



UAB „Regroup projektavimas“

Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18 A,

LT – 03133 Vilnius,

Tel.: +37067185640

Atestato Nr. 5974, 2009 m. liepos 24 d. protokolas Nr. 1A – 150

Projekto Nr. K-VT-62-23-70

Objekto pavadinimas Molėtų rajono savivaldybės Inturkės seniūnijos Simančių kaimo dalies prie Nendrių gatvės detalusis planas

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis

Planuojama teritorija: 6,8614 ha

Planavimo iniciatoriai: Fizinis asmuo

Direktorius: Tadas Monkevičius

Projekto vadovas: Paulius Kisielis, A1903

Architektė: Indrė Vingelytė, BK Nr. 020974

Vilnius 2023

Aiškinamasis raštas

1.1. Bendra informacija

Pavadinimas: Molėtų rajono savivaldybės Inturkės seniūnijos Simančių kaimo dalies prie Nendrių gatvės detalusis planas.

TPDRIS Nr. K-VT-62-23-70

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo: Vietovės

Organizatorius: Molėtų rajono savivaldybės administracija, adresas Vilniaus g. 44, LT – 33140 Molėtai, tel. (8 383) 54761, el. p. savivaldybe@moletai.lt.

Iniciatorius (-iai): Juridinis asmuo

Projekto rengėjas: UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A, III a., Vilnius, info@regroup.lt, architektė I. Vingelytė, teritorijų planavimo vadovas P. Kisielis kv. atestato Nr. A 1903.

Planuojama teritorija: žemės sklypai, esantys Molėtų r. sav., Inturkės sen., Simančių k., Nendrių g. 42, kad. Nr. 6230/0003:819, Nendrių g. 52, kad. Nr. 6247/0002:738, Nendrių g. 56, kad. Nr. 6247/0002:453, plotas 6,8613 ha.

Planavimo tikslai:

- sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;
- nustatyti veiklos planuojamoje teritorijoje vystymo gaires;
- sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui;
- numatyti planuojamos teritorijos gamtinės ir kultūrinės aplinkos svarbių komponentų išsaugojimą;
- kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas planuojamoje teritorijoje;
- sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
- perplanuoti teritoriją, nekeičiant žemės sklypų (unikalūs Nr. 4400-5114-0064, 4400-5114-1907, 4400-1073-6277) naudojimo paskirties, padalinti žemės sklypus, suplanuotiems žemės sklypams nustatyti rekreacinės teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdus ir/ar kitus naudojimo būdus, servitutus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, Molėtų rajono rekreacinių teritorijų specialiojo planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais.

Planavimo uždaviniai:

- detalizuojant Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūroje nustatytas teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą;
- numatyti priemonės kraštovaizdžio savitumui, gamtos bei nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, numatyti teritorijas želdiniams, užtikrinti visuomenės patekimą į Galuonų ežero pakrantę. Suformuoti žemės sklypą kultūros paveldo objektui - Simančių k. senosioms kapinėms, numatant ne siauresnį kaip 4 m patekimą (kelio servitutu ar atskiru kitos paskirties, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, žemės sklypu) nuo vietinės reikšmės viešojo kelio Nr. In-18;
- numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, parengti atitinkamą schemą;
- numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- numatyti žemės sklypų pertvarkymą;
- formuojant žemės sklypus, įvertinti teisiškai registruotų pastatų ir inžinerinių statinių išsidėstymą;
- nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planavimo pagrindas: Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. B6-1425; Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2022 m. gruodžio 21 d.

Projektas parengtas vadovaujantis:

- Molėtų rajono savivaldybės administracijos 2023 m. sausio 27 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG261434;
- Aplinkos apsaugos agentūra 2023 m. vasario 01 d. išduotomis planavimo sąlygomis REG262049;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023 m. sausio 27 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG261465;
- Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Panevėžio – Utenos teritorinis skyrius 2023 m. sausio 31 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. 2PU-164-(12.12-PU);
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023 m. vasario 03 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG262588;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023 m. vasario 02 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG262249;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023 m. vasario 03 d. išduotomis planavimo sąlygomis REG262552.

1.2. Esamos būklės įvertinimas

Planuojama teritorija, kurios plotas apie 6,8 ha, yra prie Nendrių g., Simančių k., Inturkės sen., Molėtų r. sav., nutolusi apie 4 km į šiaurės vakarus nuo Inturkės, Lietuvos rytuose.

Molėtų rajono savivaldybėje vyrauja smulkus ir vidutinis verslas, mažai pramonės, todėl pagrindinė rajono vystymosi kryptis yra rekreacija. Kraštas vaizdingas, kalnuotas, tyvuliuoja apie 300 ežerų. Planuojama teritorija išsidėsčiusi prie Galuonų ežero (plotas apie 594,6 ha), todėl vieta yra itin palanki rekreacijos vystymui.

Iki pertvarkomos teritorijos patenkama nuo rajoninio kelio Kirneilė – Pagaluonė – Gačkiškiai (2810), Molėtų g., toliau važiuojant Žilvičių ir Kranto gatvėmis (1 pav.).



1 pav. Patekimo iki planuojamo teritorijos schema (www.regia.lt duomenys)

Planuojamą teritoriją sudaro neužstatyti žemės sklypai, esantys Molėtų r. sav., Inturkės sen., Simančių k., Nendrių g. 42, kad. Nr. 6230/0003:819, Nendrių g. 52, kad. Nr. 6247/0002:738, Nendrių g. 56, kad. Nr. 6247/0002:453 (2 pav.), plotas 6,8613 ha.

Žemės sklypai šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-1800-6198 ir Nendrių g., rytinėje pusėje su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-5811-5312, unik. Nr. 4400-5114-0075 ir unik. Nr. 4400-5197-8454, pietinėje pusėje su ežeru Geluonai, vakarinėje pusėje su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-1813-8466, unik. Nr. 4400-1813-8400 ir kad. Nr. 6247/0002:0119 (2 pav.).

Gretimybėse vyrauja neužstatyti žemės sklypai, sodybos skirtos poilsiui, viešbučiai, kempingai.



2 pav. Planuojama teritorija ir gretimybės (www.geoportal.lt duomenys).

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5114-0064

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 6230/0003:819 Inturkės k.v.;

Žemės sklypo adresas: Molėtų r. sav., Inturkės sen., Simančių k., Nendrių g. 42;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 1,5435 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): -;

Nuosavybė: fiziniai asmenys.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr.: 44/2772367, sudarymo data: 2022-08-03.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5114-1907

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 6247/0002:738 Miežonių k.v.

Žemės sklypo adresas: Molėtų r. sav., Inturkės sen., Simančių k., Nendrių g. 52

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,6045 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0434 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,6045 ha.

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 0,0072 ha;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0434 ha.

Nuosavybė: fiziniai asmenys.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr.: 44/2315627, sudarymo data: 2019-01-10.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1073-6277

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 6247/0002:453 Miežonių k.v.;

Žemės sklypo adresas: Molėtų r. sav., Inturkės sen., Simančių k., Nendrių g. 56

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 4,7034 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemė sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 3,5050 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1946 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0658 ha;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0280 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 4,7034 ha;
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,1453 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0812 ha.

