekimo zonoje draudžiama įrengti individualius šilumos gamybos įrenginius ir vietines katilines (necentralizuotam aprūpinimui šiluma), kuriose šilumos gamybai naudojamas kietas kuras, išskyrus atvejus, kai: šilumos/dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją.

3.14.4. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamos teritorijos ribose ir gretimybėje, paviršinių lietaus nuotekų tinklų įrengta nėra. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemą siūloma vystyti visose esamose ir planuojamose gatvėse, kuriose yra arba numatoma kieta danga (pvz. asfaltbetonio danga). Rengiant gatvių rekonstrukcijos ar plėtros techninius projektus turi būti numatomas paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimas.

Paviršiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus. Paklojus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus, būtina prisijungti prie jų. Jungiantis prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, būtina gauti prisijungimo sąlygas.

3.14.5. Elektros tiekimo tinklai

Planuojamai teritorijai, elektros energiją tiekia AB „Energijos skirstymo operatorius“ (trumpiau - ESO). Teritoriją kerta 10 kV ir 0,4 kV oro bei požeminės elektros linijos. Taip pat planuojamos teritorijose ribose yra įrengta viena transformatorinė.

Elektros energijos tiekimo vystymas paremtas esamų elektros tiekimo tinklų išlaikymu, atnaujinant susidėvėjusius įrenginius (tuo pačiu pagal poreikį keičiant oro linijas į požeminius tinklus) bei skirstomųjų tinklų plėtra naujai urbanizuojamose teritorijose, užtikrinant pilną elektros energijos paslaugos prieinamumą gyventojams ir ūkio subjektams.

Nagrinėjamoje teritorijoje dalis esamų aukštos įtampos (10 kV) elektros oro linijos kabelių ir aukštos įtampos (10 kV) požeminio elektros kabelių ir jų apsaugos zonos patenka į numatytas statybos zonas, todėl detaliojo plano sprendiniais yra numatytas šių tinklų sukabeliavimas ir perkėlimas į planuojamus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius. Dėl elektros tinklų iškėlimo būtina kreiptis į AB ESO techninėms iškėlimo sąlygoms gauti. Taip pat turi būti parengtas elektros tinklų iškėlimo ar sukabeliavimo projektas, vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 “Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo”, LR Energetikos įstatymu 2002-05-16 Nr. IX-884. Detaliojo plano sprendiniuose yra parodytas preliminarus aukštos įtampos elektros oro linijų ir požeminio kabelio sukabeliavimas/perkėlimas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, esamai elektros tiekimo infrastruktūrai yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamoje teritorijoje yra išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo).

Vartotojų elektros įrenginių prijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų vykdomas pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Gatvių apšvietimą siūloma įrengti visose planuojamos teritorijos gatvėse, išskyrus esamą Ds kategorijos gatvę, kurios plotis 6 m.

3.14.6. Dujų tiekimo tinklai

Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje praeina vidutinio slėgio dujotiekio tinklai, kuriems nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Dėl prisijungimo sąlygų būtina kreiptis į AB „Energijos skirstymo operatorius“.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

3.14.7. Ryšių tinklai

Planuojamos teritorijos ribose pietinėje, rytinėje ir vakarinėje dalyje praeina esami ryšio tinklai, kuriems, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Naujų objektų pasijungimas sprendžiamas techninių projektų metu, prieš tai gavus ryšių operatoriaus (Telia Lietuva AB, UAB Tele2, UAB „Bitė GSM“) prisijungimo sąlygas. Techninio projekto rengimo metu tikslinti veikiančių ir neveikiančių elektroninių ryšių tinklų padėtį, atsižvelgus į tai, statybos zonoje statinių neprojektuoti arba numatyti tinklų iškėlimą.

3.14.8. Melioracijos sistema

Planuojamos teritorijos ribose nėra įrengtų Valstybei priklausančių bendro naudojimo melioracijos sistemų.