

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

1. **Detaliojo plano sprendinių esmė:** Detaliuoju planu numatoma nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, padalinti žemės sklypą į sklypus bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, esant poreikiui, suformuoti sklypą (-us) inžinerinės infrastruktūros koridoriams ir pakeisti naudojimo būdą į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
2. **Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:** planuojama teritorija užima didelį plotą, sklypo savininkas planuoja vystyti gyvenamąją veiklą, todėl atsirado poreikis padalinti žemės sklypą į racionalaus dydžio žemės sklypus (pagal planuojamą vykdyti veiklą), suplanuoti inžinerinę infrastruktūrą, jai reikalingus koridorius bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.
3. **Galima ūkinė veikla:** planuojamoje teritorijoje bus vystoma gyvenamoji ūkinė veikla. Tuo tikslu numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamų pastatų ir jų priklausinių statyba, rekonstrukcija, remontas ir eksploatacija žemės sklypuose projektiniai Nr. 01÷17. Taip pat, siekiant aprūpinti projektuojamus žemės sklypus inžinerine infrastruktūra, projektuojami žemės sklypai Nr. 18, 19, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Numatomos ūkinės veiklos galimos vadovaujantis Statistikos departamento prie LRV generalinio direktoriaus 2007-10-31 įsakymu Nr. DĮ-226 „Dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 119- 4877).
4. **Teritorijos naudojimo tipas:** vadovaujantis Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T0036339) sprendiniais, planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją, naujos plėtros mažo užstatymo tankio teritoriją, tačiau bendruoju planu konkretus naudojimo tipas planuojamai teritorijai nenustatytas. Atsižvelgiant, kad aplinkinės teritorijos urbanizuojamos, užstatytos, teritorija skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga inžinerine ir kita infrastruktūra, bei vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), planuojamos teritorijos naudojimo tipas nustatomas į „Gyvenamoji teritorija“ (GG) ir „Inžinerinės infrastruktūros koridorius“ (TK).
5. **Teritorijos užstatymo tipas:** Planuojama teritorija patenka į urbanizuojamą teritoriją, kurioje vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, todėl vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), planuojamos teritorijos užstatymo tipas nustatomas į „sodybinį užstatymą“ (su).
6. **Leistinas statinių aukštis:** vadovaujantis Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T0036339) sprendiniais, leistinas maksimalus gyvenamųjų pastatų aukštis planuojamoje teritorijoje – 8,5 m, todėl planuojamoje teritorijoje statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas iki **dviejų** aukštų su mansarda ir neviršys **8.5 m** aukščio.
7. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo tankumas:** atsižvelgiant į tai, kad Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T0036339) sprendiniai nenustato leidžiamo užstatymo tankumo, naujai formuojamuose žemės sklypuose leidžiamas užstatymo tankumas paskaičiuojamas atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedą (aktuali redakcija), naudojant interpoliacijos būdą pagal maksimalių sklypo užstatymo tankio dydžių lentelę, todėl naujai formuojamų žemės sklypų užstatymo tankumas suplanuotas nuo **25 proc.** iki **28 proc.** nuo bendro žemės sklypo ploto.
8. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas:** projektuojamoje teritorijoje leidžiamas užstatymo intensyvumas nustatomas atsižvelgiant į Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T0036339) sprendinius ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" (aktualia redakcija) techninį reglamentą. Bendrasis planas planuojamoje

teritorijoje užstatymo intensyvumą numatė – 0.4, tad naujai formuojamuose žemės sklypuose leidžiamas užstatymo intensyvumas neprieštarus bendrojo plano sprendiniams ir bus nustatomas 0.4 santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto, atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą (aktuali redakcija).

9. **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija:** statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šie reikalavimai gali būti netaikomi gavus besiribojančio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Atsižvelgiant į tai, kad statinių aukštis numatomas iki 8,5 metrų, statybos riba nuo gretimų žemės sklypų ribų atitraukiama ne mažiau nei per 3 metrus. **Pastaba: Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).**
10. **Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams:**
- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą;
 - Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
11. **Priešgaisriniai reikalavimai:** Rengiant statinių techninius projektus ir numatant priešgaisrinę apsaugą, būtina atsižvelgti į aplinkybę, kad vandens hidrantas šalia planuojamos teritorijos nėra įrengtas, tačiau gaisro gesinimas numatomas iš artimiausio esamo vandens telkinio - šiaurinėje pusėje esančio vandens griovio, nutolusio nuo planuojamos teritorijos apie 15 m (žr. 1 pav.), o iki tolimiausios planuojamo sklypo ribos – apie 450 m (žr. 2 pav.). Privažiavimas prie vandens griovio yra iš planuojamos 15 m pločio Šlažų g., tad priešgaisrinis automobilis apsisukti ir privažiuoti turi visas galimybes. Esant poreikiui, rengiant techninį projektą, galimas priešgaisrinių vandens rezervuarų planavimas projektuojamuose žemės sklypuose (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Prie planuojamų žemės sklypų privažiuojama iš Šlažų gatvės per suplanuotą D kategorijos 12 m pločio Aguonų gatvę. Bendroju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis – I–II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir kitais galiojančiais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiamatechninio projekto rengimo metu). Vadovaujantis “Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo” 2010-12-07 d. Nr. 1-338 (aktuali redakcija), minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

