



Užsakovas: Švenčionių rajono administracijos direktorius
Planavimo organizatorius: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo dokumentų rengėjas: UAB „Lurida“
Planavimo lygmuo: Vietovės
Projekto Nr. 2014-07

KVARTALO TARP LIEPŲ IR BAŽNYČIOS GATVIŲ ŠVENČIONĖLIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS

**Detalusis planas
(1 egz.)**

Direktore



Kristina Gineikaitė

Projekto vadovas

Marius Vainius

KAUNAS 2015

Adresas:
Vasario 16-osios g. 15-11,
LT-53274 Teleičių km.,
Kauno rajonas

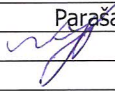
Tel.: 8 645 48980,
8 672 60989
El. paštas:
lurida.info@gmail.com

Atsiskaitomoji sąskaita:
Nr. LT367180900011467223,
AB Šiaulių bankas
banko kodas 71809

Įm. kodas: 302910045
PVM mok. kodas: Ne PVM mokėtoja
Reg. adr.: Vasario 16-osios g. 15-11,
Teleičių km., Kauno rajonas LT- 53274

PROJEKTO SUDĖTIS

1. SPRENDINIAI (dok. Nr. 2014-07/01-00)	
Aiškinamasis raštas (dok. Nr. 2014-07/01-01)	
Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys (dok. Nr. 2014-07/01-02)	
Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys (dok. Nr. 2014-07/01-03)	
Žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys (dok. Nr. 2014-07/01-04)	
Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojo lentelė (dok. Nr. 2014-07/01-05)	
Servitutų lentelė (dok. Nr. 2014-07/01-06)	
Koncepcijos brėžinys	
2. PLANO DERINIMO, TIKRINIMO IR PATVIRTINIMO DOKUMENTAI (dok. Nr. 2014-07/02-00)	
3. DETALIOJO PLANAVIMO PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI (dok. Nr. 2014-07/03-00)	
4. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO INFORMACIJA (dok. Nr. 2014-07/04-00)	
Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai (dok. Nr. 2014-07/04-01)	
Planuojamos teritorijos toponuotrauka	
Kadastrinio žemėlapiu ištrauka	
Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai	
Gyventojų registro duomenų bazės išrašai	
5. VIEŠUMO PROCEDŪROS (dok. Nr. 2014-07/05-00)	
Viešo svarstymo ataskaita	
Viešo svarstymo su visuomene protokolas	
Viešo svarstymo su visuomene dalyvių sąrašas	
Viešumo procedūrų dokumentai	
Registruotų laiškų siuntimo schema (dok. Nr. 2014-07/05-02)	
Viešumo procedūrų atlikimą įrodančios fotonuotraukos (dok. Nr. 2014-07/05-03)	
6. KVALIFIKACIJOS ATESTATAI (dok. Nr. 2014-07/06-00)	
Kvalifikacijos atestatas (Marius Vainius, Nr. 27859)	
UAB „LURIDA“ registravimo pažymėjimas	

 UAB „Lurida“, Vasario 16-osios g. 15-11, LT-53274 Teleičių km., Kauno rajonas	Organizatorius: Kalvarijos savivaldybės administracijos direktorius						
	KVARTALO TARP LIEPŲ IR BAŽNYČIOS GATVIŲ ŠVENČIONĖLIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS						
		Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Lapas	1
	PV/Projekt.	Marius Vainius	27859		2015-02-02	Lapų	1
					Laida	0	
Dokumento Nr. 2014-07/00-00	Projekto sudėtis						

1. SPRENDINIAI

 UAB „Lurida“, Vasario 16-osios g. 15-11, LT-53274 Teleičių km., Kauno rajonas	Organizatorius: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius						
	KVARTALO TARP LIEPŲ IR BAŽNYČIOS GATVIŲ ŠVENČIONĖLIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS						
		Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Lapas	1
Dokumento Nr. 2014-07/01-00	PV/Projekt.	Marius Vainius	27859		2015-02-02	Lapų	1
					Laida	0	
	SPRENDINIAI						

1.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1.1. BENDROJI DALIS

Detaliojo plano organizatorius: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 19, Švenčionys, tel. (8 387) 66 388, faksas: (8 387) 66 365; el. paštas: direktorius@svencionys.lt, www.svencionys.lt.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Lurida“, Vasario 16-osios g. 15-11, Teleičių km., Kauno rajonas LT- 53274, tel.: 8 673 86982, e. paštas: lurida.info@gmail.com.

Planuojama teritorija: apie 2,7 ha ploto teritorija tarp Liepų ir Bažnyčios gatvių Švenčionėlių mieste, Švenčionių rajone.

Planavimo pagrindas: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-04-04 įsakymas Nr. A-240.

Planavimo tikslai:

1. kompleksiskai išspręsti socialinius, ekonominius, ekologinius planuojamo kvartalo uždavinius;
2. nustatyti planuojamo kvartalo gyvenamosios teritorijos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingą teritoriją;
3. sukurti sveiką, saugią, darnią planuojamo kvartalo gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas;
4. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;
5. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.


Planuojant kvartalą tarp Liepų ir Bažnyčios gatvių Švenčionėlių mieste būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo sistemas, žemės ir kito nekilnojamo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, ir kitus poreikius.