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

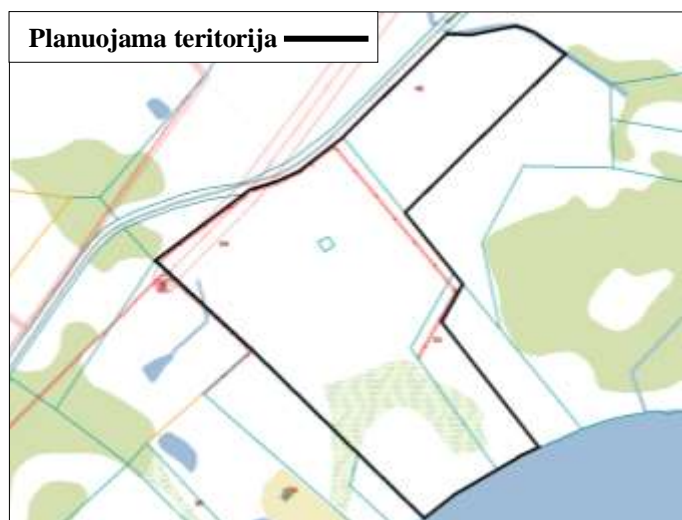
- Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0,0946 ha;
- Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0,1598 ha;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0812 ha.

Nuosavybė: fiziniai asmenys.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr.: 44/724062, sudarymo data: 2007-04-05.

Inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjamoje teritorijoje šiuo metu yra atvesti tik elektros tinklai, planuojamoje teritorijoje centralizuotų tinklų nėra, kadangi jokia veikla nebuvo vykdyta. (3 pav.).



3 pav. Ištrauka iš www.geoportal.lt, esami inžineriniai tinklai

Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje susisiekimo infrastruktūra yra dalinai išvystyta. Iki pertvarkomos teritorijos patenkama nuo rajoninio kelio Kirneilė – Pagaluonė – Gačkiškiai (2810), Molėtų g., toliau važiuojant Žilvičių ir Kranto gatvėmis (1 pav.). Molėtų g. kelio danga – asfaltas, Žilvičių g., Kranto g. ir Nendrių g., prie kurios yra planuojama teritorija, kelio danga – žvyras.

Pertvarkomuose žemės sklypuose yra natūraliai susiformavę privažiavimai, įregistruoti servitutai patekimui iki gretimų žemės sklypų.

Želdynai

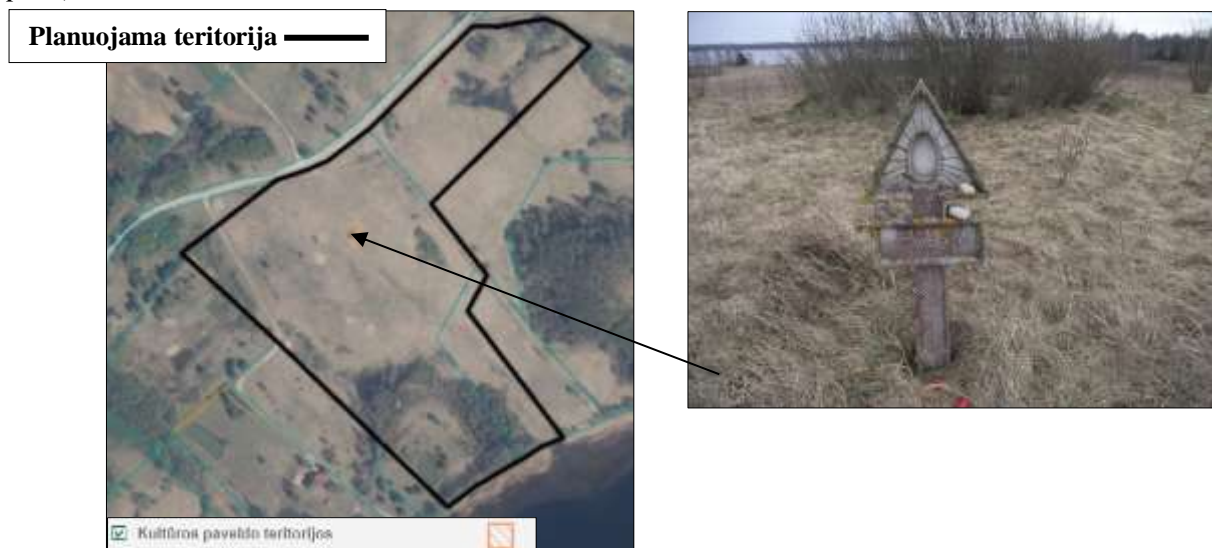
Vadovaujantis miškų tarnybos duomenimis, žemės sklype, unik. Nr. 4400-1073-6277, yra miško naudmenų. Planuojamoje teritorijoje auga pavieniai medžiai, krūmai ir medžių masyvai, nėra saugomų gamtos paveldo objektų (4 pav.).



4 pav. Ištrauka iš www.geoportal.lt, miškų kadastras.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo analizė

Planuojamoje teritorijoje yra Simančių kaimo senosios kapinės, kurios yra priskirtos kultūros paveldo teritorijai. Objekto statusas: valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo: regioninis (5 pav.).



Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų. Aplinkos kokybei rengiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra potencialiai taršių objektų. Planuojamoje teritorijoje oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis atitinka higienos, visuomenės sveikatos normų reikalavimus.

Triukšmo lygio duomenys

Kadangi planuojama teritorija yra nutolusi nuo pagrindinių automobilių kelių, geležinkelių ir oro transporto, triukšmo tarša nefiksuojama. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki poilsiui.

Visuomenės sveikatos saugos vertinimas

Planuojama teritorija šiuo metu nėra aprūpinta būtina infrastruktūra, geriamu vandeniu, elektra ir kt., buitinės atliekos nevežamos, nes nėra vykdoma veikla. Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių.

Viešo saugumo reikmių analizė

Viešo saugumo reikmių nėra. Teritorijos užstatymas vykdomas palaiapsniui pagal detaliojo plano sprendiniais suplanuotus sklypus ir jų reglamentus. Iki planuojamos teritorijos yra galimybė privažiuoti specializuotu transportu.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomos pagal detaliojo plano sprendinius. Esant didesnių teritorijų užstatymui atitinkamai intensyviau vyks detaliojo plano teritorijos infrastruktūros vystymas. Pokyčių nėra numatoma, teritorija patraukliausia poilsio pastatų statybai, skiriant daugiau privačios erdvės gyventojams.

1.3 Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1) bendrieji planai:

Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra, TPDR Nr. T00082673, 2018-11-16;

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- *Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas*, TPDR Nr. T00071995, 2014-06-27;
- *Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas*, TPDR Nr. T00085884, 2021-03-04;
- *Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas keitimas*, TPDR Nr. T00079313, 2016-11-03.

Vadovaujantis *Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu*, planuojami žemės sklypai patenka į rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijų zona. Veikla bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas šioje funkcinėje zonoje vykdomi pagal *Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialųjį planą* (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014-06-12 sprendimu Nr. B1-90). Teritorijos naudojimo tipai nustatomi pagal galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus, nustatytus Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane. Esant nesutapimui tarp šios zonos ribų bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje ir Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano brėžiniuose, žemės sklypų, kurie pagal bendrąjį planą patenka į ZU-R-F zona, paskirtis keičiama taikant *Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiajame plane* numatytas galimas žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus. Tais atvejais, kai šis specialusis planas numato kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimą, tam, kad būtų pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, tačiau to nereikalauja galiojantys teritorijų planavimą reglamentuojantys teisės aktai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus (6 pav.).



