

UAB „Geodezijos linija“

Įm. k. 302641399, Buveinės adresas: Tilžės g. 82A, Šiauliai
tel 8 600 22380, El. paštas : info@geoline.lt

Architektė Aldona Adomaitienė

Projekto vadovo atestato Nr. A 751

OBJEKTAS: Žemės sklypų Dainų k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.,
detaliojo plano keitimo projektas

PLANAVIMO INICIATORIAI: M.K., R.S., V.S., J.J.

STADIJA: Detalusis planas

Žemės sklypų adresu Šiaulių rajono savivaldybė, Šiaulių k. seniūnija, Dainų kaimas, (kadastro Nr. 9132/0007:207), (kadastro Nr. 9132/0007:672) ir (kadastro Nr. 9132/0007:673), detaliojo plano keitimo

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTO SUDĖTIS

Tekstinė dalis:

I. Aiškinamasis raštas:

1. Bendrieji sklypo duomenys;
2. Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalusis planas ir galiojančių planavimo dokumentų reikalavimai;
3. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimų nustatymas:
Architektūrinis planinis sprendimas:
 - Esama padėtis;
 - Planavimo tikslas;
 - Projektiniai sprendiniai;
 - Projektuojamų sklypų aprašomoji lentelė.

II. Inžinerinis sprendimas:

1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
2. Servitutai:
 - 203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).

III. Projektavimo pagrindas. Dokumentai:

Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2021 m. sausio 15 d. Nr. REG166426.

Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. A-2148 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo, rengimo pradžios bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“.

Detaliojo teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2021 m. sausio 13 d. sutartis Nr. SRZ-9(3.54).

IV. Projekto viešas svarstymas su visuomene

V. Grafinė dalis :

Detaliojo plano keitimo sprendiniai M 1:1000

Inžinerinių tinklų schema M 1:1000

Esamos būklės brėžinys M 1:1000

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji sklypo duomenys

1 . OBJEKTO VIETA: žemės sklypai: kadastrinis Nr. 9132/0007:207, adresas: Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Dainų k., Liepų g. 59; kadastrinis Nr. 9132/0007:672, adresas: Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Dainų k., Gerovės g. 1.; kadastrinis Nr. 9132/0007:673, adresas: Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Dainų k.;

2 . PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus g. 263, Šiaulių m., tel. 8 41 59 66 42).

3 . PLANAVIMO INICIJATORIAI: M.K., R.S., V.S., J.J.

4 . DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS:

Detaliojo plano keitimas, kurio tikslas: žemės sklypų sujungimas, padalinimas į atskirus sklypus, dalies padalintų žemės sklypų paskirties keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, inžinerinės infrastruktūros schemos parengimas, apribojimų bei servitutų nustatymas (pagal poreikį).

5 . PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 7 vnt.

6 . PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 4,8937 ha.

7 . PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1-2 aukštai.

8 . ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO FUNKCINĖS PASKIRTYS:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT) ir žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) bei kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4).

9 . PLANAVIMO JURIDINIS DOKUMENTAS:

Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2021 m. sausio 15 d. Nr. REG166426.

Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. A-2148 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo, rengimo pradžios bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“.

Detaliojo teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2021 m. sausio 13 d. sutartis Nr. SRZ-9(3.54).

10 . DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA :

Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.

11 . PLANAVIMO TERMINAS :

2020 m. IV-as ir 2022 m. V-as ketvirtis.

2. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimų nustatymas

Architektūrinis planinis sprendimas

Esama padėtis

Detalusis planas patvirtintas Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. A-383 „Dėl detaliojo plano Dainų kaime tvirtinimo“.

Sklypai esantys Šiaulių rajono savivaldybėje, Šiaulių k. seniūnijoje, Dainų k., yra šiaurinėje Dainų kaimo dalyje.

Esamas 2400 m² ploto žemės sklypas, kurio paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, adresu Šiaulių r. sav., Šiaulių k. seniūnijoje, Dainų k., Liepų g. 61, kadastrinis Nr. 9132/0007:672. Sklype registruoti statiniai: gyvenamasis namas, un. Nr. 4400-4734-1015. Sklypo užstatymo tankumas – 20%, aukštingumas – 1-2 aukštai (8,5m), užstatymu intensyvumas – 0,25. Savininkai: V.S., R.S.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0326 ha;

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0167 ha;

120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,2400 ha;

165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,2400 ha.