Projekto uždaviniai:

1. detalizuoti Švenčionėlių miesto bendrajame plane nustatytas teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
2. nustatyti užstatytų teritorijų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
3. suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
4. numatyti teritorijas socialiniai infrastruktūrai;
5. nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
6. nurodyti priemones gamtos ir nekilnojamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti;
7. numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
8. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Papildomi planavimo uždaviniai:

1. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
2. detalizuoti Švenčionių miesto bendrajame plane numatytų (jei ne - numatyti) atskirųjų želdynų bendro naudojimo teritorijų ribas;
3. numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšio sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

 UAB „Lurida“, Vasario 16-osios g. 15-11, LT-53274 Teleičių km., Kauno rajonas	Organizatorius: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius						
	KVARTALO TARP LIEPŲ IR BAŽNYČIOS GATVIŲ ŠVENČIONĖLIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS						
		Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Paršas	Data	Lapas	1
	PV/Projekt.	Marius Vainius	27859	2015-02-02	Lapų	20	
					Laida	0	
Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas						

4. numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, suformuoti bendro naudojimo teritorijų, inžinerinės infrastruktūros ir kitus žemės sklypus;
5. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
6. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją.

Planavimo etapai:

Parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapo esamos būklės analizės, koncepcijos nustatymo, sprendinių konkretizavimo, sprendinių pasekmių vertinimo etapas ir baigiamasis etapas.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais planavimo dokumentais:

- Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-04-04 įsakymas Nr. A-240.
- 2014-04-10 Kvartalo tarp Liepų ir Bažnyčios gatvių Švenčionėlių mieste detaliojo plano darbų programa;
 - 2014-10-10 detaliojo planavimo užduotis;
 - Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2014-05-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. (24.4.1)ST1-249.
 - TEO LT, AB 2014-04-14 planavimo sąlygos Nr. 2-056/2014;
 - Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Švenčionių skyriaus 2014-05-13 planavimo sąlygos Nr. 45PLS-13.
 - AB LESTO 2014-04-23 planavimo sąlygos Nr. TS-47250-14-0283.
 - UAB „Švenčionių švara“ 2014-05-07 planavimo sąlygos Nr. 445.
 - Vilniaus visuomenės sveikatos centro Švenčionių skyriaus 2014-04-18 planavimo sąlygos Nr.23(22.3.7)-BSV-4538.
 - LITGRID AB 2014-04-23 planavimo sąlygos Nr. SD -1964.
 - Pagal parengtą 2014-04-11 paraišką Nr. (24.4.1)ST1-193 Švenčionių rajono savivaldybės administracijos vietinio ūkio skyrius planavimo sąlygų nepateikė.
 - VŠĮ „Plačiajuostis internetas“ 2014-04-28 planavimo sąlygos Nr. R-197.
 - AB „Lietuvos dujos“ Viliaus filialo 2014-04-30 planavimo sąlygos Nr. 976.
 - UAB „Vilniaus vandenys“ 2014-04-30 planavimo sąlygos Nr. 14/24.
 - Pagal parengtą 2014-04-11 paraišką Nr. (24.4.1)ST1-199 Švenčionių priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba planavimo sąlygų nepateikė.

Rengiant detalųjį planą, analizuota ir įvertinta planavimo sąlygose nurodyta teritorija, kurioje galioja šie teritorijų planavimo dokumentai:

- Švenčionėlių miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2009-11-26 sprendimu Nr. T-155.
- Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013-0411 sprendimu Nr. T-68.
- Švenčionių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013-02-28 sprendimu Nr. T40.
- Švenčionių rajono savivaldybės 2011-2018 m. strateginis plėtros planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2010-12-23 sprendimu Nr. T-172

1.1.2. ESAMA PADĖTIS

Planuojama teritorija. apie 2,7 ha ploto teritorija tarp Liepų ir Bažnyčios gatvių Švenčionėlių mieste, Švenčionių rajone.

Savininkai. Planuojama teritorija priklauso Lietuvos Respublikos Valstybiniam žemės fondui.

Gretimi sklypai. Su planuojama teritorija besiribojantys sklypai, įregistruoti VĮ RC, pateikiami 1 lentelėje.

1 lentelė. Su planuojama teritorija besiribojantys registruoti sklypai

	Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	2
			Lapų	20

Kad. Nr.	Adresas	Savininkai	Pagrindinė naudojimo paskirtis Sklypo naudojimo būdas, pobūdis
8677/0005:2	Pašto g. 39, Švenčionėliai	Lechoslavas Koreckis.	<u>Paskirtis:</u> kita, <u>būdas:</u> gyvenamosios teritorijos, <u>pobūdis:</u> mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
8677/0005:87	Pašto g. 41, Švenčionėliai	Algis Balčiūnas, Povilas Garla.	<u>Paskirtis:</u> kita, <u>būdas:</u> gyvenamosios teritorijos, <u>pobūdis:</u> mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
8677/0005:122	Pašto g. 43, Švenčionėliai	Marijona Žižienė	<u>Paskirtis:</u> kita, <u>būdas:</u> gyvenamosios teritorijos, <u>pobūdis:</u> mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
8677/0005:293	Pašto g. 51, Švenčionėliai	Antonas Petrovskis, Antonina Petrovskaja.	<u>Paskirtis:</u> kita, <u>būdas:</u> gyvenamosios teritorijos, <u>pobūdis:</u> mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
8677/0005:100	Pašto g. 57, Švenčionėliai	Renė Sadovnikienė	<u>Paskirtis:</u> kita, <u>būdas:</u> gyvenamosios teritorijos, <u>pobūdis:</u> mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
8677/0005:9	Eglių skg. 5, Švenčionėliai	Pranas Radziulis	<u>Paskirtis:</u> kita, <u>būdas:</u> gyvenamosios teritorijos, <u>pobūdis:</u> mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
8677/0005:342	Eglių skg. 3, Švenčionėliai	Vladimir Michnovich, Alina Michnovič	<u>Paskirtis:</u> kita, <u>būdas:</u> gyvenamosios teritorijos, <u>pobūdis:</u> mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
8677/0005:232	Bažnyčios g. 50, Švenčionėliai	Valdas Rudinskis	<u>Paskirtis:</u> kita, <u>būdas:</u> gyvenamosios teritorijos, <u>pobūdis:</u> mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Iš vakarų planuojama teritorija ribojasi su Liepų gatve, iš šiaurės pusės su Bažnyčios gatve.