6 pav. Ištrauka iš *Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio*.

Vadovaujantis *Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros, rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžiniu*, planuojami žemės sklypai patenka į siūlomą poilsinę rekreacinių teritorijų specializaciją, teritorijos vaizdingumo laipsnis išreikštas kaip labai didelis. Taip pat planuojamoje teritorijoje yra kultūros vertybių objektas 27542, Simančių senosios kapinės (7 pav.).



7 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros, rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio

Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

Vadovaujantis *Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros, gamtinio karkaso brėžiniu*, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso nacionalinės svarbos geologinę takoskyrą A1. Šioje teritorijoje grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (8 pav.).



8 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros, gamtinio karkaso brėžinio

Vadovaujantis *Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano pagrindiniu brėžiniu*, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso bei poilsinę rekreacinę teritoriją (poilsis gamtoje ar tam tiksliai pritaikytoje dirbtinėje aplinkoje) (9 pav.). Bendruoju atveju rekreacinių prioritetų vietovėse kuriami ir/ar palaikomi pliažai, miško parkai, poilsio, apgyvendinimo ir/ar maitinimo paslaugas teikiantys svečių namai, poilsio namai, kaimo turizmo sodybos, kempingai, restoranai, užkandinės, užėigos ir t.t.



9 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano, pagrindinio brėžinio.

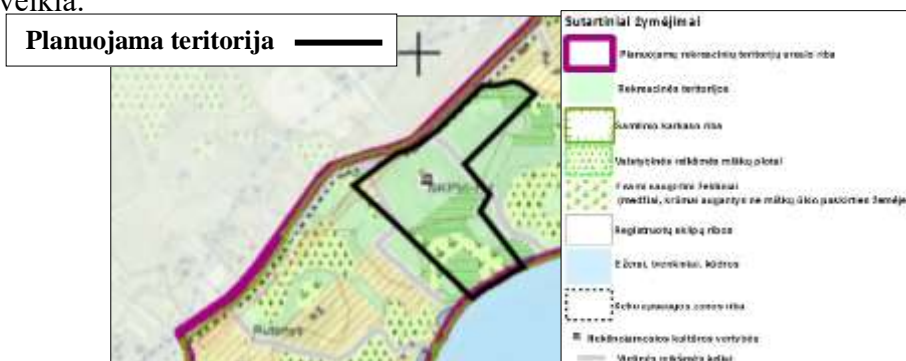
Vadovaujantis *Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano, rekreacinio vystymo infrastruktūros brėžiniu*, planuojama teritorija patenka į rekreacinės teritorijas, numatomas dviračiu ir vandens turizmo trasas (10 pav.).



10 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano, rekreacinio vystymo infrastruktūros brėžinio

Vadovaujantis *Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano, rekreacinių vietovių ribų ir jų naudojimo reglamentų brėžiniu* planuojama teritorija patenka į rekreacinių teritorijų arealo ribas, bei gamtinio karkaso ribas (11 pav.).

Rekreacinėms teritorijoms kiti galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): inžinerinės infrastruktūros (I), bendrojo naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1). Prioritetas teikiamas rekreacinėms teritorijoms. Žemės sklypuose plėtotina kaimo turizmo, viešbučių, pramogų veikla ir paslaugas, plėtojami amatai. Gali būti plėtojami ir kita ūkinė veikla suderinta su poilsio, turizmo ir pramogų veikla.



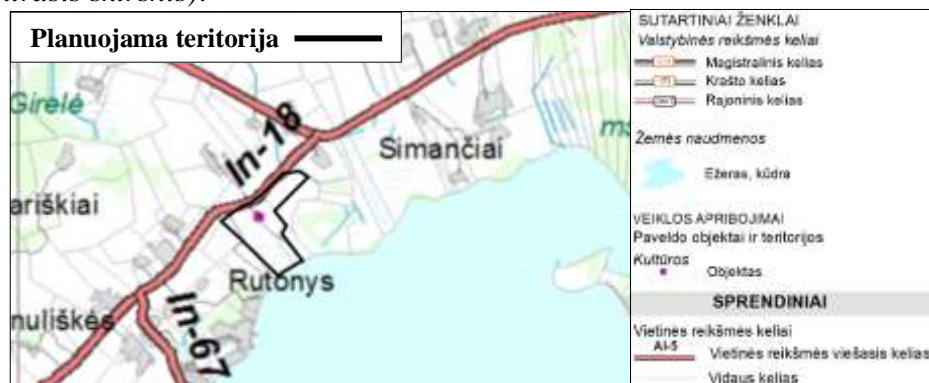
11 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano, rekreacinių vietovių ribų ir jų naudojimo reglamentų brėžinys

Vadovaujantis *Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu* planuojamoje teritorijoje nėra vandentiekio ir nuotekų tinklų (12 pav.).



12 pav. Ištrauka iš *Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano* keitimo plano.

Vadovaujantis *Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimo Molėtų rajono savivaldybės* brėžiniu, planuojama teritorija ribojasi su vietinės reikšmės viešuoju keliu In – 18 (13 pav.). Teritorijai yra taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: *Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*.



13 pav. Ištrauka iš *vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimo Molėtų rajono savivaldybės*.

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštaruoja Molėtų rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktiems planuojamos teritorijos taikomiems aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planams ir kitiems strateginiams dokumentams.

2.1. Sprendinių formavimas

Planavimo pasiūlymas, galima veikla, bei galimos vystymo kryptys

Atlikus esamos situacijos analizę, įvertinta planuojamos teritorijos būklė, bei aplinkinės teritorijos. Vystymo kryptys numatomos remiantis vystymo tendencijomis ir prognozėmis, kurias pagrindžia teritorijų planavimo dokumentai, taip pat urbanistinė analizė, socialiniai, kultūriniai, infrastruktūriniai faktoriai ir veiksniai.

Teritorija potencialiai tinkama rekreacinei teritorijai – ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui, išsaugant esamą miško plotą, suformuojant naujus žaliuosius plotus, suformuojant patogų patekimą iki Galuonų ežero, bei formuojant nedidelius vandens telkinius.

Planuojamoje teritorijoje numatomi rekreaciniai pastatai, kurie tenkintų visų poreikius. Suformuotuose individualiuose sklypuose laisvai galima užsiimti asmenine veikla, leistų užtikrinti privatumą.

Bendro naudojimo teritorijose galima įvairi rekreacinė veikla, t. y. aktyvios, pasyvios sportinės veiklos, žaidimai, pasyvus poilsis ir t.t.

Planuojamoje teritorijoje numatoma dalinti sklypus taip, kad būtų patogus privažiavimas prie sklypų, atitiktų visus higienų normas, teisės aktus, gaisrų gesinimo užtikrinimas, bei galimybė nutiesti inžinerinius tinklus.