Detalioju planu patvirtinti, bet neįregistruoti servitutai:

203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) – 0,0024 ha;

206 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 0,0877 ha;

207 servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 0,0877 ha.

Esamas 17577 m² ploto žemės sklypas, kurio paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, adresu Šiaulių r. sav., Šiaulių k. seniūnijoje, Dainų k., kadastrinis Nr. 9132/0007:673. Sklype nėra registruotų statinių. Savininkas: M.K.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 1,7577 ha;

165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1,7577 ha.

Detalioju planu patvirtinti, bet neįregistruoti servitutai:

203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) – 0,0506 ha;

206 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 1,7577 ha;

207 servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 1,7577 ha.

Esamas 28960 m² ploto žemės sklypas, kurio paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, adresu Šiaulių r. sav., Šiaulių k. seniūnijoje, Dainų k., Liepų g. 59, kadastrinis Nr. 9132/0007:207. Sklype registruoti statiniai: gyvenamasis namas, un. Nr. 9193-4002-8013, ūkinis pastatas, un. Nr. 9193-4002-8024, ūkinis pastatas, un. Nr. 9193-4002-8035; ūkinis pastatas, un. Nr. 91913-4002-8046, ūkinis pastatas, un. Nr. 91913-4002-8068, daržinė, un. Nr. 9193-4002-8057, ūkinis pastatas, un. Nr. 9193-4002-8079, ūkinis pastatas, un. Nr. 9193-4002-8080, lauko virtuvė, un. Nr. 91913-4002-8092, tvartas, un. Nr. 9193-4002-8102, malkinė, un. Nr. 9193-4002-8113, daržinė, un. Nr. 9193-4002-8124, kiemo rūšys, un. Nr. 9193-4002-8135, ūkinis pastatas, un. Nr. 9193-4002-8146, kiemo statiniai, un. Nr. 9193-4002-8157. Savininkas: J.J.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0490 ha;

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0630 ha

121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 2,8960 ha.

Pietinėje pusėje teritorija ribojasi su valstybine žeme (Liepų g., Dainų k.). Rytinėje pusėje teritorija ribojasi su A.L. (kad. Nr. 9132/0007:580, Dainų k.) ir L.L. (kad. Nr. 9132/0007:579, Dainų k.) priklausiančiais žemės sklypais. Šiaurinėje pusėje teritorija ribojasi su M.K., A.Ž., N.N., L.D., Ž.S., L.V., B.Z., E.D. (kad. Nr. 9177/0004:1820, Voveriškių k.) priklausančiu žemės sklypu. Vakarinėje pusėje teritorija ribojasi su I.S. (kad. Nr. 9132/0007:660, Dainų k.) ir K.S. (kad. Nr. 9132/0007:659, Dainų k.) priklausiančiais žemės sklypais.

Į esamus sklypus Nr. 1 ir Nr. 3 įvažiuojama iš esamos Liepų gatvės, Dainų k. Į esamą žemės sklypą Nr. 2 įvažiuojama iš suprojektuotos Vilties gatvės bei Gardino gatvės, Dainų k. (patvirtinta Žaliūkių, Voveriškių ir Dainos k. specialiojo plano schema). Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.

Esamam vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypui, ne mažiau kaip 25% bus skiriama žaliems plotams, kadangi sklypas nepatenka į gamtinį karkasą.