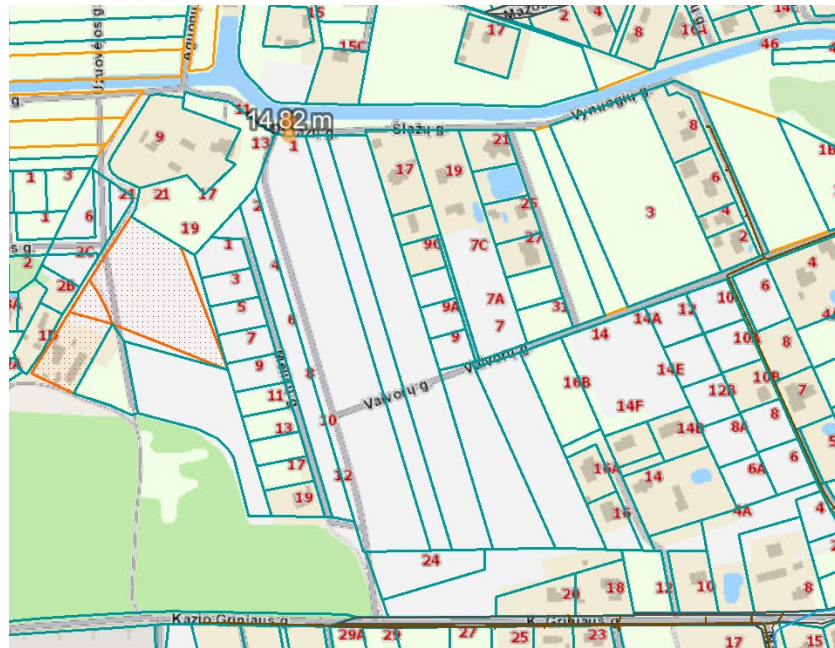
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

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

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – už ~2 km, adresu Lietuvinkų g. 22, Šilutė. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p., detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose

reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

1 pav. Ištrauka iš www.regia.lt



2 pav. Ištrauka iš www.regia.lt



12. **Teritorijos inžinerinių tinklų aprūpinimo būdai:** Teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, todėl inžineriniai tinklai planuojami prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. **Inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).** Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės. Pabloginus – atstatyti.
- 12.1. **Geriamas vanduo:** Planuojamoje teritorijoje vandens tiekimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų esančių Šlažų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- 12.2. *Buitinės nuotekos*: Planuojamoje teritorijoje buitinių nuotekų tinklus planuojama prijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų K. Griniaus gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- 12.3. *Lietaus nuotekos*: numatoma prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, kai centralizuoti lietaus nuotekų tinklai bus įrengti. Iki kol centralizuoti lietaus nuotekų tinklai bus įrengti, lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius, numatytus sklypų ribose arba į melioracijos griovį esantį Šlažų g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 12.4. *Šildymas*: Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra, todėl pastatų šildymas numatomas atsinaujančios energijos šaltinių pagalba, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 12.5. *Melioracija*: Planuojama teritorija melioruota. Melioracijos statiniai sugadinti statybų metu bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio projekto rengimo metu drenažo rinktuvų vietas tikslinti pagal faktą, jam patenkant į užstatymo zoną, iškelti. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR Melioracijos Įstatymo Pakeitimo Įstatymo (2004-02-05 Nr. IX-2009), MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“, MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ reikalavimais. Vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais, bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- 12.6. *Elektros tinklai*: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- 12.7. *Ryšių tinklai*: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- 12.8. *Dujotiekio tinklai*: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
13. ***Susisiekimo komunikacijos, transporto srautai***: Planuojama teritorija yra Šlažų g. 1, Pagrynių k., Šilutės r. Susisiekimas yra iš esančios D kat. Šlažų gatvės (RL – 15 m) per Šilutės miesto aplinkos (Šilutė – Pagryniai – Traksėdžiai) susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (Toliau – Specialusis planas) suplanuotą D kategorijos Aguonų gatvę (RL – 12 m) (projektuojamas žemės sklypas Nr. 18). Taip pat įgyvendintas kitas Specialiojo plano sprendinys – planuojamoje teritorijoje projektuojama D kat. Vaivorų g., kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 8 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pastaba: pabloginus esamų gatvių / kelių būklę statybų metu, atkurti iki buvusios kokybės.
- D kategorijos Šlažų gatvė (RL - 15 m). Važiuojamosios dalies plotis ~ 4 m, eismo juostų – 2, eismo juostos plotis ~2 m, važiuojamosios dalies danga – žvyras.
 - D kategorijos Aguonų gatvė (RL – 12 m). Važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, eismo juostų – 2, eismo juostos plotis – 2,75 m.
 - D kategorijos Vaivorų gatvė (RL – 8 m). Važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, eismo juostų – 2, eismo juostos plotis – 2,75 m.
14. ***Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami***

