

Žemės sklypų, esančių Molėtų rajono savivaldybės, Čiulėnų seniūnijos, Sklėriškės kaimo dalies (žemės sklypas kad. Nr. 6264/0001:397, adresas: Molėtų r. sav. Čiulėnų sen., Sklėriškės k.; žemės sklypas kad. Nr. 6264/0001:431, adresas: Molėtų r. sav. Čiulėnų sen., Sklėriškės k.) prie Ilmėdo gatvės, detalusis planas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Žemės sklypų, esančių Molėtų rajono savivaldybės, Čiulėnų seniūnijos, Sklėriškės kaimo dalies (žemės sklypas kad. Nr. 6264/0001:397, adresas: Molėtų r. sav. Čiulėnų sen., Sklėriškės k.; žemės sklypas kad. Nr. 6264/0001:431, adresas: Molėtų r. sav. Čiulėnų sen., Sklėriškės k.) prie Ilmėdo gatvės, detalusis planas.



Planavimo pagrindas – Molėtų rajono savivaldybės mero 2025 m. spalio 16 d. potvarkis Nr. B3-883 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Sklėriškės kaimo dalies prie Ilmėdo gatvės detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Detaliojo planavimo tikslai –

- 1) sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;
- 2) kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas planuojamoje teritorijoje;
- 3) sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
- 4) derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Detaliojo planavimo uždaviniai –

- 1) detalizuoti Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūroje nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- 2) nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus;
- 3) suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų tinklą;
- 4) numatyti priemones želdynų apsaugai;
- 5) suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

KVAL.PATV. DOK.NR.	 APLINKA IR EKOLOGIJA Maironio g. 48-5, Kaunas, el.p.:s.urbelis@gmail.com tel.: 0-61556244			PROJEKTO PAVADINIMAS Žemės sklypų, esančių Molėtų rajono savivaldybės, Čiulėnų seniūnijos, Sklėriškės kaimo dalies (žemės sklypas kad. Nr. 6264/0001:397, adresas: Molėtų r. sav. Čiulėnų sen., Sklėriškės k.; žemės sklypas kad. Nr. 6264/0001:431, adresas: Molėtų r. sav. Čiulėnų sen., Sklėriškės k.) prie Ilmėdo gatvės, detalusis planas		
ATP 1949	PV	Povilaitienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Organizatorius: Molėtų savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: privatus asmuo Š. M. ir R. M.			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
					1	20

Nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

1. teritorijos naudojimo tipas arba konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretūs žemės naudojimo būdai;
2. leidžiamasis pastatų aukštis;
3. leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis;
4. leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas;
5. galimi užstatymo tipai, statinių statybos zona, riba ir (ar) linija;
6. inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;
7. galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai);
8. atskirųjų želdynų plotai (pagal poreikį), priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais.

Detaliojo plano organizatorius – Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – privatus asmuo Š. M. ir R. M.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Aplinka ir ekologija“, proj. vad. A. Povilaitenė, atestato Nr. A 1949.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

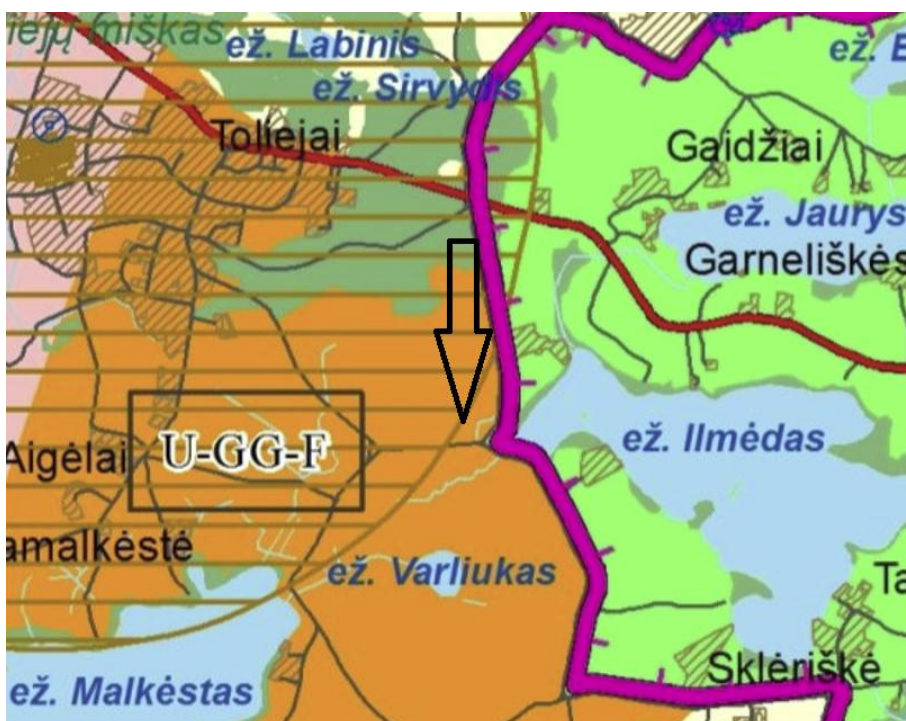
Planavimo procedūros – detaliojo plano rengimo ir viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka. Konceptija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra

Planuojama teritorija yra Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros (korektūra patvirtintas 2018-10-25 sprendimu Nr. B1-238), sprendiniuose patenka į gyvenamąją zoną. Šioje zonoje prioritetas teikiamas gyvenamųjų vietovių plėtrai ir individualiai statybai. Taip pat šioje zonoje galima plėtoti ir pramoninę bei komercinę veiklą, jei yra išlaikomi higienos normose ar kituose teisės aktuose nustatyti sanitariniai atstumai, sanitarinės apsaugos zonos.



U-GG-F	Gyvenamoji zona	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Gyvenamoji teritorija; Mišri gyvenamoji teritorija; Paslaugų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Mišri centro teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Pramonės ir sandėliavimo teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Vandenvietė; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Aikštė;	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; Naudingųjų iškasenų teritorijos; Teritorijos krašto apsaugos tikslams; Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	
		Sodininkų bendrijų teritorija	Žemės ūkio paskirties žemė	Mėgėjų sodo žemės sklypai; Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	

1 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės bendrojo plano korektūros



2 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės bendrojo plano gamtinio karkaso korektūros

Planuojama teritorija, vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, patenka į gamtinio karkaso migracijos koridoriaus teritoriją bei zonas, kuriose numatoma išsaugoti ir stiprinti natūralų kraštovaizdžio pobūdį. Rengiant teritorijos planavimo sprendinius vadovaujama galiojančių teisės aktų reikalavimais, užtikrinant ekologinių ryšių išsaugojimą, kraštovaizdžio vientisumą ir gamtinio karkaso funkcionavimą.

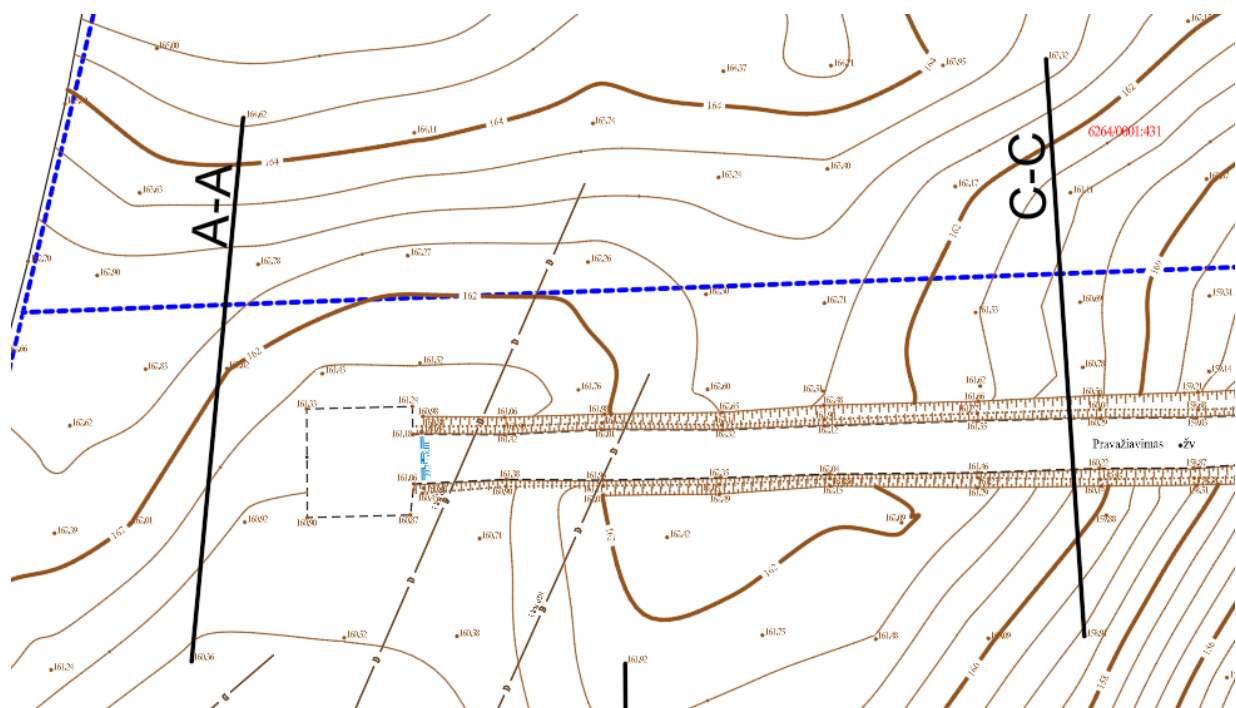
Atsižvelgiant į tai, teritorijos sprendiniuose numatoma išsaugoti esamus želdynus, planuojamas priklausomųjų želdynų formavimas atskiru sklypu, vietinių augalų rūšių naudojimas bei tvarių lietaus vandens tvarkymo sprendinių taikymas, užtikrinant, kad ne mažiau kaip 60 proc. kritulių vandens būtų infiltruojama į gruntą arba sulaikoma vietoje.