Teritorija, kontekstas ir gretimybės

Planuojama teritorija yra Molėtų rajono savivaldybėje. Šioje teritorijoje vyrauja smulkus ir vidutinis verslas, mažai pramonės, vaizdingas kraštovaizdis, daug ežerų, kalnuotos teritorijos, sąlyginai yra netoli Vilniaus miesto (apie 60 – 70 km), vietovė yra patraukli ir patogi atvykti žmonėms, norintiems pabėgti nuo miesto triukšmo. Atsižvelgiant į minėtus aspektus, pagrindinė rajono vystymosi kryptis yra rekreacija.

Vertinant esamą kontekstą, gretimybėse vyrauja neužstatyti žemės sklypai, pavienės sodybos, sodybos skirtos poilsiui, viešbučiai, kempingai. Nors jau esama panašaus pobūdžio rekreacinių teritorijų gretimybėse, jų nėra daug ir atsižvelgiant į didėjančią žmonių norą poilsiauti gamtoje, bei galimybę dirbti nuotoliniu būdu, teritorija palanki rekreacijos vystymui.

Urbanistinė idėja

Urbanistinė teritorijos idėja apima teritorijos konteksto analizės, teritorijos erdvinio komponavimo ir urbanistinio planavimo principus, urbanistinių ryšių nustatymo, susiklosčiusios esamos situacijos, infrastruktūros, užstatymo tipologijos vertinimo visumą. Urbanistinės idėjos pagrindas paremtas urbanistinės analizės išvadomis.

Vertinant kompozicines ašis, planuojamoje teritorijoje išryškėja viena horizontali ašis, lygiagrečiai besiribojančiai gatvei, bei vertikali ašis einanti nuo besiribojančios gatvės iki vandens telkinio. Kompozicinės ašys susikerta aukščiausioje planuojamos teritorijos vietoje „A“ taške, šalia senųjų Simančių kapinių (*14 pav.*). Teritorijos vizualinis akcentas – Galuonų ežeras.

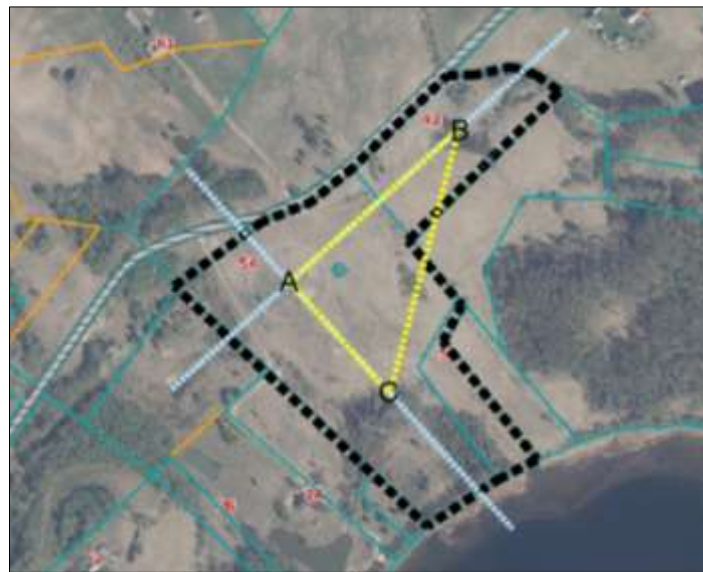
Kadangi planuojama teritorija yra gamtinėje struktūroje, pagrindiniai atskaitos elementai yra gamtiniai elementai: reljefas ir vanduo. Planuojamoje teritorijoje vieno ar dviejų aukštų rekreacinės paskirties pastatai orientuojami aplink „A“ tašką, kuris yra ir planuojamos teritorijos kompozicinių ašių

susikirtimo taškas ir teritorijos aukščiausias taškas, su geriausiu Galuonų ežero apžvelgiamumu (14 pav.).



14 pav. Teritorijos kompozicinės ašys

Vertinant reljefo ypatumus, t. y. sumažėjusį matomumą ties tašku „B“ ir „C“ formuojami gamtiniai elementai ties vertikalia ir horizontalia kompozicinėmis ašimis, taip grąžinant ir gerinant esamą kraštovaizdį. Bendrai atskaitos taškai, aplink kuriuos formuojami žemės sklypai, sudaro trikampio formos kompoziciją (15 pav.).



15 pav. Atskaitos taškai

Vidinis susisiekimo tinklas formuojamas atsižvelgiant į reljefo ir planuojamos teritorijos ypatumus. „Pagrindinė“ vidinė gatvė formuojama lygiagrečiai vertikaliai ašiai, taip, kad kuo mažiau būtų paveikta gamtinė struktūra, „papildomos“ gatvių atšakos, formuojamos lygiagrečios reljefui, nuo jų patenkama iki planuojamų žemės sklypų (16 pav.).



16 pav. Vidinis susiekimo tinklas

Principiniai teritorijos vystymo sprendimai

Teritorijoje planuojama suformuoti žemės sklypus pritaikytus rekreacijai, jai taikoma prioritetas žemės naudojimo būdas, t. y. statiniams, kurie skirti ilgalaikiam ar trumpalaikiui poilsiui. Jei būtų pasirinktas kitas galimas naudojimo būdas, numatoma statyti viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės paskirties pastatus. Numatomi 42 sklypai, formuojama rekreacinės paskirties, susisiekimo infrastruktūros, bendro naudojimo želdynų teritorijos, bei vienas sklypas senosioms Simančių kapinėms.

Viešųjų erdvių ir teritorijų išdėstymas

Planuojamoje teritorijoje viešųjų erdvių pagrindas, tai bendro naudojimo želdynai, vandens telkiniai, bei fizinės jungtys, t. y. gatvės su šaligatvių ir takų struktūra.

Teritorijos naudojimo tipai/būdai

Formuoti užstatymą atsižvelgiant į detaliojo plano sprendinius: užstatymo zoną, statybos ribą, numatomą pastatų aukštumą – 2 aukštai, 9 m, užstatymo tipas – 1p laisvo planavimo užstatymas, kaip pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją.

Susisiekimo sistema

Iki planuojamos teritorijos patenkama jau susiformavusiu vietinės reikšmės keliu. Planuojamoje teritorijoje numatoma susisiekimo sistema planuojama remiantis jau susiformavusiu keliu ir numatant naujas atkarpas. Į teritoriją patenkama nuo Nendrių g., numatyti trys įvažiavimai į planuojamą teritoriją, bei trys įvažiavimai tiesiogiai į rekreacinės paskirties žemės sklypus su užstatymo zona. Formuojama statmena gatvė Nendrių g., numatomi akligatviai ir apsisukimo aikštelės (2 priedas).

Užstatymo tipai, pasatų aukštis

Teritorijoje planuojamas laisvo planavimo užstatymo tipas, sklypuose numatomas ilgalaikiui poilsiui (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui skirti pastatai (taikant prioritetinį žemės naudojimo būdą – R), bei viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus) paskirties pastatų statyba (taikant kitą galimą naudojimo būdą – K). Pastatų aukštis iki dviejų aukštų (9 m). Papildomi architektūros kokybės kriterijai

nenumatomi, pastatai, kurie bus statomi šioje teritorijoje turi atitikti taikomus architektų standartus, teisės aktų reikalavimus, nepažeisti trečiųjų šalių interesų, derėti su supančia aplinka.