įsipareigojimai:

- 14.1. Nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės, statybos metu projektuojamame žemės sklype, o pabloginus esamų gatvių/kelių būklę, - jas sutvarkyti iki buvusios gatvių/kelių kokybės;
- 14.2. Prieš statant naują pastatą, priestatą ar rekonstruojant esamus pastatus, žemės sklypo savininkas įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Pastaba: Planavimo iniciatoriui perleidus teises į žemės sklypą kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano korektūros projekto sprendinių įgyvendinimo eiga.
15. **Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:** Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatyta atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (aktuali redakcija), kur numatyta, kad priklausomųjų želdynų vienučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būtų ne mažesnis kaip **25 proc.**
16. **Atliekos:** Atliekos būtų surenkamos į žemės sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal atskiras sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Grafiniuose sprendiniuose nurodyta atliekų laikino saugojimo aikštelės vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.
17. **Aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga:** atliekant esamos būklės analizę, buvo nustatyta, kad planuojama ūkinė veikla nesukels neigiamos įtakos nei pačiai planuojamai teritorijai, nei gretimybėms. Į sanitarinės apsaugos bei gamybos ir komunalinių atliekų zonų teritorijas planuojamas žemės sklypas nepatenka, teritorija nėra užteršta ir yra tinkama esamai ir planuojamai ūkinei veiklai. Vienintelis veiksnys turintis įtakos – tai Šyšos upė, todėl reikia imtis papildomų priemonių, kad būtų užtikrinta aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“, patvirtintus potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius, planuojamos teritorijos dalis patenka į vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritoriją, tad planuojant gyvenamąją ūkinę veiklą ir statybą būtina įvertinti šią riziką ir imtis atitinkamų priemonių apsaugant nuo potvynių (pvz. grunto pakėlimas, taip pat techninio projekto rengimo metu gali būti pritaikytos ir kitos inžinerinės apsaugos nuo potvynio priemonės, pvz., gyvenamų patalpų grindų lygio iki neužliejamos altitudės pakėlimas ir kt.) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla (gyvenamoji) nesikeičia ir neatsiranda kriterijų, kodėl turėtų būti nustatyta SAZ. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.
18. **Gamtos paveldo vertybių apsauga:** Kadangi vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas, į jų apsaugos zonas, gamtos paveldo apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenustatomi.
19. **Kultūros paveldo vertybių apsauga:** Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra saugomų kultūros paveldo vertybių ir teritorija nepatenka į kultūros vertybių apsaugos zonas, kultūros paveldo apsaugos reikalavimai teritorijai nenustatomi.
20. **Viešosios erdvės:** Nenumatoma, nes tai privati uždara teritorija, skirta tenkinti asmeninius žemės sklypų savininkų ir naudotojų poreikius. Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksiskai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita).

21. ***Servitutai:***

- 21.1. Žemės sklypas Nr. 18, servitutinėje zonoje S1 tariaus žemės sklypams Nr. 01 ÷ 17, 19 teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215) – 5800 m²;
- 21.2. Žemės sklypas Nr. 18, servitutinėje zonoje S2 tariaus žemės sklypams Nr. 01 ÷ 17, 19, teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – 5800 m²;
- 21.3. Žemės sklypas Nr. 19, servitutinėje zonoje S3 tariaus žemės sklypams Nr. 01 ÷ 18, teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – 124 m²;
- 21.4. Žemės sklypai Nr. 01 ÷ 17, 19, viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
- 21.5. Žemės sklypai 01 ÷ 17, 19 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
- 21.6. Žemės sklypai 01 ÷ 18 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

22. ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*** Jos yra nurodytos pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu. Žemės naudojimo specialiosios sąlygos šiam žemės sklypui nustatomos vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais:

- 22.2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0314 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis) (**planuojama**);
- 22.4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0008 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (**esama**);

23. ***Naujai formuojamiems žemės sklypams nustatomas šis privalomasis teritorijos naudojimo reglamentas:***

23.1. **Žemės sklypas Nr. 01 (0,1347 ha):**

- 23.1.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 23.1.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);
- 23.1.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 23.1.4. Užstatymo tankumas - **26 proc.**;
- 23.1.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.1.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.1.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.1.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.1.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekiimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.1.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.1.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.1.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 01 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
 - Žemės sklypas Nr. 01 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypas 01 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).
- 23.1.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0159 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1347 ha;

23.2. Žemės sklypas Nr. 02 (0,1197 ha):

- 23.2.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 23.2.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);
- 23.2.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 23.2.4. Užstatymo tankumas - **28 proc.**;
- 23.2.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.2.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.2.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.2.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.2.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekiimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.2.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.2.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.2.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 02 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
 - Žemės sklypas Nr. 02 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypas 02 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).
- 23.2.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1197 ha;

23.3. Žemės sklypas Nr. 03 (0,1389 ha):

- 23.3.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 23.3.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);
- 23.3.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 23.3.4. Užstatymo tankumas - **26 proc.**;
- 23.3.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.3.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.3.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.3.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.3.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekiimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.3.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.3.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.3.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 03 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);

- Žemės sklypas Nr. 03 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypas 03 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).
- 23.3.13.Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1389 ha;

23.4. **Žemės sklypas Nr. 04 (0,1160 ha):**

- 23.4.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 23.4.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);
- 23.4.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 23.4.4. Užstatymo tankumas - **28 proc.**;
- 23.4.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.4.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.4.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.4.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.4.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.4.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.4.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.4.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 04 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
 - Žemės sklypas Nr. 04 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypas 04 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).
- 23.4.13.Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1160 ha;

23.5. **Žemės sklypas Nr. 05 (0,1204 ha):**

- 23.5.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 23.5.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);
- 23.5.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 23.5.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;
- 23.5.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.5.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.5.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.5.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.5.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.5.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.5.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.5.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 05 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
- Žemės sklypas Nr. 05 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
- Žemės sklypas 05 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).

23.5.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1204 ha;

23.6. Žemės sklypas Nr. 06 (0,1211 ha):

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

23.6.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);

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

23.6.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;

23.6.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;

23.6.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

23.6.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);

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

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

23.6.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

23.6.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**

23.6.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 06 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
- Žemės sklypas Nr. 06 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
- Žemės sklypas 06 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).

23.6.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1211 ha;

23.7. Žemės sklypas Nr. 07 (0,1208 ha):

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

23.7.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);

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

23.7.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;

23.7.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;

23.7.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

23.7.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);

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

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

23.7.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

23.7.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**

23.7.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 07 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
- Žemės sklypas Nr. 07 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
- Žemės sklypas 07 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).

23.7.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1208 ha;

23.8. **Žemės sklypas Nr. 08 (0,1214 ha):**

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

23.8.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);

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

23.8.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;

23.8.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;

23.8.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

23.8.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);

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

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

23.8.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

23.8.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**

23.8.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 08 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
- Žemės sklypas Nr. 08 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
- Žemės sklypas 08 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).

23.8.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1214 ha;

23.9. **Žemės sklypas Nr. 09 (0,1218 ha):**

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

23.9.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);

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

23.9.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;

23.9.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;

23.9.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

23.9.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);

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

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

23.9.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

23.9.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**

23.9.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 09 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);

- Žemės sklypas Nr. 09 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

- Žemės sklypas 09 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).

23.9.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1218 ha;

23.10. Žemės sklypas Nr. 10 (0,1221 ha):

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

23.10.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);

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

23.10.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;

23.10.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;

23.10.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

23.10.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);

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

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

23.10.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

23.10.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**

23.10.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 10 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);

- Žemės sklypas Nr. 10 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

- Žemės sklypas 10 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).