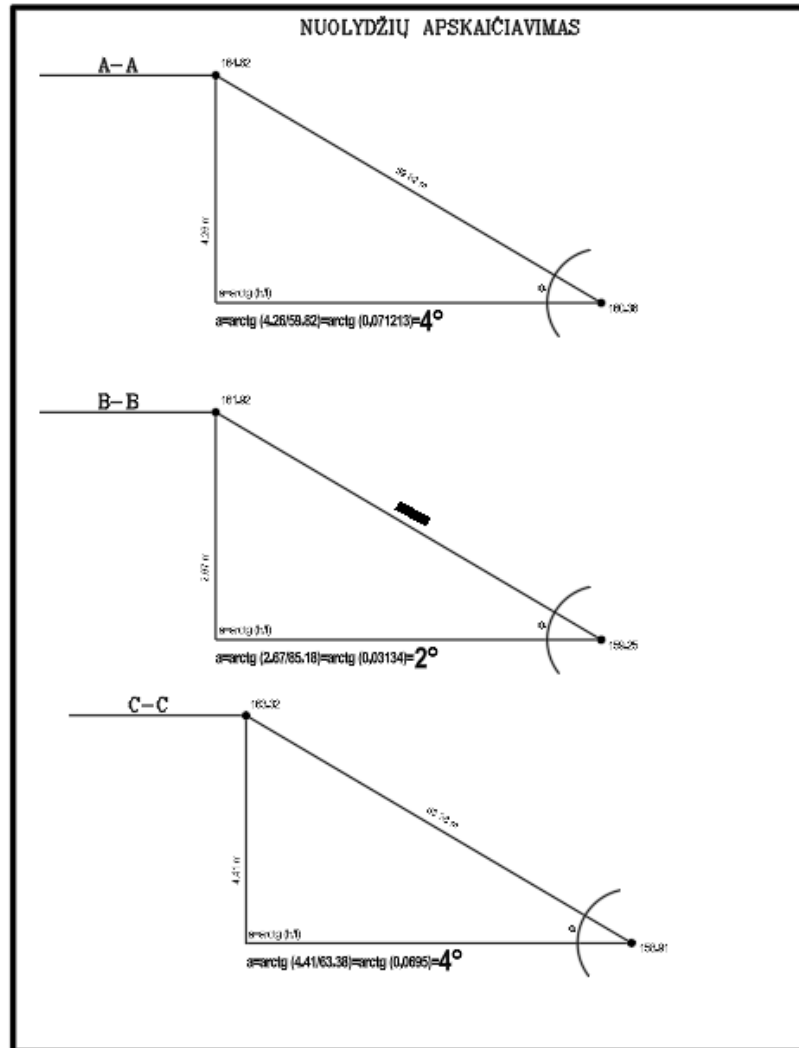
Planuojamoje teritorijoje formuojami vidutiniškai apie 15-17 arų ploto žemės sklypai, kurie sudaro sąlygas išlaikyti pakankamą želdynų kiekį, kraštovaizdžio natūralumą ir vizualinį teritorijos išskaidymą. Užstatymas planuojamas mažo intensyvumo, sodybinio pobūdžio – numatomi vieno aukšto gyvenamieji pastatai su mansardomis arba šlaitiniais stogais, integruojant juos į esamą kraštovaizdį. Reglamentuose taip pat nustatomas maksimalus gyvenamųjų pastatų užstatymo plotas – ne didesnis kaip 150 m².