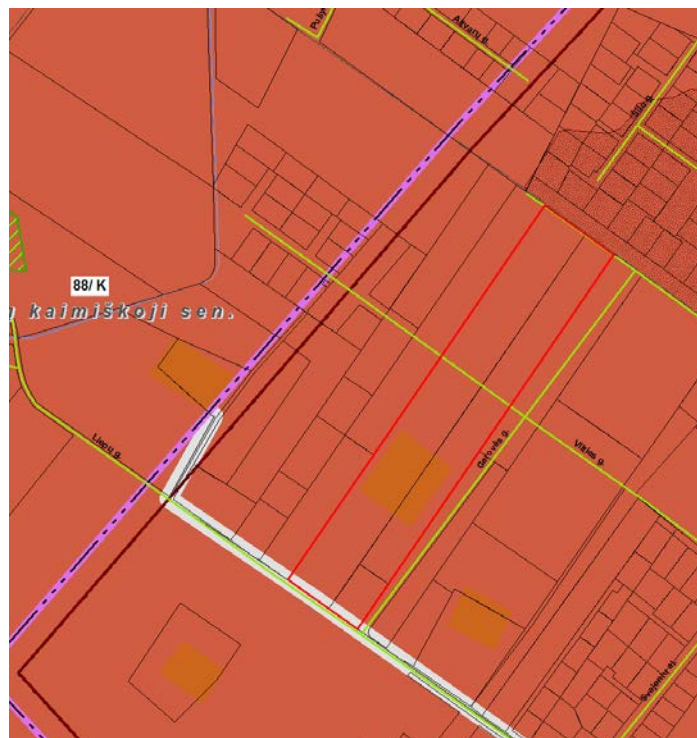
Sklype jokių saugotinių želdinių nėra.

Planavimo tikslas:

Detaliojo plano keitimas, kurio tikslas: žemės sklypų sujungimas, padalinimas į atskirus sklypus, dalies padalintų žemės sklypų paskirties keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, inžinerinės infrastruktūros schemos parengimas, apribojimų bei servitutų nustatymas (pagal poreikį).

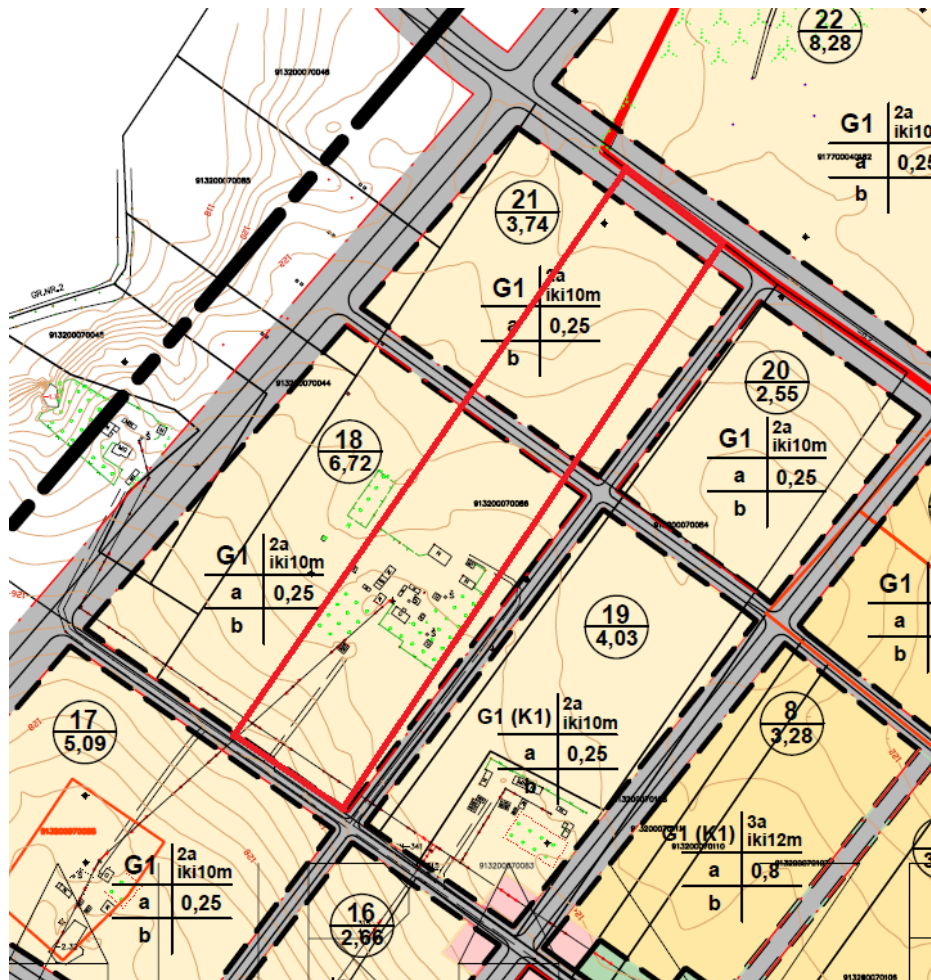
Projektiniai sprendiniai:

Pagal Šiaulių rajono bendrąjį planą patvirtintą Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-199 žemės sklypai patenka į 88/K tvarkymo zoną, kuriai galioja šie reglamentai: U1 – metropolinio centro teritorijų urbanizacijos reglamentas; M3 – esamo kraštovaizdžio natūralumo gražinimas ir gausinimas migraciniuose koridoriuose.