Teritorijos apželdinimas, biologinės įvairovės elementai

Planuojama teritorija yra gamtinėje struktūroje, kurią siekiama išsaugoti ir gražinti. Žemės sklypus supa miškai, pavieniai medžiai, gausu biologinės įvairovės, įvairių rūšių augmenijos. Bendro naudojimo želdynuose, bei rekreacijos žemės naudojimo būdo paskirties žemės sklypuose galimas lokalus apželdinimas, atsižvelgiant į teritorijai būdingą augmeniją.

Apibendrinimas: nustatant planuojamoje teritorijoje vystymo gaires ir sudarant sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui, išsaugomi gamtiniai ir kultūriniai komponentai, kuriama sveika, saugi, darni teritorija. Sudaromos sąlygos investicijoms, gražinama ir tvarkoma teritorija, numatoma pėsčiųjų sistema, patogus patekimas iki žemės sklypų ir iki Galuonų ežero, suformuojama optimali urbanistinė struktūra.

3.1. Sprendinių konkretizavimas

Detaliojo plano „*Molėtų rajono savivaldybės Inturkės seniūnijos Simančių kaimo dalies prie Nendrių gatvės detalusis planas*“ rengimo metu pertvarkomi trys žemės sklypai, kad. Nr. 6230/0003:819, kad. Nr. 6247/0002:453 ir kad. Nr. 6247/0002:738.

Žemės sklypas, kad. Nr. 6230/0003:819, padalintas į devynis žemės sklypus. Žemės sklypas, Nr. 1 formuojamas kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, žemės sklypas Nr. 6, kaip atskirųjų želdynų teritorijos. Visi kiti žemės sklypai, Nr. 2 – Nr. 5, Nr. 7 – Nr. 9 formuojami, kaip rekreacines teritorijos žemės naudojimo būdo. Žemės sklype Nr. 6, formuojamas vandens telkinys, kituose rekreacinės teritorijos žemės naudojimo būdo, žemės sklypuose, Nr. 2 – Nr. 5, Nr. 7 – Nr. 9, numatoma statinių statyba. Žemės sklype, Nr. 1, paliekamas esamas servitutas: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis), detalajame plane pažymėtas S1, plotas – 690 m². Žemės sklype, Nr. 3 formuojamas naujas servitutas patekimui iki žemės sklypo Nr. 6: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis), detalajame plane pažymėtas S11, plotas 114 m². Pertvarkoma teritorija ribojasi su vietinės reikšmės keliu, todėl yra nustatomas 10 m *Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*, žemės sklypuose Nr. 4, Nr. 5 ir Nr. 8. Žemės sklype, Nr. 8, taip pat nustatoma 15 m *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)*. Dalis melioracinio įrenginio buvo užaklinta (3 priedas).

Žemės sklypas, kad. Nr. 6247/0002:738, padalintas į trisdešimt žemės sklypų. Žemės sklypai, Nr. 20, Nr. 24, Nr. 35 ir 39 formuojami kaip atskirųjų želdynų teritorijos. Žemės sklypai Nr. 10 ir Nr. 25 formuojami kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, žemės sklype Nr. 25, numatoma automobilių stovėjimo aikštelė. Visuose kituose rekreacinės teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypuose, Nr. 11 – Nr. 19, Nr. 21 – Nr. 23, Nr. 26 – Nr. 34, Nr. 36 – Nr. 38, numatoma statyba. Žemės sklypuose, Nr. 36 – Nr. 38, numatoma statyba atsižvelgiant į specialiąją žemės naudojimo sąlygą, *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)*. Taikoma 30 m apsaugos juosta, vadovaujantis *Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo* 9 punkto, 9.2 papunkčiu, prie ežerų, tvenkinių, kurių plotas – 200 ha ir didesnis (Galūnų ežero plotas 594, 6 ha). Nuo minėtos apsaugos juostos užstatymo zona žemės sklypuose, Nr. 36 – Nr. 38, formuojama 50 m atstumu. Vadovaujantis *Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo*, VI skyriaus, septintu skirsniu: už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 kvadratinė metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype. Žemės sklypuose, Nr. 36 – Nr. 38, numatoma statybos zona pirčiai, kuri formuojama už vandens telkinio apsaugos zonos, bet ne toliau nei 50 m nuo jos.

Vadovaujantis žemės sklypo planu, kad. Nr. 6247/0002:738, teritorijoje yra trys servitutai: S1 – Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); S2 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) ir S3 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis). Servitutas S1, kurio plotas 812 m², skaidomas į keturias dalis, pagal naujai formuojamų žemės sklypų ribas ir pagal teisės aktus, sumažinimas iki 5 m pločio: S15 – 113 m², S16 – 37 m², S17 – 126 m², S18 – 124 m². Servitutas S2 (pagal žemės sklypo planą), kurio plotas 946 m², nėra skaidomas, detalajame plane servitutas žymėjimas išlieka toks pat, S2. Kelio servitutas S3, kurio plotas – 1650 m², skaidomas į šešis servitutus, pagal naujai planuojamų žemės sklypų ribas. Servitutų plotai ir žymėjimai detalajame plane: S4 – 104 m², S5 – 306 m², S6 – 153 m², S7 – 183 m², S8 – 181 m², S9 – 723 m². Projektuojami nauji

servitutai: žemės sklype Nr. 20, S10 – (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas 105 m²; žemės sklype Nr. 37, S12 – (214) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), kurio plotas 216 m²; S13 – (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 216 m².

Pertvarkomoje teritorijoje nutiesi elektros tinklai, todėl žemės sklypams, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 20, Nr. 25 – Nr. 28 yra taikoma *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*, atitinkamai: iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus, 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų. Pertvarkoma teritorija ribojasi su vietinės reikšmės keliu, todėl yra nustatomas 10 m *Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*, žemės sklypuose Nr. 10, Nr. 11 ir Nr. 25 – Nr. 27. Žemės sklype, Nr. 20, taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: *Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)*. Žemės sklypams, Nr. 11 ir Nr. 25 taikoma 15 m *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)*. Dalis melioracinio įrenginio buvo užaklinta (3 priedas).

Pagal Molėtų rajono savivaldybės administracijos 2023-01-27 išduotų planavimo sąlygų, Nr. REG261434, 8 punkto 5 papunktį ir Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2030-02-03 išduotų planavimo sąlygų, Nr. REG262588, 8 punkto 2 papunktį, suformuojamas žemės sklypas kultūros paveldo objektui – Simančių k. senosioms kapinėms, detalajame plane pažymėtas Nr. 42, numatomas 6 m patekimas iki minėtos teritorijos, kelio servitutu. Simančių kapinėms yra taikoma apsaugos zona: *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)*, kuri nustatoma žemės sklype, Nr. 24 ir Nr. 42.