Teritorija nėra formuojama kaip kompaktiškai užstatyta urbanizuota teritorija. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, kompaktiškai užstatyta teritorija apibrėžiama kaip

didesnė nei 5 ha užstatyta teritorija, kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 proc. Nagrinėjamu atveju planuojamos teritorijos plotas sudaro 3,6351 ha, o bendras užstatomas plotas siekia 0,6723 ha, t. y. 18,50 proc. teritorijos ploto. Likusi teritorijos dalis išsaugoma neužstatyta, įvertinant gamtinio karkaso teritorijas, apsaugos zonas ir želdynus.

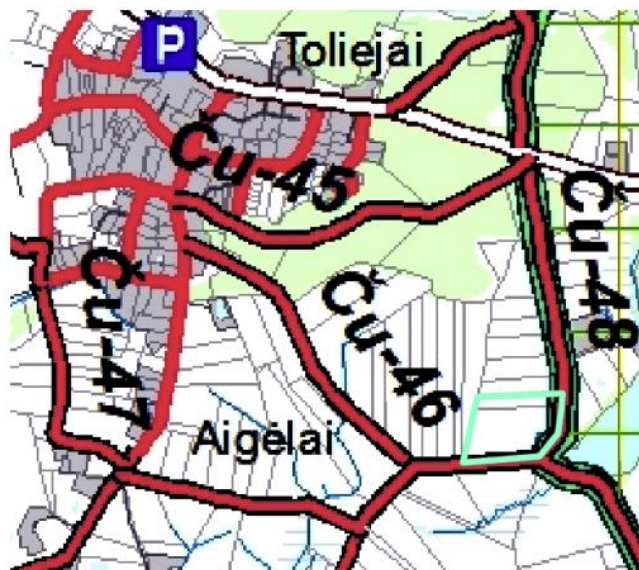
Rengiant sprendinius taip pat įvertintas teritorijos reljefas bei paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos. Statybos zonos neplanuojamos šlaituose, kurių nuolydis viršija 15 laipsnių, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punktu. Statybos zonos taip pat formuojamos laikantis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonoms taikomų reikalavimų pagal minėto įstatymo 99 straipsnio 8 punktą.





Priimti teritorijos planavimo sprendiniai užtikrina gamtinio karkaso funkcijų išsaugojimą, ekologinį teritorijos pralaidumą ir darnų teritorijos vystymą, nepažeidžiant bendrojo plano nuostatų bei išlaikant natūralų kraštovaizdžio pobūdį.

[Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema](#)



3 pav. Ištrauka iš Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo schemos

Remiantis vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimo specialiojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 20 d. sprendimu Nr. B1-213 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimo specialiojo plano patvirtinimo“, sprendiniais, su pertvarkoma teritorija ribojasi du keliai: Ču-46 II kategorijos viešasis kelias (Toliejai-Taitiškės- Purvėnai) bei Ču-48 II kategorijos viešasis kelias (Toliejai). Abiejų kelių pločiai yra 5m., kelio dangą – žvyras. Įvažos į naujai formuojamus žemės sklypus numatytas grupuotas, iš Ču-46 kelio numatomos dviems sklypams viena bendra įvažė, iš viso numatomos trys įvažės, o iš Ču-48 numatoma viena įvažė.

Detalieji planai

Planuojamoje teritorijoje nėra parengtų detaliųjų planų.

Žemės valdos projektai

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra rengiamų ar patvirtintų žemės valdos projektų.