Ištrauka iš Šiaulių rajono bendrojo plano

Pagal Šiaulių rajono savivaldybės tarybos patvirtintą 2011 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. T-74 „Dėl specialiojo plano patvirtinimo Žaliūkių, Voveriškių ir Dainų kaimuose, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Šiaulių rajone“ specialųjį planą, žemės sklypai patenka į G1 tvarkymo zoną, kur G1 – kita paskirtis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija.



Ištrauka iš Žaliūkių, Voveriškių ir Dainos k. specialiojo plano schemos

Esami žemės ūkio paskirties žemės sklypai sujungiami, padalijami, daliai iš jų pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.

Esamam sklypui Nr. 1 ir Nr. 2 naikinami 206 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 207 servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Detaliojo plano keitimo metu naikinamas 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) apribojimas, kadangi nuo vietinės reikšmės kelių (Liepų g., Dainų k.) apsaugos zonos nenustatomos.

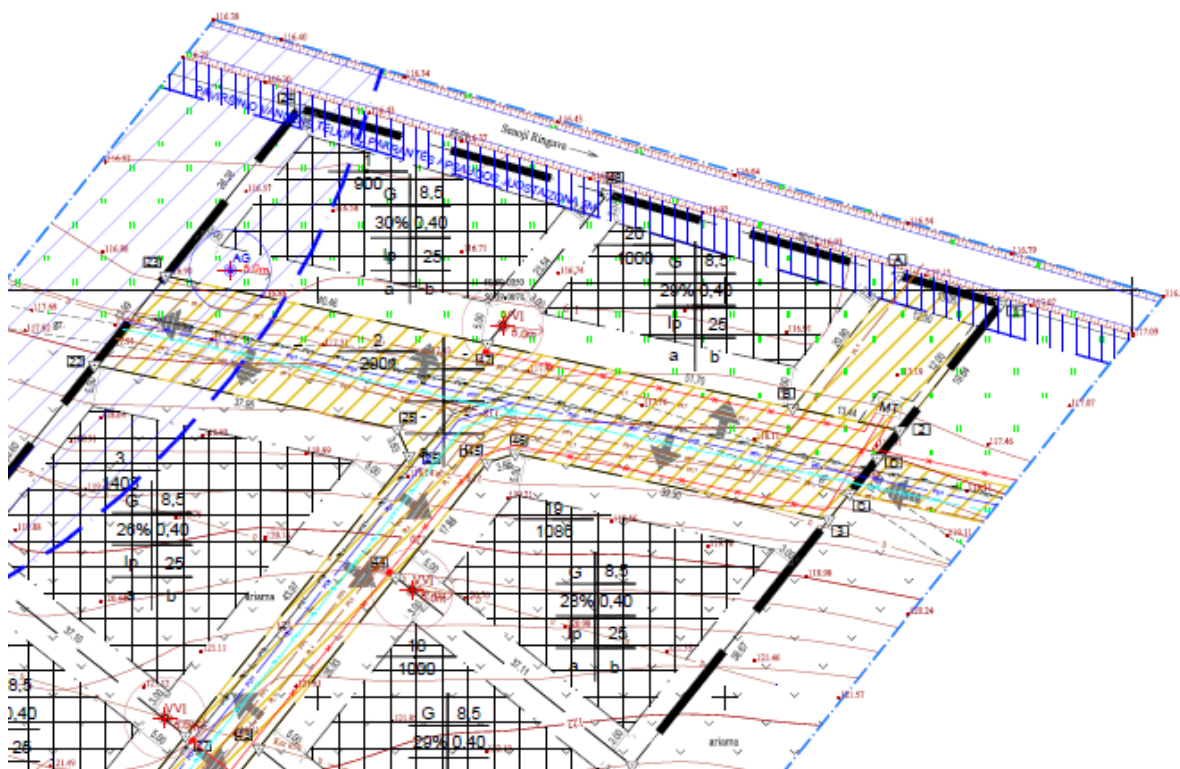
Planuojamos teritorijos gatvių tinklas – esamas, funkciškai planuojama teritorija rišasi su Liepų, Gerovės ir Gardino gatvėmis, kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis vystomi natūraliu būdu. Projektuojant konkrečius statinius techninio projekto rengimo metu, rengiamo detaliojo plano sprendiniai gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