23.10.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1221 ha;

23.11. Žemės sklypas Nr. 11 (0,1279 ha):

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

23.11.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);

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

23.11.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;

- 23.11.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.11.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.11.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.11.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.11.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.11.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.11.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.11.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 11 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
 - Žemės sklypas Nr. 11 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypas 11 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).
- 23.11.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1279 ha;

23.12. Žemės sklypas Nr. 12 (0,1235 ha):

- 23.12.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 23.12.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);
- 23.12.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 23.12.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;
- 23.12.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.12.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.12.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.12.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.12.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.12.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.12.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.12.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 12 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
 - Žemės sklypas Nr. 12 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypas 12 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).
- 23.12.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1235 ha;

23.13. Žemės sklypas Nr. 13 (0,1232 ha):

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

- 23.13.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);
- 23.13.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 23.13.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;
- 23.13.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.13.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.13.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.13.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.13.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.13.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.13.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.13.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 13 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
 - Žemės sklypas Nr. 13 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypas 13 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).
- 23.13.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1232 ha;

23.14. Žemės sklypas Nr. 14 (0,1262 ha):

- 23.14.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 23.14.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);
- 23.14.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 23.14.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;
- 23.14.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.14.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.14.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.14.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.14.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.14.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.14.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.14.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 14 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
 - Žemės sklypas Nr. 14 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypas 14 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).
- 23.14.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1262 ha;

23.15. Žemės sklypas Nr. 15 (0,1276 ha):

- 23.15.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 23.15.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);
- 23.15.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 23.15.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;
- 23.15.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.15.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.15.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.15.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.15.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.15.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.15.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.15.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 15 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
 - Žemės sklypas Nr. 15 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypas 15 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).
- 23.15.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1276 ha;

23.16. Žemės sklypas Nr. 16 (0,1272 ha):

- 23.16.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 23.16.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);
- 23.16.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 23.16.4. Užstatymo tankumas - **27 proc.**;
- 23.16.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.16.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.16.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.16.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.16.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.16.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.16.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.16.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 16 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
 - Žemės sklypas Nr. 16 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
 - Žemės sklypas 16 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).
- 23.16.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1272 ha;

23.17. **Žemės sklypas Nr. 17 (0,1453 ha):**

- 23.17.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 23.17.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);
- 23.17.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 23.17.4. Užstatymo tankumas - **25 proc.**;
- 23.17.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 23.17.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.17.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**);
- 23.17.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 23.17.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.17.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 23.17.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**
- 23.17.12. Servitutai:

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 17 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);
- Žemės sklypas Nr. 17 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
- Žemės sklypas 17 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).
- 23.17.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1453 ha;

23.18. **Žemės sklypas Nr. 18 (0,5800 ha):**

- 23.18.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.1.1. Naudojimo būdai (turinys) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams) (**I2**);
- 23.18.2. Leistinas pastatų aukštis – nenustatomas;
- 23.18.3. Užstatymo tankumas - nenustatomas;
- 23.18.4. Užstatymo intensyvumas – nenustatomas;
- 23.18.5. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 23.18.6. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - inžinerinės infrastruktūros koridorius (**TK**);
- 23.18.7. Užstatymo tipas – nenustatomas;
- 23.18.8. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 23.18.9. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - nenustatomas;
- 23.18.10. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – nenustatomas;
- 23.18.11. Servitutai:

Tarnaujantys:

- Žemės sklypas Nr. 18, servitutinėje zonoje S1 tarnaus žemės sklypams Nr. 01 ÷ 17, 19 teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215) – 5800 m²;

- Žemės sklypas Nr. 18, servitutinėje zonoje S2 tarnaus žemės sklypams Nr. 01 ÷ 17, 19, teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – 5800 m²;

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas 18 viešpataus žemės sklypo Nr. 19 servitutinėje zonoje S3 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218).

23.18.12.Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0035 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.5800 ha;

23.19. **Žemės sklypas Nr. 19 (0,0124 ha):**

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

24.1.2.Naudojimo būdai (turinys) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams) (**I2**);

23.19.2.Leistinas pastatų aukštis – nenustatomas;

23.19.3.Užstatymo tankumas - nenustatomas;

23.19.4.Užstatymo intensyvumas – nenustatomas;

23.19.5.Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

23.19.6.Konkretus teritorijos naudojimo tipas - inžinerinės infrastruktūros koridorius (**TK**);

23.19.7.Užstatymo tipas – nenustatomas;

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

23.19.9.Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - nenustatomas;

23.19.10.Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – nenustatomas;

23.19.11.Servitutai:

Tarnaujantys:

- Žemės sklypas Nr. 19, servitutinėje zonoje S3 tarnaus žemės sklypams Nr. 01 ÷ 18, teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – 124 m²;

Viešpataujantys:

- Žemės sklypas Nr. 19 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S1 – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115);

- Žemės sklypas Nr. 19 viešpataus žemės sklypo Nr. 18 servitutinėje zonoje S2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

23.19.12.Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0120 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis);

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0124 ha;

Teritorijų planavimo vadovė

Daiva Orentienė