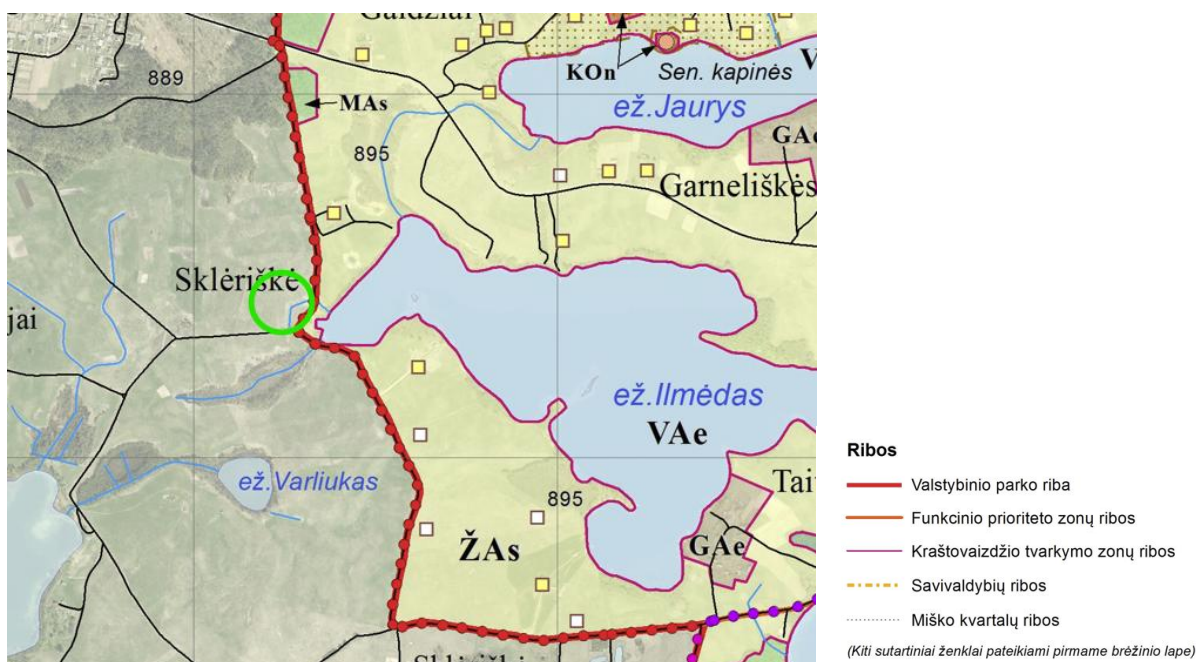
Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojamos teritorijos sprendiniai formuojami atsižvelgiant į teritorijos kraštovaizdžio pobūdį, reljefą bei artumą Labanoro regioniniam parkui, vadovaujantis Regioninio parko tvarkymo plano nuostatų principais (32–37 p.).

Teritorijoje formuojamas mažo intensyvumo, sodybinio pobūdžio užstatymas, vengiant urbanizuotoms teritorijoms būdingo kompaktiško užstatymo. Žemės sklypai išdėstomi atsižvelgiant į esamą reljefą, išsaugant natūralias reljefo formas bei kraštovaizdžio struktūrą.

Suformuoti vidutiniškai apie 15-17 arų ploto žemės sklypai užtikrina pakankamą erdvę želdynams, individualiam naudojimui bei vizualiniam teritorijos išskaidymui, todėl planuojamas užstatymas neformuoja kompaktiškai urbanizuotos struktūros.



Apsauginių agrarinių teritorijų KTZ grupėje:

ŽAs Specializuoto apsauginio ūkininkavimo KTZ

4 pav. Ištrauka iš Labanoro regioninio parko tvarkymo plano

Planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius nepatenka.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Įregistruotieji duomenys: Sklypo Skłėriškės k. plotas 2,9063 ha, ariamos žemės plotas 2,8726 ha, užstatytos žemės plotas 0,0337 ha, nusausintos žemės plotas – 0,9952 ha., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sklypo kadastrinis Nr. 6264/0001:397, unikalus Nr. 4400-0816-8107, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal NTR 8 punktą			
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:397	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,5000
	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	2,8100
	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,2100
	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0900
Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal NTR 11 punktą			
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:397	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0046
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	2,2052

Registruoti servitutai:

1. Nėra.
2. **Teritorijos užstatymas:** teritorija neužstatyta.

Įregistruotieji duomenys: Sklypo Skłėriškės k. plotas 0,7288 ha, ariamos žemės plotas 0,7288 ha, nusausintos žemės plotas – 0,3190 ha., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sklypo kadastrinis Nr. 6264/0001:431, unikalus Nr. 4400-0869-7420, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal NTR 8 punktą			
Skil. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:431	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0300
	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	0,7200
	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0200
	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	0,2000
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,7200
Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal NTR 11 punktą			
Skil. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:431	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,5121

Registruoti servitutai:

1. Nėra.
2. **Teritorijos užstatymas:** teritorija neužstatyta.

Patvirtintu detaliojo planavimo dokumentu nustatyti teritorijos apribojimai:

Teritorijai nėra nustatytų apribojimų iš aplinkinėse teritorijose rengtų ir patvirtintų detaliojo planavimo dokumentų.