Duomenys apie statinius. Statiniai esantys planuojamoje teritorijoje, įregistruoti VĮ RC, pateikiami 2 lentelėje.

2 lentelė. Planuojamoje teritorijoje registruoti statiniai

Adresas	Įregistruoti statiniai	Savininkas/ naudotojas	Gyvenamųjų patalpų skaičius
Bažnyčios g.40, Švenčionėliai	Pastatas – gyvenamasis namas, pagrindinė naudojimo paskirtis gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), unikalus Nr. 8699-0001-1015	-	4
Bažnyčios g.42, Švenčionėliai	Pastatas – gyvenamasis namas, pagrindinė naudojimo paskirtis gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), unikalus Nr. 8698-9001-3014	-	4
Bažnyčios g.44, Švenčionėliai	Pastatas – gyvenamasis namas, pagrindinė naudojimo paskirtis gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), unikalus Nr. 8699-0001-2012	Administruoja UAB „Švenčionių švara“	4
Bažnyčios g.46, Švenčionėliai	Pastatas – gyvenamasis namas, pagrindinė naudojimo paskirtis gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), unikalus Nr. 8699-5001-6013	Naudotojas GNSB „Melioratorius“	4
Bažnyčios g.48, Švenčionėliai	Pastatas – gyvenamasis namas, pagrindinė naudojimo paskirtis gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), unikalus Nr. 8699-4002-0010	Naudotojas GNSB „Melioratorius“	4

Esami inžineriniai tinklai. Planuojamoje teritorijoje inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Ryšiai. Planuojamoje teritorijoje yra kabelinės, požeminės ryšių linijos, ryšių kanalizacijos šuliniai. Nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra nutiestos 0,4 ir 10 kV elektros linijos, elektros šviestuvai ant metalinių ir gelžbetoninių stulpų. Požeminėms elektros kabelių linijoms nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Elektros oro linijoms nustatytos apsaugos zonos žemės juostoms, po 2 metrus, nuo kraštinių laidų.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai. Planuojamoje teritorijoje nutiesti vandentiekio tinklai, nuotekų ir lietaus kanalizacijos linijos. Nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 2,5 metro nuo vamzdynų ašies.

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra paklota vandentiekio linija. Jos pradžia yra planuojamoje teritorijoje greta Liepų ir Akacijų gatvių sankirtos, tinklas driekiasi vakaru kryptimi link Kaštonų ir Pašto gatvių sankryžos. Šiai vandentiekio linijai apsaugos zona bus nustatyta techninio projekto metu patikslinus jos buvimo vietą.

Šilumos tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra šilumos tinklų nėra.

Dujotiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra dujotiekio tinklų nėra.

Esamos gamtos paveldo bei kultūros vertybės. Apie 320 m atstumu nuo planuojamos teritorijos vakarų kryptimi adresu Mokyklos g. 19, Švenčionėliai, yra nekilnojamoji kultūros vertybė, unikalus objekto kodas. 2573. Apie 190 m atstumu šiaurės vakarų kryptimi yra Kun. B. Laurinavičiaus paminklas, unikalus objekto kodas 2062.

Želdynai. Planuojamoje teritorijoje auga pieva ir veja, yra gėlynų, medžių želdinių juostos, pavieniai medžiai - orientyrai plačialapiai, siauralapiai medžiai, vaismedžiai, eglės, pušys, atskirai augantys krūmai.

Teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos. Detalusis planas savo sprendiniais sieks suformuoti žemės sklypus prie esamų daugiabučių gyvenamųjų namų bei kitų teritorijų, esančių planuojamame kvartale. Bus kompleksiskai sprendžiami socialiniai, ekonominiai, ekologiniai planuojamo kvartalo uždaviniai, sudarytos sąlygos privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę. Detaliojo plano sprendiniais siekiama numatyti tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, sukurti sveiką, saugią, darnią planuojamo kvartalo gyvenamąją aplinką

Planuojamoje teritorijoje jau yra suplanuota susisiekimo sistema. Šio detaliojo plano sprendiniais bus nustatomos gatvių raudonosios linijos.

Probleminės situacijos:

Planuojamoje teritorijoje vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ VI skyriaus 2.5 punktu, prie esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų nepakanka automobilių stovėjimo vietų.

1.1.3. KONCEPCIJA

Detaliojo plano koncepcija nustatoma, remiantis planavimo tikslais ir uždaviniais: kompleksiskai išspręsti socialinius, ekonominius, ekologinius planuojamo kvartalo uždavinius; nustatyti planuojamo kvartalo gyvenamosios teritorijos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingą teritoriją; sukurti sveiką, saugią, darnią planuojamo kvartalo gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas; sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas; derinti fizinių ir

 Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	4
		Lapų	20

juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų, detalizuoti Švenčionėlių miesto bendrajame plane nustatytas teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; nustatyti užstatytą teritorijų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus; suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti teritorijas socialiniai infrastruktūrai; nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; nurodyti priemones gamtos ir nekilnojamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; detalizuoti Švenčionių miesto bendrajame plane numatytą (jei ne - numatyti) atskirųjų želdynų bendro naudojimo teritorijų ribas; numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšio sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, suformuoti bendro naudojimo teritorijų, inžinerinės infrastruktūros ir kitus žemės sklypus; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją. Planuojant kvartalą tarp Liepų ir Bažnyčios gatvių Švenčionėlių mieste būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo sistemas, žemės ir kito nekilnojamo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, ir kitus poreikius.