Žemės sklypas, kad. Nr. 6247/0002:738, padalintas į du žemės sklypus, Nr. 40 ir Nr. 41. Žemės sklypas, Nr. 41 formuojamas kaip susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorius. Pagal žemės sklypo planą, kad. Nr. 6247/0002:738, detaliojo plano rengimo metu paliekamas esamas servitutas S2 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), kurio plotas 72 m² (detalajame plane žymimas S3). Žemės sklypas, Nr. 40, formuojamas kaip rekreacinės teritorijos žemės naudojimo būdo. Žemės sklype numatoma statyba atsižvelgiant į specialiąją žemės naudojimo sąlygą, *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)*. Taikoma 30 m apsaugos juosta, vadovaujantis *Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo* 9 punkto, 9.2 papunkčiu, prie ežerų, tvenkinių, kurių plotas – 200 ha ir didesnis (Galuonų ežero plotas 594, 6 ha). Nuo minėtos apsaugos juostos, užstatymo zona žemės sklype, Nr. 40, formuojama 50 m atstumu. Vadovaujantis *Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo*, VI skyriaus, septintu skirsniu: už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 kvadratinį metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype. Žemės sklype numatoma statybos zona pirčiai, kuri formuojama už vandens telkinio apsaugos zonos, bet ne toliau nei 50 m nuo jos. Pagal žemės sklypo planą, kad. Nr. 6247/0002:738, numatytas servitutas S1 – Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kurio plotis mažinamas iki 5 m. Detalajame plane servitutas nekeičiamas ir žymimas kaip S14, plotas 210 m².

Vadovaujantis *Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo*, II skyriaus 5.1 punktu, prie ežerų ir tvenkinių kurių plotas yra didesni kaip 200 ha (Galuonų ežero plotas 594, 6 ha) yra taikoma 500 m *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)*, į kurią patenka visa planuojama teritorija.

Suformuotiems žemės sklypams yra taikomos atitinkamos žemės naudojimo sąlygos, išlaikomi ir projektuojami nauji servitutai, numatyti įvažiavimai, visuose žemės sklypuose, išskyrus žemės

sklypus Nr. 32 – Nr. 34, Nr. 36 – Nr. 38, formuojama statybos zona išlaikant 3 m atstumą nuo gretimų žemės sklypų, bei 1 m nuo servitutų. Žemės sklypuose, kuriuose nenumatyta statinių statyba, nustatyta privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: sklypo Nr., sklypo plotas, žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas, bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: servitutai ir kiti reglamentai. Žemės sklypuose, kuriuose numatoma statyba, išskirti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: sklypo Nr., sklypo plotas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdai, leistinas pastatų aukštis nuo žemės, bei altitudė, antžeminis užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, papildomi teritorijų naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtys, bei kiti reglamentai. Žemės sklypams, Nr. 5 – Nr. 9, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 26 – Nr. 28, Nr. 32–Nr.34, Nr. 36 – Nr. 38 ir Nr. 40, taikomas prioritetinis ir kitas galimas žemės naudojimo būdas. Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas šio detaliojo plano rengimo metu, kitas galimas naudojimo būdas nustatomas administracijos direktoriaus sprendimu, keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatyta žemės naudojimo būdą.

Žemės sklypas Nr. 1

Žemės sklypo plotas: 0,1739 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Žemės naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Antžeminio užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

Pastatų aukštis: -;

Statinių paskirtis: - ;

Servitutai: S1 – (214) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 690 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 2

Žemės sklypo plotas: 0,1485 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 159,23 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai: - ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 3

Žemės sklypo plotas: 0,1077 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 159,88 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai:

- S11 – (214) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 114 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 4

Žemės sklypo plotas: 0,1084 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 159,87 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai: - ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 5

Žemės sklypo plotas: 0,1900 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreatinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – $\leq 160,25$ m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 % (R); >20 % (K);

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatus) paskirties pastatai (K);

Servitutai: - ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

* *Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

** *Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 6

Žemės sklypo plotas: 0,2699 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Žemės naudojimo tipas: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Antžeminio užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

Pastatų aukštis: -;

Statinių paskirtis: -;

Servitutai:

- S11(1) – (114) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 114 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 7

Žemės sklypo plotas: 0,1493 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreatinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 161,16 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 % (R); >20 % (K);

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatus) paskirties pastatai (K);

Servitutai: - ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

* *Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

** *Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 8

Žemės sklypo plotas: 0,2467 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreatinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 162,54 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 % (R); >20 % (K);

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatus) paskirties pastatai (K);

Servitutai: - ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

* *Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

*** Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 9

Žemės sklypo plotas: 0,1491 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 162,54 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %; >20 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatus) paskirties pastatai (K);

Servitutai: - ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

** Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

*** Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 10

Žemės sklypo plotas: 0,4858 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Žemės naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Antžeminio užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

Pastatų aukštis: -;

Statinių paskirtis: -;

Servitutai:

- S2 – (214) Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 946 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 11

Žemės sklypo plotas: 0,1205 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos

(K) **;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 164,92 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 % (R); >20 % (K);

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatus) paskirties pastatai (K);

Servitutai: - ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

* *Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

** *Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 12

Žemės sklypo plotas: 0,1006 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos

(K)**;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 164,75 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 % (R); >20 % (K);

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatus) paskirties pastatai (K);

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

** Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

*** Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 13

Žemės sklypo plotas: 0,1052 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 164,76 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 14

Žemės sklypo plotas: 0,1058 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 164,23 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 15

Žemės sklypo plotas: 0,1034 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 164,52 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 16

Žemės sklypo plotas: 0,1246 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 164,15 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 17

Žemės sklypo plotas: 0,1148 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 164,09 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;
Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;
Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;
Servitutai: -;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 18

Žemės sklypo plotas: 0,1122 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;
Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);
Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 163,57 m;
Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;
Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;
Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;
Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;
Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;
Servitutai: -;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 19

Žemės sklypo plotas: 0,1080 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;
Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);
Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 161,92 m;
Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;
Užstatymo intensyvumas: -;
Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;
Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;
Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;
Servitutai: -;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 20

Žemės sklypo plotas: 0,2985 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Žemės naudojimo tipas: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Antžeminio užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

Pastatų aukštis: -;

Statinių paskirtis: -;

Servitutai:

- S9 – (214) Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 723 m²;
- S10 – (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 105 m²;
- S8(1) – (114) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 181 m².

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 21

Žemės sklypo plotas: 0,1082 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 163,34 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 22

Žemės sklypo plotas: 0,1002 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 165,81 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;
Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $>50 \%$;
Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;
Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;
Servitutai: -;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 23

Žemės sklypo plotas: 0,1027 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;
Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);
Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – $\leq 166,69$ m;
Antžeminio užstatymo tankis: $\leq 30 \%$;
Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;
Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $>50 \%$;
Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;
Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;
Servitutai: -;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 24

Žemės sklypo plotas: 0,0936 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;
Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Žemės naudojimo tipas: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
Leistinas pastatų aukštis: -;
Antžeminio užstatymo tankis: -;
Užstatymo intensyvumas: -;
Užstatymo tipas: -;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;
Pastatų aukštis: -;
Statinių paskirtis: -;
Servitutai:
- S4 – (214) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 104 m²;
- S5(1) – (114) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 306 m²;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 25

Žemės sklypo plotas: 0,1963 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Žemės naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Antžeminio užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

Pastatų aukštis: -;

Statinių paskirtis: -;

Servitutai:

- S5 – (214) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 306 m².