GRETIMOS TERITORIJOS

Pertvarkoma sklypas ribojasi:

- šiaurėje su: įregistruotais privačiais kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais Molėtų r. sav., Čiulėnų sen., Sklėriškės k. (kad. Nr. 6264/0001:414);
- rytuose su: keliu: Kelias - Toliejai- Ilmedas, įregistruota kaip inžinerinis statinys.
- pietuose su: keliu: Kelias - Toliejai-Taitiškės- Purvėnai, įregistruota kaip inžinerinis statinys.
- vakaruose su: valstybine žeme.

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Inžinerinė infrastruktūra – Vietovėje, preliminariai, nėra išvystyta inžinerinė infrastruktūra.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš vietinės reikšmės kelio, kuriam suteiktas gatvės pavadinimas – Ilmėdo gatvė, esamos nuvažos.

Išorės gaisrų gesinimui: išorės gaisrų gesinimui numatomas vandens tiekimas nuo ežero Ilmėdas.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI***Planuojami sklypai***

Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Sklėriškės kaimo dalis (žemės sklypai kad. Nr. 6264/0001:397 ir 6264/0001:431), plotas – apie 3,6351 ha. Rengiamu detaliuoju planu formuojama mažo intensyvumo sodybinio pobūdžio gyvenamoji teritorija, apribotas Ilmėdo bei Ežero gatve bei privačiais žemės sklypais.

Skl. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. pask.	Žemės naudojimo būdai
1	0,1465 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2	0,1535 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3	0,1575 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	0,1605 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5	0,1589 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6	0,1591 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7	0,1456 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8	0,2239 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9	0,1554 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10	0,1605 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

11	0,1610 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12	0,1512 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
13	0,1420 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
14	0,1147 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
15	0,1696 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
16	0,1823 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
17	0,1924 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
18	0,1991 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
19	0,2118 Priklausys Š. M. ir R. M.	GG -- gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
20	0,1894 Priklausys Š. M. ir R. M.	BZ -- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	B – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
21	0,1186 Priklausys Š. M. ir R. M.	TK -- Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kita	I2 -- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Statybos reglamentai: detaliau planu žemės sklype nustatomi statybos reglamentai:

Žemės sklypų statybos reglamentai							
Skil. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas	Statinių paskirtys
1	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
2	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
3	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
4	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
5	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
6	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
7	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
8	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
9	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
10	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
11	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
12	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
13	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
14	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
15	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
16	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
17	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
18	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
19	< 8,5	1-2	Iki 20	Iki 0,4	-	Sodybinio užstatymo	Vieno buto pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
20	-	-	-	-	-	-	Žemės sklypai, skirti viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms
21	-	-	-	-	-	-	8.1. keliai; 8.2. gatvės

Statinių statybos zonos, kuriose yra galima pastatų statyba, parodytos grafiškai pagrindiniame brėžinyje. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Teritorijos, kuriose taikomos ir patikslinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)

Detaliojo plano rengimo metu patikslinamos ir nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

Skl. Nr.	Erdv. kodas	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statu-sas
1	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1465	esama
2	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1535	esama
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,0176	esama
3	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1371	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1575	esama
4	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1605	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1605	esama
5	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1589	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1589	esama
6	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1591	esama
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1591	esama
7	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1465	esama
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0221	esama
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1456	esama
	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0246	esama
8	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,2239	esama
9	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1275	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1554	esama
10	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1605	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1605	esama
11	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1610	esama

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

		septintasis skirsnis)		
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1610	esama
12	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1512	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1512	esama
13	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1420	esama
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1420	esama
	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0160	esama
14	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0199	esama
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1147	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1147	esama
	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0149	esama
15	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0187	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1696	esama
16	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0157	esama
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,0119	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1823	esama
17	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0142	esama
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1924	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1924	esama
18	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0140	esama
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1991	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1991	esama
19	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0205	esama
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2118	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,2118	esama
20	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0151	esama
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1894	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1894	esama
	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0287	esama
21	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0482	esama
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1816	esama
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1816	esama
	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0082	esama
22	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0024	esama

163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1107	esama
121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1186	esama

PASTABOS:

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti valstybei nuosavybės teise priklausantys melioracijos statiniai. Rengiant detaliojo plano sprendinius įvertintas esamas melioracijos tinklas bei melioracijos griovys. Detaliojo plano sprendiniuose numatomi melioracijos statinių pertvarkymo sprendiniai, kurie detalizuojami parengtame melioracijos statinių pertvarkymo projekte. Konkretūs techniniai sprendiniai bus įgyvendinami rengiant techninius projektus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo bei kitų teisės aktų reikalavimais.