Planuojant teritoriją vadovautasi išduotomis planavimo sąlygomis, bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais (bendraisiais ir specialiaisiais planais).

Detalioju planu suformuoti kitos paskirties žemės sklypai, kurių paskirtis:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- atskirųjų želdynų teritorijos (E).

1.1.4. SPRENDINIAI

Sklypų suformavimas:

Sklypas Nr. 1: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Sklypo plotas 5700 m². Sklypas formuojamas prie esamų gyvenamųjų namų Bažnyčios g. 40 (gyvenamosios paskirties patalpų – 4), Bažnyčios g. 42 (gyvenamosios paskirties patalpų – 4), Bažnyčios g. 44 (gyvenamosios paskirties patalpų – 4), Bažnyčios g. 46 (gyvenamosios paskirties patalpų – 4), Bažnyčios g. 48 (gyvenamosios paskirties patalpų – 4).

Išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų pastatų, remiantis STR 2.06.04:2014 planuojamame sklype formuojamos dvi automobilių stovėjimo aikštelės (8 ir 10 vietų). Techniniais projektais tikslinamos automobilių stovėjimo aikštelių vieta ir skaičius, tuomet esant poreikiui bus numatomi takai, kurie jas jungtų su gyvenamųjų namų kiemais.

Prie patekimo į sklypą numatoma, apie 12 m atstumu nuo gyvenamųjų namų numatoma buitinių atliekų konteinerių aikštelės vieta. Planuojamame sklype nėra numatoma vaikų žaidimo aikštelė.

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ viso želdinių Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijose privalo būti – 30 % sklypo ploto.

Įvažiavimas – išvažiavimas prie sklypo Nr. 1 paliekamas esamas iš Eglių skersgatvio (D₂₋₃ kategorija), antrasis įvažiavimas yra iš Bažnyčios (D kategorija) gatvės. Sklype numatomas 2 metrų pločio kelio servitutas b, leidžiantis naudotis pėsčiųjų taku ir patekti į sklypą Nr. 12. Sklype numatomas 3,5 m pločio kelio servitutas c, kuris leis patekti į planuojamą sklypą Nr. 16. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ 187 punktą minimalus privažiavimas prie daugiabučio pastato turi būti 5,5 m. Todėl privažiavimas turi būti platinamas iki reglamentuoto 5,5 m pločio.

	Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	5
			Lapų	20

Detalioju planu numatomas (esant poreikiui) dviejų elektros oro linijų iškėlimas. Galimas tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto metu, tuomet numatomi iškėlimo būdai, vieta ir kitos aplinkybės. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detalioju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sklypas Nr. 2: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo plotas 1100 m².

Sklype numatoma gyvenamosios paskirties objektų statyba (sprendžiama techniniu projektu). Užstatymo pastatais zona sklype nustatoma, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais, taip pat atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas.

Patekimas į sklypą numatomas iš planuojamo sklypo Nr. 15, kuriuo patenkama į Bažnyčios gatvę (D kategorija).

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ viso želdinių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijose privalo būti – 25 % sklypo ploto.

Sklype planuojami nauji inžineriniai tinklai: dujotiekis, vandentiekis, buitinės nuotekos, elektra ir ryšiai. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detalioju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sklypas Nr. 3: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo plotas 1100 m².

Sklype numatoma gyvenamosios paskirties objektų statyba (sprendžiama techniniu projektu). Užstatymo pastatais zona sklype nustatoma, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais, taip pat atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas.

Patekimas į sklypą numatomas iš planuojamo sklypo Nr. 15, kuriuo patenkama į Bažnyčios gatvę (D kategorija).

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ viso želdinių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijose privalo būti – 25 % sklypo ploto.

Sklype planuojami nauji inžineriniai tinklai: dujotiekis, vandentiekis, buitinės nuotekos, elektra ir ryšiai. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detalioju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

	Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	6
			Lapų	20

Sklypas Nr. 4: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo plotas 1100 m².

Sklype numatoma gyvenamosios paskirties objektų statyba (sprendžiama techniniu projektu). Užstatymo pastatais zona sklype nustatoma, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais, taip pat atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas.

Patekimas į sklypą numatomas iš planuojamo sklypo Nr. 15, kuriuo patenkama į Bažnyčios gatvę (D kategorija).

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ viso želdinių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijose privalo būti – 25 % sklypo ploto.

Sklype planuojami nauji inžineriniai tinklai: dujotiekis, vandentiekis, buitinės nuotekos, elektra ir ryšiai. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detalioju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sklypas Nr. 5: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo plotas 1100 m².

Sklype numatoma gyvenamosios paskirties objektų statyba (sprendžiama techniniu projektu). Užstatymo pastatais zona sklype nustatoma, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais, taip pat atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas.

Patekimas į sklypą numatomas iš planuojamo sklypo Nr. 15, kuriuo patenkama į Bažnyčios gatvę (D kategorija).

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ viso želdinių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijose privalo būti – 25 % sklypo ploto.

Sklype planuojami nauji inžineriniai tinklai: dujotiekis, vandentiekis, buitinės nuotekos, elektra ir ryšiai. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detalioju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sklypas Nr. 6: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo plotas 1100 m².

Sklype numatoma gyvenamosios paskirties objektų statyba (sprendžiama techniniu projektu). Užstatymo pastatais zona sklype nustatoma, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais, taip pat atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas.

 Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	7
		Lapų	20

Patekimas į sklypą numatomas iš planuojamo sklypo Nr. 15, kuriuo patenkama į Bažnyčios gatvę (D kategorija).

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ viso želdinių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijose privalo būti – 25 % sklypo ploto.

Sklype planuojami nauji inžineriniai tinklai: dujotiekis, vandentiekis, buitinės nuotekos, elektra ir ryšiai. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detaliuoju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sklypas Nr. 7: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo plotas 1100 m².