Statiniai turi būti išdėstomi sklypuose taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Bendroju atveju, mažiausi atstumai nuo pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m iki sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Vandentiekio tinklai esami/numatomi iš šachtinių šulinių. Buitinių nuotekų surinkimas esami/numatomi į vietinius valymo įrenginius.

Rengiant techninius projektus reikalinga vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 50 ir 92 punktais, dėl reikalavimų būsimiems statiniams – minimalūs atstumai tarp jų, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Rengiant techninius projektus reikalinga vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 147, 148.2 ir 148.6 punktais, dėl gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastatų.

Artimiausias priešgaisrinis vandens šaltinis yra šalia sklypo, esančio Idėjų g. 8, Dainų k. esantis up. Senoji Ringuva, prie kurio yra numatoma 12x12m sutankinto grunto apsisukimo aikštelė (iki tolimiausio projektuojamo sklypo ~900m). Vadovautis Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. A-558 „Dėl patvirtinto detaliojo plano keitimo“ (pridedama ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano).



Į sklypus Nr. 3 ir Nr. 8 įvažiuojama iš esamos Liepų gatvės, Dainų k. (per sklypą Nr. 2), į sklypą Nr. 4 įvažiuojama per sklypą Nr. 2, į sklypą Nr. 5 įvažiuojama per sklypą Nr. 1, į sklypus Nr. 6 ir Nr. 7 įvažiuojama per sklypus Nr. 2 ir Nr. 3, į žemės sklypus Nr. 9, Nr. 11 įvažiuojama iš suprojektuotos Vilties ir Gardino gatvių (per Gerovės gatvę, Dainų k., bei sklypus Nr. 10 ir Nr. 12), Dainų k. Kelią (Gerovės g., Dainų k.) įsirengia ir po statybos darbų jei sugadintas – sutvarko/atstato statybas inicijuojantys ir keliu besinaudojantys asmenys. Kelią (Gerovės g., Dainų k.) įrengti, tvarkyti ir garantuoti privažiavimą prie sklypų privalo žemės sklypų savininkai. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.

Projektuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypams, ne mažiau kaip 25 % sklypų ploto bus skiriama žaliems plotams išlaikant želdinių vientisumą, kadangi sklypai nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Atliekų tvarkymui planuojama rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės sklypo ribose. Rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės(-ių) vieta ir dydis tikslinama rengiant statinių statybos techninius projektus projekto sklypo plano dalyje, remiantis LR Aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 patvirtintose (2011 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. D1-368 patvirtinta redakcija) „Atliekų tvarkymo taisyklėse“ (redakcija nuo 2017 m. gegužės 6 d. iki 2017 m. gruodžio 31 d.) nustatytais reikalavimais ir rekomendacijomis.

Visi inžineriniai tinklai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai projektuojami bei įrengiami savininkų lėšomis.

Sklypų Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Dainų k. aprašomoji lentelė:

Skł. Nr.	Sklypo plotas m ²	Sklypo užstatymo tankis	Sklypo užstatymo intensyvumas	Sklypo naudojimo būdas	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos m ²	Servitutai m ²
1	200	-	-	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	106 – 36 m ² 120 – 200 m ² 121 – 200 m ² 165 – 200 m ²	215 – 200 m ² 222 – 200 m ²