Kelių apsaugos zonose**1. draudžiama:**

1) statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus;

2) įrengti išorinę reklamą;

3) naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką.

2. Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, leidžiama:

1) statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, išskyrus pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais;

2) statyti paminklinius akcentus-simbolius;

3) įrengti naujus karjerus, vandens telkinius;

4) statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus (toliau – žemės darbai), sandėliuoti bet kokias medžiagas;

5) miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;

6) kelių apsaugos zonos dalyje, sutampančioje su kelio juostos dalimi, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, vykdyti prekybinę veiklą ir (ar) kitus darbus, nenurodytus šios dalies 1–5 punktuose.

Elektros tinklų apsaugos zonose**2. draudžiama:**

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;

9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;

5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;

6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);

7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

Detaliajame plane naujai nustatomi (projektuojami) servitutai:

Žemės sklype proj. Nr. 21 (pagal DP)

- S Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypams proj. Nr. 1-19 (pagal DP), kodas – 215, plotas – 1543 kv.m.
- S Servitutas – teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) žemės sklypams proj. Nr. 1-19 (pagal DP) ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, kodas – 222, plotas – 1543 kv.m.

Numatoma veikla sklype:

Sklypas „1...-...19“ -- planuojamose sklypuose galima vienbučio gyvenamojo namo statyba su pagalbinio ūkio pastatais.

Numatomų statyti pastatų paskirtys

Užstatymas planuojamas mažo intensyvumo, sodybinio pobūdžio – numatomi vieno aukšto gyvenamieji pastatai su mansardomis arba šlaitiniais stogais, integruojant juos į esamą kraštovaizdį. Reglamentuose taip pat nustatomas maksimalus gyvenamųjų pastatų užstatymo plotas – ne didesnis kaip 150 m².

Kadangi planuojama teritorija ribojasi su Labanoro regioniniu parku, pastatai projektuojami vadovaujantis Aukštaitijos etnografiniam regionui būdingomis architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis, siekiant išlaikyti regionui būdingus sodybų bruožus, pastatų formas, tūrius, spalvinius sprendinius bei medžiagiškumą.

Sodybos pastatai projektuojami kompaktiškai, formuojant uždaro užstatymo sodybą, atsižvelgiant į vietovei būdingą planinę erdvinę struktūrą. Gyvenamieji namai numatomi nesublokuoti, stačiakampio plano, su simetriškais dvišlaičiais arba pusvalminiais 40–45° nuolydžio stogais su karnizais. Ūkio paskirties pastatai

projektuojami vieno aukšto, su simetriškais dvišlaičiais, pusvalminiais arba keturšlaičiais 40–45° nuolydžio stogais.

Pastatų stogų dangai numatoma naudoti neblizgias, tamsių spalvų dangas (rudos, pilkos, žalios ar juodos spalvos). Fasadų apdailai naudojamos regioninei architektūrai būdingos medžiagos – mediena, akmuo, tinkas ar plytos. Plastikinių apdailos medžiagų naudoti nenumatoma. Pastatų spalviniai sprendiniai numatomi santūriai, derantys prie gamtinės aplinkos ir vizualiai nedominuojantys kraštovaizdyje.

Projektuojami statiniai savo tūriu, proporcijomis, architektūrine išraiška ir naudojamomis medžiagomis turi derėti prie esamo kraštovaizdžio bei Aukštaitijos etnografiniam regionui būdingos tradicinės sodybinės architektūros.

Teritorijoje numatomos įrengti tvoros turi atitikti Labanoro regioninio parko nuostatų reikalavimus. Sodyba gali būti aptveriamas ne aukštesnėmis kaip 1,8 m aukščio perregimomis ažūrinėmis tvoromis, kurių kiurymių plotas sudaro ne mažiau kaip 45 proc. Tvoroms rekomenduojama naudoti tradicines medžiagas ir sprendinius – medinių virbų, tašelių, karčių, vytelių ar lentų konstrukcijas, vengiant horizontalių lentų sprendinių bei cokolių įrengimo. Tvorų architektūriniai sprendiniai turi derėti prie regionui būdingos sodybinės architektūros ir natūralaus kraštovaizdžio.