Sklype numatoma gyvenamosios paskirties objektų statyba (sprendžiama techniniu projektu). Užstatymo pastatais zona sklype nustatoma, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais, taip pat atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas.

Patekimas į sklypą numatomas iš planuojamo sklypo Nr. 15, kuriuo patenkama į Bažnyčios gatvę (D kategorija). Planuojamame sklype numatomas 3,5 m pločio kelio servitutas a, kuriuo patenkama prie sklype Nr. 14 esančios elektros transformatorinės TP L-SL321.

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ viso želdinių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijose privalo būti – 25 % sklypo ploto.

Sklype planuojami nauji inžineriniai tinklai: dujotiekis, vandentiekis, buitinės nuotekos, elektra ir ryšiai. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detaliuoju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sklypas Nr. 8: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo plotas 1100 m².

Sklype numatoma gyvenamosios paskirties objektų statyba (sprendžiama techniniu projektu). Užstatymo pastatais zona sklype nustatoma, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais, taip pat atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas.

Patekimas į sklypą numatomas iš planuojamo sklypo Nr. 15, kuriuo patenkama į Bažnyčios gatvę (D kategorija).

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ viso želdinių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijose privalo būti – 25 % sklypo ploto.

	Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	8
			Lapų	20

Sklype planuojami nauji inžineriniai tinklai: dujotiekis, vandentiekis, buitinės nuotekos, elektra ir ryšiai. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detaliuoju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sklypas Nr. 9: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo plotas 1100 m².

Sklype numatoma gyvenamosios paskirties objektų statyba (sprendžiama techniniu projektu). Užstatymo pastatais zona sklype nustatoma, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais, taip pat atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas.

Patekimas į sklypą numatomas iš planuojamo sklypo Nr. 15, kuriuo patenkama į Bažnyčios gatvę (D kategorija).

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ viso želdinių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijose privalo būti – 25 % sklypo ploto.

Sklype planuojami nauji inžineriniai tinklai: dujotiekis, vandentiekis, buitinės nuotekos, elektra ir ryšiai. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detaliuoju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sklypas Nr. 10: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo plotas 1200 m².

Sklype numatoma gyvenamosios paskirties objektų statyba (sprendžiama techniniu projektu). Užstatymo pastatais zona sklype nustatoma, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais, taip pat atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas.

Patekimas į sklypą numatomas iš planuojamo sklypo Nr. 15, kuriuo patenkama į Bažnyčios gatvę (D kategorija).

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ viso želdinių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijose privalo būti – 25 % sklypo ploto.

Sklype planuojami nauji inžineriniai tinklai: dujotiekis, vandentiekis, buitinės nuotekos, elektra ir ryšiai. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detaliuoju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

 Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	9
		Lapų	20

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sklypas Nr. 11: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo plotas 1271 m².

Sklype numatoma gyvenamosios paskirties objektų statyba (sprendžiama techniniu projektu). Užstatymo pastatais zona sklype nustatoma, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais, taip pat atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas.

Patekimas į sklypą numatomas iš planuojamo sklypo Nr. 15, kuriuo patenkama į Bažnyčios gatvę (D kategorija).

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ viso želdinių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijose privalo būti – 25 % sklypo ploto.

Sklype planuojami nauji inžineriniai tinklai: dujotiekis, vandentiekis, buitinės nuotekos, elektra ir ryšiai. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detalioju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sklypas Nr. 12: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E). Sklypo plotas 3402 m².

Sklypas formuojamas želdynams. Sklype gali būti įrengti parkai, miesto sodai, skverai, žaliosios jungtys bei kiti ramiam poilsiui skirti želdiniai. Sklype siūloma įrengti krepšinio aikštelę (tikslī vieta numatoma techninio projekto metu).

Numatomas sklypo teritorijoje esančių griuvėsių ir dviejų negyvenamųjų pastatų naikinimas (spręsti techninio projekto metu).

Patekimas į sklypą numatomas iš planuojamame sklype Nr. 1 numatomo 2 metrų pločio kelio servituto b, leidžiančio naudotis pėsčiųjų taku.

Sklypas Nr. 13: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E). Sklypo plotas 793 m².

Sklypas formuojamas želdynams. Sklype gali būti įrengti parkai, miesto sodai, skverai, žaliosios jungtys bei kiti ramiam poilsiui skirti želdiniai.

Patekimas į sklypą numatomas iš Eglių skersgatvio (D₂₋₃ kategorija). Per planuojamo sklypo centinėje dalyje esančius kelius patenkama į registruotus sklypus kad. Nr. 8677/0005:232 ir Nr. 8677/0005:342.

Sklypas Nr. 14: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1). Sklypo plotas 100 m².

Sklypas formuojamas esamai elektros transformatorinei pastotei TP L-SL321.

Patekimas į sklypą numatomas per planuojamame sklype Nr. 7 numatomą 3,5 m pločio kelio servitutą a.

Sklypas Nr. 15: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo plotas 1217 m².

	Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	10
			Lapų	20

Iš sklypo patenkama į planuojamus sklypus Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11. Remiantis STR 2.06.04:2014 sklypo gale turiu būti įrengta apsisukimo aikštelė, kurios matmenys yra 9 * 11,75 m.

Sklype planuojami nauji inžineriniai tinklai: dujotiekis, vandentiekis, buitinės ir lietaus nuotekos, elektra ir ryšiai. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detaliuoju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sklypas Nr. 16: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II). Sklypo plotas 3486 m².

Sklypas formuojamas apie esamus dviejų aukštų ūkinius ir garažų pastatus, taip pat numatoma negyvenamosios paskirties objektų statyba (sprendžiama techniniu projektu). Užstatymo pastatais zona sklype nustatoma, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais, taip pat atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas.