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 26

Žemės sklypo plotas: 0,1008 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreatinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 167,20 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 % (R); >20 % (K);

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) paskirties pastatai (K);

Servitutai:

- S6 – (214) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 153 m²;

S5(1) – (114) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 306 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

** Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

*** Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 27

Žemės sklypo plotas: 0,1233 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 166,48 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 % (R); >20 % (K);

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatus) paskirties pastatai (K);

Servitutai:

- S7 – (214) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 183 m²;

- S6(1) – (114) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 153 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

** Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

*** Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 28

Žemės sklypo plotas: 0,1343 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;
Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 163,62 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 % (R); >20 % (K);

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatus) paskirties pastatai (K);

Servitutai:

- S8 – (214) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 181 m²;

- S7(1) – (114) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 183 m².

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

* *Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

** *Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 29

Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 161,29 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 30

Žemės sklypo plotas: 0,1012 ha.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 161,38 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 31

Žemės sklypo plotas: 0,1015 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 160,59 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 32

Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 159,32 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 % (R); >20 % (K);

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatus) paskirties pastatai (K);

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

** Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

*** Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 33

Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreatinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – $\leq 159,47$ m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 % (R); >20 % (K);

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatus) paskirties pastatai (K);

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

** Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

*** Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 34

Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreatinės teritorijos (R)*; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**;

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG); Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 159,59 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 % (R); >20 % (K);

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui (R); Viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatus) paskirties pastatai (K);

Servitutai: -;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

** Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano rengimo metu;*

*** Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Žemės sklypas Nr. 35

Žemės sklypo plotas: 0,3696 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Žemės naudojimo tipas: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Antžeminio užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

Pastatų aukštis: -;

Statinių paskirtis: -;

Servitutai: nėra;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 36

Žemės sklypo plotas: 0,3163 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 158,17 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai:

- S18 – (202) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 124 m²;
- S12 (1) – (114) Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 216 m²;
- S13(1) – (218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) –216 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Pastaba: Už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 m² bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype.

Žemės sklypas Nr. 37

Žemės sklypo plotas: 0,3345 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 157,87 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai:

- S12 – (214) Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 216 m²;
- S13 – (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 216 m²;
- S17 – (202) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 126 m².

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Pastaba: Už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 m² bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype.

Žemės sklypas Nr. 38

Žemės sklypo plotas: 0,1604 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R);

Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 157,06m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;

Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;

Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai:

- S16 – (202) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 37 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Pastaba: Už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 m² bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype.

Žemės sklypas Nr. 39

Žemės sklypo plotas: 0,1811 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Žemės naudojimo tipas: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Antžeminio užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

Pastatų aukštis: -;

Statinių paskirtis: -;

Servitutai:

- S15 – (202) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) –113 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 40

Žemės sklypo plotas: 0,5168 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos;
Žemės naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 9 m, altitudė – ≤ 158,52 m;
Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 30 %;
Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,4;
Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: >50 %;
Pastatų aukštis: 1 – 2 aukštai;
Statinių paskirtis: Statiniai ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Servitutai:

- S14 – (202) Kelio servitutas - teise naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 210 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Pastaba: Už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 m² bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype.

Žemės sklypas Nr. 41

Žemės sklypo plotas: 0,0877 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Žemės naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Antžeminio užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

Pastatų aukštis: -;

Statinių paskirtis: -;

Servitutai:

- S3 – (214) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 72 m².

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 42

Žemės sklypo plotas: 0,0100 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Konservacinės paskirties žemė (C);

Žemės naudojimo būdas: Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2);

Žemės naudojimo tipas: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Antžeminio užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

Pastatų aukštis: -;

Statinių paskirtis: -;

Servitutai:

- S4(1) – (114) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 104 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Pastabos:

1. *Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus tikslinamos kadastrinių matavimo metu pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus (2019-06-06 Nr. XIII-2166);*

2. *Servitutai pravažiavimams ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užregistruoti nekilnojamojo turto registre statinių žemės sklypuose projektavimo darbų metu, atsižvelgiant į brėžinyje nurodytus susisiektimo sprendinius;*

3. *Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu;*

4. *Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą;*

5. *Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename žemės sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų;*

6. *Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų;*

7. *Želdynai užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintais reikalavimais;*

8. *Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus;*

9. Už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 m² bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūsio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype.

10. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

11. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 5 punkto nuostatomis, statybos zona nenumatomos šlaituose, kurių nuolydis didesnis, kaip 15 laipsnių.

Planuojama teritorija yra stipriai nutolusi nuo panoraminių apžvalgos taškų ir kultūros paveldo teritorijų ir objektų, planuojamas užstatymas jokio poveikio saugomų vietovių panoramoms ir apžvelgiamumui neturės.

Nustatomi sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms, kaimyninių sklypų funkcionavimui, susisiekimo infrastruktūrai. Koreguojamu detaliuoju planu buvo išnagrinėtas bendras ir gretimos teritorijos vystymas, siekiant vientiso ir kompleksinio užstatymo ir susisiekimo formavimo principo.

Želdynų poreikis

Želdiniai planuojamoje teritorijoje reikšmingi kaip funkcinė zona, kuri atlieka rekreacinę, estetinę, reljefo apsaugos, mikroklimato reguliavimo ir kitas funkcijas. Teritorijoje formuojami keturi atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypai, Nr. 20, Nr. 24, Nr. 35 ir Nr. 39. Žemės sklype, Nr. 20, išskirtos miško naudmenos, taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: *miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)*.

Vietovėje atlikta medžių inventorizacija (*1 priedas*). Detaliojo plano rengimo metu visi želdiniai yra saugomi, medžių kirtimas pagal poreikį numatomas techninio projekto metu. Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginamos pagal tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus.

Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ yra taikoma priklausomųjų želdynų norma. Vadovaujantis *Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros, gamtinio karkaso brėžiniu (8 pav. 9 psl.)* planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso ribas, todėl formuojamiems rekreacinės teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypams taikoma priklausomųjų želdynų norma yra ne mažiau nei 50 % (*1 lentelė*).

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-

1 lentelė. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekio tinklai

Detaliajame plane vandentiekio bei nuotekų tinklai planuojami pagal Molėtų rajono savivaldybės administracijos 2023 m. sausio 27 d. išduotas planavimo sąlygas Nr. REG261434;

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų vandentiekio tinklų nėra, vandens tiekimas numatomas iš planuojamų artezinių gręžinių. Numatoma po vieną vandentiekio įvadą kiekviename žemės sklype.

Jei bus nutiesti centralizuoti tinklai, numatoma prie jų prisijungti.

Kiekvieno projektuojamo įrenginio (gręžinio) apsaugos zona (AZ) lygi 3 m. Šioje zonoje:

- AZ teritorijoje negali būti statomi gyvenamieji namai, viešbučiai ar kiti trumpalaikio ar ilgalaikio poilsio pastatai, švietimo, sveikatos priežiūros ir slaugos įstaigos, neturi būti įrengiamos vandenvietės, kurioms turi būti nustatytos apsaugos juostos, taip pat rekreacijos teritorijos ir pramoginių renginių atviri ar uždari statiniai.

- AZ teritorija negali būti naudojama aplinką teršiančių objektų (taršos šaltinių) plėtrai, jei dėl tokios plėtros cheminės, fizikinės, biologinės taršos ribinė vertė viršys nustatytas didžiausias leistinas koncentracijas.