2	281	-	-	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	106 – 63 m ² 120 – 281 m ² 121 – 281 m ² 165 – 281 m ²	215 – 281 m ² 222 – 281 m ²
3	4418	19	0,40	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	106 – 508 m ² 120 – 4418 m ² 121 – 4418 m ² 165 – 4418 m ²	115 – 281 m ² 215 – 630 m ² 222 – 630 m ²
4	1386	25	0,40	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	120 – 1386 m ² 121 – 1386 m ² 165 – 1386 m ²	115 – 281 m ²
5	2200	21	0,40	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	106 – 57 m ² 120 – 2200 m ² 121 – 2200 m ² 165 – 2200 m ²	115 – 200 m ²
6	1839	23	0,40	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	120 – 1839 m ² 121 – 1839 m ² 165 – 1839 m ²	115 – 281 m ² 115 – 630 m ²
7	937	30	0,40	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	120 – 937 m ² 121 – 937 m ² 165 – 937 m ²	115 – 281 m ² 115 – 630 m ²
8	15347	12	0,22	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	106 – 60 m ² 120 – 15347 m ² 121 – 15347 m ² 165 – 15347 m ²	115 – 281 m ² 115 – 630 m ²
9	2000	22	0,40	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	120 – 2000 m ² 121 – 2000 m ² 165 – 2000 m ²	115 – 1436 m ²
10	1436	-	-	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	120 – 1436 m ² 121 – 1436 m ² 165 – 1436 m ²	215 – 1436 m ² 222 – 1436 m ²
11	16981	-	-	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	120 – 16981 m ² 121 – 16981 m ² 165 – 16981 m ²	115 – 1436 m ² 115 – 1912 m ²
12	1912	-	-	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	120 – 1912 m ² 121 – 1912 m ² 165 – 1912 m ²	215 – 1912 m ² 222 – 1912 m ²

Detaliojo plano keitimo metu tikslinamos bei papildomos naujomis specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – kadangi elektros apsaugos zona patenka į sklypus;

120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – kadangi sklypai patenka į Šiaulių požeminės vandenvietės zoną;

121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – kadangi sklypai patenka į drenažu ir grioviais melioruotą žemę.

165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – kadangi sklypai patenka į Šiaulių karinio oro uosto apsaugos zoną.

Projekto vadovas



Aldona Adomaitienė

II. INŽINERINIS SPRENDIMAS

Vandentiekio tinklai esami/numatomi iš šachtinių šulinių. Buitinių nuotekų surinkimas esami/numatomi į vietinius valymo įrenginius. Artimiausias priešgaisrinis vandens šaltinis yra šalia projektuojamų sklypų esantis up. Senoji Ringuva, prie kurio yra sutankinto grunto privažiavimas.

Į sklypus Nr. 3 ir Nr. 8 įvažiuojama iš esamos Liepų gatvės, Dainų k. (per sklypą Nr. 2), į sklypą Nr. 4 įvažiuojama per sklypą Nr. 2, į sklypą Nr. 5 įvažiuojama per sklypą Nr. 1, į sklypus Nr. 6 ir Nr. 7 įvažiuojama per sklypus Nr. 2 ir Nr. 3, į žemės sklypus Nr. 9, Nr. 11 įvažiuojama iš suprojektuotos Vilties ir Gardino gatvių (per Gerovės gatvę, Dainų k., bei sklypus Nr. 10 ir Nr. 12), Dainų k. Kelią (Gerovės g., Dainų k.) įsirengia ir po statybos darbų jei sugadintas – sutvarko/atstato statybas inicijuojantys ir keliu besinaudojantys asmenys. Kelią (Gerovės g., Dainų k.) įrengti, tvarkyti ir garantuoti privažiavimą prie sklypų privalo žemės sklypų savininkai. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.

Projektuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypams, ne mažiau kaip 25 % sklypų ploto bus skiriama žaliems plotams išlaikant želdinių vientisumą, kadangi sklypai nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Atliekų tvarkymui planuojama rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės sklypo ribose. Rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės(-ių) vieta ir dydis tikslinama rengiant statinių statybos techninius projektus projekto sklypo plano dalyje, remiantis LR Aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 patvirtintose (2011 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. D1-368 patvirtinta redakcija) „Atliekų tvarkymo taisyklėse“ (redakcija nuo 2017 m. gegužės 6 d. iki 2017 m. gruodžio 31 d.) nustatytais reikalavimais ir rekomendacijomis.

Visi inžineriniai tinklai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai projektuojami bei įrengiami savininkų lėšomis.

1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Eil. Nr.	Kodas	Specialiosios sklypų naudojimo sąlygos
1	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
2	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
3	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
4	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Eil. Nr.	Kodas	Servitutai
1	115	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
2	215	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
3	222	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Projekto vadovas



Aldona Adomaitienė