Numatomas sklypo teritorijoje esančių griuvėsių naikinimas (spręsti techninio projekto metu).

Patekimas į sklypą numatomas per planuojamame sklype Nr. 1 numatomą 3,5 m pločio kelio servitutą c.

Sklype numatomas žemos įtampos elektros kabelio iškėlimas, kuris patenka į planuojamo užstatymo zoną. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detaliuoju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas.

Visos rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Nauji inžineriniai tinklai ir gaisrinė sauga:

Gaisrinė sauga. Techninių projektų metu turi būti užtikrinama planuojamos teritorijos gaisrinė sauga. Statiniai turi būti suprojektuoti, pastatyti, įrengti ir naudojami taip, kad gaisro kilimo pavojus juose būtų kuo mažesnis. Teritorijoje turi būti numatomas gaisrinio vandentiekio, sujungto su buitiniu vandentikiu, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – sausvamzdžių ir gaisrinių (vandens) rezervuarų įrengimas. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detaliuoju planu.

Ryšiai. Planuojamoje teritorijoje numatomi nauji ryšio tinklai.

Visos rodomos projektuojamų tinklų vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detaliuoju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas

Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

 Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	11
		Lapų	20

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje numatomi nauji elektros tinklai.

Techninio projekto metu numatyti galimybę komercinės apskaitos skydų, kabelinių spintų (KAS) statybai, esant reikalui – pastotės statybai, tikslinti 0,4 kV kabelinių linijų trasas.

Detalioju planu numatomas (esant poreikiui) dviejų elektros oro linijų iškėlimas planuojamame sklype Nr. 1, sklype Nr. 2 numatomas žemos įtampos elektros kabelio iškėlimas, kuris patenka į planuojamo užstatymo zoną. Galimas tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto metu, tuomet numatomi iškėlimo būdai, vieta ir kitos aplinkybės.

Visos rodomos projektuojamų tinklų vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detalioju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas

Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai. Planuojamoje teritorijoje numatomos naujos vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų linijos.

Naujo vandentiekio pajungimas numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų Liepų ir/ar Bažnyčios gatvėse, vandens slėgis prijungimo vietoje 2,5 atm.

Visos rodomos projektuojamų tinklų vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detalioju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas

Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Šilumos tinklai. Planuojamoje teritorijoje nauji šilumos tinklai neplanuojami.

Dujotiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje numatomi nauji dujotiekio tinklai

Naujus gamtinių dujų naudotojus galima dujofikuoti nuo esančio PE d90 vidutinio slėgio dujotiekio Liepų gatvėje arba nuo PE d160 vidutinio slėgio dujotiekio Kaštonų ir Pašto gatvių sankryžoje.

Visos rodomos projektuojamų tinklų vietos yra sąlyginės, jos tikslinamos techniniais projektais. Objektų statyba bei įrengimas, būtini servitutai turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detalioju planu. Esant poreikiai tuomet sprendžiamas reikalingas inžinerinių tinklų bei įrenginių iškėlimas ar perkėlimas

Naujai įrengiamų tinklų apsaugos zonos turi būti nurodytos (arba patikslintos) juos paklojus, specialiosios naudojimo sąlygos tuomet įregistruojamos nekilnojamojo turto registre.

Formuojamų sklypų ribose inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Pastaba Nr. 1: numatomo užstatymo, inžinerinių tinklų, automobilių stovėjimo aikštelių, įvažiavimų pločių ir kitų objektų statyba bei įrengimas sprendžiami techninio projekto metu tiksliai nustačius teritorijos šiaurinėje dalyje esančios vandentiekio linijos vietą. Esant poreikiui tuomet sprendžiamas reikalingas tinklo iškėlimas ar perkėlimas, nustatoma jo apsaugos zona.

Pastaba Nr. 2: sklypų plotus, matmenis ir koordinates, servitutus tikslinti atliekant geodezinius matavimus.

	Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	12
			Lapų	20

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI**SKLYPAS 1**

Sklypo plotas: 5700 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Leistinas aukštis: 8 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 20 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 35 %.

SKLYPAS 2

Sklypo plotas: 1100 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Leistinas aukštis: 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 28 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 40 %.

SKLYPAS 3

Sklypo plotas: 1100 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Leistinas aukštis: 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 28 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 40 %.

SKLYPAS 4

Sklypo plotas: 1100 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Leistinas aukštis: 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 28 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 40 %.

SKLYPAS 5

Sklypo plotas: 1100 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Leistinas aukštis: 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 28 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 40 %.

SKLYPAS 6

Sklypo plotas: 1100 m².

 Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	13
		Lapų	20

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Leistinas aukštis: 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 28 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 40 %.

SKLYPAS 7

Sklypo plotas: 1100 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Leistinas aukštis: 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 28 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 40 %.

SKLYPAS 8

Sklypo plotas: 1100 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Leistinas aukštis: 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 28 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 40 %.

SKLYPAS 9

Sklypo plotas: 1100 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Leistinas aukštis: 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 28 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 40 %.

SKLYPAS 10

Sklypo plotas: 1200 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Leistinas aukštis: 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 26 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 40 %.

SKLYPAS 11

Sklypo plotas: 1271 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

	Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	14
			Lapų	20

Leistinas aukštis: 8,5 m.
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 26 %
 Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 40 %.