- AZ naudotojai privalo ją tvarkyti laikydamiesi nustatytų ūkinės komercinės veiklos apribojimų, taip pat privalo rūpintis AZ apželdinimu, želdinių priežiūra, jų gausinimu bei atnaujinimu, ūkio subjektas, kuriam nustatytos AZ ribos, turi organizuoti aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimus ir prireikus imtis priemonių aplinkos taršai mažinti.

Vietose kur planuojami tinklai neišlaiko normatyvinių atstumų iki užstatymo ar kitų planuojamų tinklų ir įrenginių, vandentiekio tinklus montuoti dėkle.

Remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, vamzdynų apsaugos zonų dydžiai yra šie:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Vandentiekio tinklai ir gręžiniai tikslinami techninio projekto metu.

Buities nuotekų tinklai

Projektuojamuose sklypuose įrengiami nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytas vanduo iš nuotekų valymo įrenginių bei paviršinės nuotekos bus filtruojamos į gruntą. Vadovaujatis Lietuvos Respublikos vandens įstatymo 18 straipsnio 4 dalies nuostatomis draudžiama nuotekas išleisti tiesiai į ežerus ir į juos

įtekančias upes mažesniu kaip 500 m atstumu iki ežero, todėl leisti vandenį į vandens telkinius nenumatomas.

Remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, vamzdinių apsaugos zonų dydžiai yra šie:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Detaliojo plano rengimo metu, nenumatomos grupinės nuotekų tvarkymo sistemos, nes teritoriją urbanizuoti numatoma palaipsniui.

Nuotekų įrenginiai tikslinami techninio projekto metu.

Elektros tiekimas

Elektros energijos tiekimo projektas atliktas pagal - AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023 m. sausio 27 d. išduotas planavimo sąlygas Nr. REG261465;

Teritoriją kerta 10 kV elektros oro linija. Jos iškėlimas šiuo detaliuoju planu nėra numatomas. Teritorijoje paklota požeminė 0,4 kV elektros linija.

Esami elektros tinklai išsaugomi, išlaikomi tiek vertikaluose tiek horizontaluose atstumai nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymą Nr.1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo). Esamų elektros linijų iškėlimas (kabeliavimas ar koregavimas), jei ateityje bus poreikis, bus numatomas atskirais techniniais projektais pagal naujai užsakomas ir išduodamas technines sąlygas.

Įvertinus AB „ESO“ išduotas technines sąlygas, planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo žemės sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai nepapuola po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros skirstomųjų tinklų naudojimas užtikrinamas vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, bei nesant nustatytiems servitutams, apsaugų zonų ribose, esant būtinybei juos nustatyti - LR Elektros energetikos įstatymas Nr.VIII-1881, 2000-07-20;

Trečiųjų šalių teisėti interesai nepažeidžiami.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų bus gauta konkretaus objekto prijungimo sąlygos;

Horizontalus atstumas tarp lygiagrečiai klojamų kabelių turi būti ne mažesnis kaip:

1. 0,1 m - tarp 6-10 kV ir žemesnės įtampos kabelių, taip pat tarp jų ir kontrolinių kabelių.
2. 0,5 m - tarp kabelių, kuriuos eksploatuoja skirtingos organizacijos, taip pat tarp galios ir ryšių kabelių.

KL susikertant su kitais žemėje paklotais kabeliais, atstumas tarp jų turi būti ne mažesnis kaip 0,5 m. Kertant vamzdinius, tarp jų dujotiekius, atstumas tarp kabelio ir vamzdžių turi būti ne mažesnis kaip 0,5 m. Šį atstumą leidžiama sumažinti iki 0,25 m, jei kabelis yra sankirtos ruože ir dar 2 m atstumu į abi puses nuo jo yra klojamas vamzdžiuose.

AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotos planavimo sąlygos:

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20);

2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo);

3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų išėlimą (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 įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884);

4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi;

5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų;

6. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija išsidėsčiusi prie vietinės reikšmės kelio In – 18 (13 pav., 11 psl.). Į planuojamą teritoriją numatomi trys įvažiavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais, žemės sklypas, Nr. 1, Nr. 10 ir Nr. 25. Žemės sklypas Nr. 1, aptarnauja tris sklypus, suformuotus planuojamoje teritorijoje, bei kaimyninį sklypą. Žemės sklypas, Nr. 25, aptarnauja aštuonis žemės sklypus. Esamas servitutas suformuotas minėtame žemės sklype, leidžia laisvai visuomenei patekti iki senujų Simančių kapinių. Žemės sklypas, Nr. 10, bei žemės sklypas, Nr. 41 aptarnauja likusius žemės sklypus.

Vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės administracijos 2023-01-27 išduotomis teritorijų planavimo sąlygų 8 punkto, 6 papunkčiu, užtikrinamas visuomenės narių patekimas į Galuonų ežero pakrantę nustatytais esamais servitutais S2, S3, bei gretimame žemės sklype, unik. Nr. 6247-0002-0127, nustatytu servitutu (2 priedas).

Vadovaujantis Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimo Molėtų rajono savivaldybės brėžiniu, planuojama teritorija ribojasi su vietinės reikšmės viešuoju keliu In – 18 (13 pav.). Teritorijai yra taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietų tikslus poreikis sklype projektuojamas, rengiant techninį statybos projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais (3 lentelė).

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numeriu)
3.2.	jaunimo nakvynės namai	1 vieta 6 kambariams (numeriu)
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto

3 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

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 turi būti šie atstumai (4 lentelė):

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	X	x

4 lentelė. Atstumai iki pastatų

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Nustatant išorės gaisrui gesinti vandens kiekį vertinamas pastato tūris. Nagrinėjamam statiniui gaisrui iš išorės gesinti nustatomas 10 l/s vandens kiekis. Gesinimo trukmė – 3 val. Didžiausias

reikalingas vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui – 108 m³. Reikalingas vandens kiekis užtikrinamas iš atviro vandens telkinio, nutolusio ne didesniu kaip 1 km atstumu, įvertinus išalą ir išgaravimą. Vandens paėmimas numatomas tiesiogiai iš vandens telkinio, per vandens paėmimo šulinį, kuris yra žemės sklype, Nr. 35. Prie vandens telkinio turi būti įrengta 12 x 12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Taip pat turi būti fluorescencinės arba nakties metu apšviestos rodyklės, ant kurių turi būti nurodyta vandens telkinio talpa ir didžiausias galinčių vienu metu privažiuoti gaisrinių automobilių skaičius. Privažiuoti prie vandens telkinio naudojami esami bei įrengiami nauji keliai, tinkami gaisrinei technikai privažiuoti. Privažiavimui bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos bei aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m, o aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "*Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus*" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "*Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis*" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66), bei vadovautis (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "*Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai*" 148.6 p.).

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra. Nenumatoma vykdyti veiklą (ūkinės komercinės veiklos rūšys), kurioms įrengiamos apsaugos zonos.

Detaliojo plano rengimo metu pastatai neprojektuojami, todėl rengiant techninį projektą bus įvertinama normatyvinė pastatų insoliacija ir užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimai. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „*Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai*“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis *Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis *Atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis *higienos normos HN 33:2011* 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu. Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas (5 lentelė).

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

5 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape.

Projekto rengėja

architektė I. Vingelytė