Saugotini želdiniai – Planuojamuose žemės sklypuose saugotinių želdinių nėra.

Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu. Detaliojo plano sprendiniuose numatomos preliminarios vietinių inžinerinių tinklų, artezinių gręžinių bei buitinių nuotekų valymo įrenginių vietos ir jų apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti 1–2 bendro naudojimo artezinius gręžinius arba taikyti kitą alternatyvų vandens tiekimo sprendinį, skirtą kelių sklypų aptarnavimui. Vandentiekio tinklų trasos ir prisijungimo schema bus tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Buitines nuotekas numatoma tvarkyti vietiniais biologinio valymo įrenginiais. Techninio projektavimo metu bus sprendžiama dėl individualių arba grupinių nuotekų tvarkymo sprendinių, įvertinus planuojamos teritorijos užstatymo intensyvumą bei aplinkosauginius reikalavimus.

Paviršinės nuotekos numatomos tvarkyti kiekvieno sklypo ribose vietiniu būdu, užtikrinant jų surinkimą, kaupimą ir (ar) infiltraciją. Preliminariai numatoma galimybė įrengti akumuliacines talpas, o konkretūs paviršinių nuotekų tvarkymo techniniai sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Planuojamoje teritorijoje nėra paklota Telia Lietuva, ryšių kabelių, dėl to ryšių linija detaliuotu planu neprojektuojama.

Elektros energijos tiekimas planuojamiems sklypams numatomas nuo esamų elektros tinklų, esančių Ilmėdo gatvėje, įrengiant elektros apskaitos spintas (elektros dėžutes) prie kiekvieno formuojamo žemės sklypo ribos. Inžinerinių tinklų trasos bus planuojamos taip, kad elektros tinklai nepatektų po planuojamais statiniais ir po gatvės važiuojamąja dalimi.

Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VĮ „Registru centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus

įstatymų nustatyta tvarka.

Atliekos. Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (AR) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

Transportas – įvažos į naujai formuojamus žemės sklypus numatomos grupuojant jas pagal sklypų išdėstymą. Iš Ču-46 kelio planuojamos trys bendros įvažos, kiekviena skirta patekimui į du gretimus žemės sklypus. Iš Ču-48 kelio numatoma viena įvažą.

Įrengiant dangas vidaus (pravažiavimo) keliuose privalu, kad gretimose teritorijose nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33:2011 reikalavimus), vibracijos ribiniai dydžiai (pagal HN 50:2016 reikalavimus), oro taršos lygiai (pagal HN 35:2007 reikalavimus). Projektuojant vidaus kelio (gatvės) elementus numatyti reikiamos priemonės taršos mažinimui (transporto greičio ribojimas, transporto srautų reguliavimas, važiuojamosios dalies dangos parinkimas).

Automobilių laikymo vietos

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus.

Rengiant pastatų statybos techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių nustatyti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.).

Automobilių vietų skaičių nustatyti rengiant pastatų techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo projektuojamų pastatų pajėgumo ar ploto.

Gaisrinės saugos reikalavimai

Detalusis planas parengtas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis. Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų ir nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Planuojama teritorija ribojasi su Ežeru Ilmėdas, dėl to gaisrų gesinimui gali būti naudojamas šis vandens telkinys.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius, rengiant statinių techninius projektus pastatų išdėstymas turi atitikti galiojančias normas ir taisykles. Bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir statinių. Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (TAR, 2014-04-03, Nr.4078), pastatai turi būti planuojami įvertinus aplinkiniuose sklypuose esančius bei planuojamus pastatus ir pastatų ugniai atsparumo laipsnį ir išdėstomi ne mažesniais nei nurodyta Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimų 6 lentelėje atstumais. Šie atstumai įvertinami ir numatomi techninio projekto stadijoje, tiksliai įvertinus pastatų paskirtį, parametrus, pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, naudojamas medžiagas, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių

reikalavimų (TAR, 2014-04-03, Nr.4078) sąlygas. Vanduo išorės gaisrų gesinimui numatomas iš esamų arčiausiai šalia teritorijos esančio vandens telkinio. Detalesni sprendiniai bus pateikiami techniniuose projektuose.

IŠVADOS

Galimo teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS:

1. Pagrindinis brėžinys M 1:1000;
2. Transporto judėjimo schema M 1:1000.