SKLYPAS 12

Sklypo plotas: 3402 m².
 Sklypo savininkas (naudotojas): Lietuvos Respublika.
Sklypo tvarkymo reglamentai:
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
 Žemės naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos.
 Leistinas aukštis: -
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: -
 Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: -

SKLYPAS 13

Sklypo plotas: 793 m².
 Sklypo savininkas (naudotojas): Lietuvos Respublika.
Sklypo tvarkymo reglamentai:
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
 Žemės naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos.
 Leistinas aukštis: -
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: -
 Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: -

SKLYPAS 14

Sklypo plotas: 100 m².
 Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė.
Sklypo tvarkymo reglamentai:
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
 Žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
 Leistinas aukštis: 4
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 7 %
 Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 7 %

SKLYPAS 15

Sklypo plotas: 1217 m².
 Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė.
Sklypo tvarkymo reglamentai:
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
 Žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
 Leistinas aukštis: -
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: -
 Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: -

SKLYPAS 16

Sklypo plotas: 3486 m².
 Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė.
Sklypo tvarkymo reglamentai:
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
 Žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
 Leistinas aukštis: 8
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 35 %
 Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 40 %

	Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	15
			Lapų	20

1.1.5. APLINKOS APSAUGA

Buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną, bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis. Buitinių atliekų (antrinių žaliavų) konteinerių vietos gali būti tikslinamos techninio projekto metu.

Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ar gyventojų sveikatai. Planuojama veikla neturės neigiamos įtakos gretimose teritorijose vykdomai ūkinei veiklai.

Teritorija paviršinių ir požeminių vandenių kokybei įtakos neturės, kadangi gamybinė veikla nebus vykdoma, nebus pavojaus dėl cheminių ar biologinių teršalų nutekėjimo. Planuojama ūkinė veikla neigiamos įtakos aplinkos orui neturės. Oro kokybei šokią tokią įtaką gali turėti gyventojų autotransportas, tačiau tai didelės įtakos oro taršai, neturės.

Tose atkarpose, kur numatomas sklypo užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statyboms, darbus dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rektivavimui.

Vadovaujantis 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“ techniniais projektais bus numatoma apželdinti suplanuotus sklypus (nuo 12 iki 50 proc., priklausomai nuo žemės sklypo naudojimo būdo), dėl ko aplinkos oras bus grynesnis ir švaresnis, sumažės oro užterštumas.

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Pastatų, infrastruktūros objektų bei inžinerinių tinklų statybai bus naudojamos statybinės medžiagos, sertifikuotos SPSC ar Europos Sąjungos valstybių atitinkamų sertifikavimo institucijų.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Parengto detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas teritorijos vystymo darnai, poveikis ekonominei aplinkai, vertinamas poveikis socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Teritorijos vystymo darnos požiūriu.

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Detaliojo plano sprendiniai teigiamai paveiks miesto plėtrą bei socialinį gyvenimą, pagerės teritorijų aplinkos kokybę, kadangi bus suplanuota reikiama inžinerinė infrastruktūra, nustatytos reikalingos apsaugos zonos. Prognozuojamas ilgalaikis poveikio efektas.

2. Kaip bus veikliama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Teigiamai. Teritorija bus sutvarkyta, įrengta infrastruktūra, bus racionaliai išnaudojamas planuojamos teritorijos potencialas, įrengti želdynai.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, laukiamas ilgalaikis teigiamas efektas.

1. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Galimas teigiamas visų sprendinių poveikis.

2. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

	Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	16
			Lapų	20

Socialinė sritis. Bus sukurta kokybiška gyvenamoji aplinka, numatyti želdynai, kuriuose bus sukurta aplinka leidžianti pailsėti visoms visuomenės grupėms priklausantiems asmenims. Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato veiklos sričiai neigiamo poveikio. Visais požiūriais šių projektinių sprendinių įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes).

3. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?
Neigimo poveikio nepatirs nė viena sritis.

Ekonominės aplinkos požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Žymesnio poveikio atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai neplanuojama. Nagrinėjama teritorija yra palyginti maža, kad turėtų įtaką regioninei plėtrai.

2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Sprendinių įgyvendinimas bendriesiems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčiams bei jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fonui įtakos neturės.

3. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fonui ir jo racionaliui naudojimui?

Sprendinių įgyvendinimas žymesnio poveikio teritorijos gamtinių išteklių fonui ir jo racionaliui naudojimui neturės.

4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos bendrosioms investicijoms ir verslo sąlygoms.

5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Sprendinių įgyvendinimas gamybos sąnaudų pokyčiams įtakos neturės.

6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Įtakos neturės. Esamų gamybos pajėgumų nėra, todėl sprendinių įgyvendinimas poveikio neturės.

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?

Įmonių konkurencingumui sprendinių įgyvendinimas įtakos neturės, nes planuojamoje teritorijoje nenumatomas gamybos vystymas.

8. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?

Sprendinių įgyvendinimas valstybės ar savivaldybių biudžetams įtakos neturės.

Socialinės aplinkos požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?

Sprendinių įgyvendinimas atskirų regionų ar rajonų bendrajai socialinei būklei įtakos neturės.

2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Sprendinių įgyvendinimas gyventojų užimtumui įtakos neturės.

3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?

Projektinių sprendinių įgyvendinimas vietos savivaldos ir bendruomenės raidai įtakos neturės.

4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?

Sprendiniai poveikio švietimui neturės.

 Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	17
		Lapų	20

5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?
Visoms planuojamoje teritorijoje esančioms bendruomenės socialinėms grupėms bus sukuriamos prielaidos pagerinti gyvenimo kokybę.
6. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?
Sklypų suformavimas teigiamai paveiks žmonių sveikatą, numatytos visos reikalingos apsaugos zonos ir apribojimai, numatyti reikalingi želdynų plotai.

Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?
Numatomi detaliojo plano sprendiniai pavojaus aplinkai nekelti, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Sklypuose numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai.
2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę?
Planuojama veikla paviršinių ir požeminių vandenių kokybei neigiamos įtakos neturės.
3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?
Planuojama veikla dirvožemio ištekliams tiesioginės įtakos neturės.
4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?
Sprendinių įgyvendinimas ekosistemoms bei biologinei įvairovei poveikio neturės.
5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?
Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Sprendiniai poveikio neturės.
6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?
Sprendiniai gamtinei rekreacinei rekreaciniai aplinkai įtakos neturės.
7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?
Sprendinių įgyvendinimas įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai neturės.
8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?
Sprendinių įgyvendinimas leis sukurti naują aplinkos kokybę formuojant sklypus, jų aplinką, ugdant šeiminingą požiūrį į supančią aplinką.
9. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?
Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, kitiems kultūros paveldo objektams neigiama įtaka nebus daroma.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 19, Švenčionys, tel. (8 387) 66 388, faksas: (8 387) 66 365; el. paštas: direktorius@svencionys.lt , www.svencionys.lt .
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Lurida“, Vasario 16-osios g. 15-11, Teleičių km., Kauno rajonas LT- 53274, tel.: 8 673 86982, e. paštas: lurida.info@gmail.com .
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kvartalo tarp Liepų ir Bažnyčios gatvių Švenčionėlių mieste detalusis planas

4.	<p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Švenčionėlių miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2009-11-26 sprendimu Nr. T-155. ▪ Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013-04-11 sprendimu Nr. T-68. ▪ Švenčionių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013-02-28 sprendimu Nr. T40. ▪ Švenčionių rajono savivaldybės 2011-2018 m. strateginis plėtros planas, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2010-12-23 sprendimu Nr. T-172
5.	<p>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</p> <p>-</p>
6.	<p>Status quo situacija: Jeigu nebūtų įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai, nebūtų teigiamo ilgalaikio poveikio vystymosi darnai.</p>

7.	<p><u>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</u></p> <p>Planavimo tikslai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kompleksiskai išspręsti socialinius, ekonominius, ekologinius planuojamo kvartalo uždavinius; 2. nustatyti planuojamo kvartalo gyvenamosios teritorijos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingą teritoriją; 3. sukurti sveiką, saugią, darnią planuojamo kvartalo gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas; 4. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas; 5. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų. <p>Planuojant kvartalą tarp Liepų ir Bažnyčios gatvių Švenčionėlių mieste būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo sistemas, žemės ir kito nekilnojamo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, ir kitus poreikius.</p> <p>Projekto uždaviniai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. detalizuoti Švenčionėlių miesto bendrajame plane nustatytas teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; 2. nustatyti užstatytų teritorijų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus; 3. suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; 4. numatyti teritorijas socialiniai infrastruktūrai; 5. nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; 6. nurodyti priemones gamtos ir nekilnojamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; 7. numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; 8. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. <p>Papildomi planavimo uždaviniai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; 2. detalizuoti Švenčionių miesto bendrajame plane numatytų (jei ne - numatyti) atskirųjų želdynų bendro naudojimo teritorijų ribas; 3. numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšio sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; 4. numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, suformuoti bendro naudojimo teritorijų, inžinerinės infrastruktūros ir kitus žemės sklypus; 5. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; 6. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją. 		
8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas): Teigiamas ilgalaikis poveikis teritorijos vystymo darnai, bus suformuoti ir juridiskai įforminti sklypai, nustatyti tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai.</p>		
9.	<p>Vertinimo aspektai</p>	<p>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</p>	<p>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</p>
<u>Sprendinio poveikis:</u>			
Teritorijos vystymo darnos požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis		
Ekonominės aplinkos požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis		
Socialinės aplinkos požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis		

	Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnos požiūriu		
	Ekonominės aplinkos požiūriu		
	Socialinės aplinkos požiūriu		
	Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu		

Rengiant detalų planą vadovautasi šiais teisės aktais:

- Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d., Nr. I-1120 (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2004-05-03 d. įsakymu Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (aktualios redakcijos);
- LR aplinkos ministro ir LR žemės ūkio ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D830/D1-920 „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ pakeitimo (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr.967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994-04-26 d. Nr. I-446 (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-03-14 nutarimas Nr. 247 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai“ (aktualios redakcijos);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas 2010 m. gegužės 28 d. Nr.XI-858 (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas (Žin., 2002, Nr.56-2225); (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638) (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos higienos norma HN 104:2000 „Gyventojų sauga nuo elektros oro linijų sukurtų elektrinių laukų“ (Žin., 2001, Nr.4-109) (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos transporto veiklos pagrindų įstatymas (Žin., 1991, Nr.30-804) (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos kelių įstatymas (Žin., 1995, Nr.44-1076) (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin., 2000, Nr.92-2883) (aktualios redakcijos);
- Kelių priežiūros tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 „Dėl kelių priežiūros tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.25-771) (aktualios redakcijos);
- Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos policijos generalinio komisaro 2005-10-24 įsakymu Nr. 5-V-671 (Žin., 2005, Nr.130-4700) (aktualios redakcijos);
- Kelių techniniu reglamentu KTR 1.01.2008 „Automobilių keliai“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008-01-09 įsakymu Nr. D1-11/3-3 „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.9-322) (aktualios redakcijos);

- Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) (aktualios redakcijos);
- Pasaulinio kultūros paveldo ir gamtos paveldo globos konvencija (Žin., 1997, Nr. 19-411) (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 3-37, 2004, Nr. 153-6671) (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“ (Žin., 2004, Nr. 11-314) (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-14 nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitūtų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579) (aktualios redakcijos).
- LR Saugomų teritorijų įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin. 2001, Nr. 108-3902) (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788) (aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymas (Žin., 1994, Nr.96-1872) (aktualios redakcijos)
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 “Dėl Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” (TAR 2014-02-10, Nr. 2014-01364) .

 Dokumento Nr. 2014-07/01-01	Aiškinamasis raštas	Lapas	22
		Lapų	20