

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. ĮVADAS

Planavimo organizatorius: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 19, LT-18116, Švenčionys, tel. (8 387) 66 372, faksas (8 387) 66 365, el. paštas: savivaldybe@svencionys.lt.

Plano rengėjas: UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. (8 37) 759 028, el. paštas dujusfera@dujusfera.lt. Projekto vadovas Romualdas Velykis, tel. 8 698 24 903

Planuojamos teritorijos adresas: teritorija esanti tarp Architektų, Gamyklos ir Arnionių gatvių, Pabradės mieste, Švenčionių r. sav.

Planuojamos teritorijos plotas: ~ 6,5 ha.

Planavimo pagrindas: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 07 d. įsakymas Nr. A-591 "Dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų".

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 07 d. įsakymas Nr. A-591 "Dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų". Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-10-25 įsakymas Nr. DV-868 „Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo“;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2020-10-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG155575;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-10-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG155930;
- AB „Litgrid“ 2020-10-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG155995;
- UAB „Vilniaus vandenys“ 2020-10-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG156143;
- Telia Lietuva, AB, 2020-10-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG155712;

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (Žin., 1994, Nr. 34-620; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529 (TAR., 2017-07-15, Nr. 11562; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 (Žin., 1995, Nr. 3-37; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas 1993 m. lapkričio 09 d. Nr. I-301 (Žin., 1995, Nr. 3-37; aktuali redakcija);

Planavimo organizatorius: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius						
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV	Romualdas Velykis	TPV00111		2022-01	2020/10/MDP/01/01	
Proj.	Jolita Palevičiūtė				Mastelis	
					Lapas	1
					Lapų	55
					Laida	1
2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Objektas: Žemės sklypų suformavimo esamų daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos tarp Architektų g., Gamyklos g. ir Arnionių g. Pabradės m. detalusis planas				
		UAB "Dujų sfera" Draugystės 19, LT-3031, Kaunas				

- Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas, 2006 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. D1-255 (Žin. 2006, Nr. 61-2214);
- Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886 (Žin., 2002, Nr. 56-2225; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 (Žin., 2007, Nr. 80-3215; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymas 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (Žin., 1998, Nr. 61-1726; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 06 d. Nr. XIII-2166 (TAR 2019-06-19, Nr.9862; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 83-2471; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-06, Nr. 25; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-22, Nr. 398);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktorius 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
- Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638; aktuali redakcija);

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	2
		Lapų	55
		Laida	0

1.2. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

- Detalizuoti Pabradės miesto bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- Nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
- Suplanuoti planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą ir suformuoti žemės sklypus susisiekimo komunikacijų įrengimui, miesto infrastruktūros plėtrai;
- Nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- Numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai, suplanuoti viešąsias erdves aktyviam ir pasyviai poilsiui skirtingo amžiaus žmonių grupėms, suplanuoti galimybę smulkiajai miesto sodininkystei;
- Numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- Suformuoti žemės sklypus esamų statinių eksploatavimui;

Bendrieji reikalavimai

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Planavimo darbų programa, planavimo sąlygomis bei galiojančiais šiai teritorijai teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Planavimo tikslas yra: vadovaujantis Pabradės miesto bendrojo plano sprendiniais - suformuoti žemės sklypus esamiems daugiabučiams gyvenamiesiems ir kitiems pastatams, suplanuoti teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, suformuoti žemės sklypus susisiekimo komunikacijų įrengimui, suplanuoti viešąsias erdves aktyviam ir pasyviai poilsiui, teritorijas želdynų plėtrai, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus ir kt.

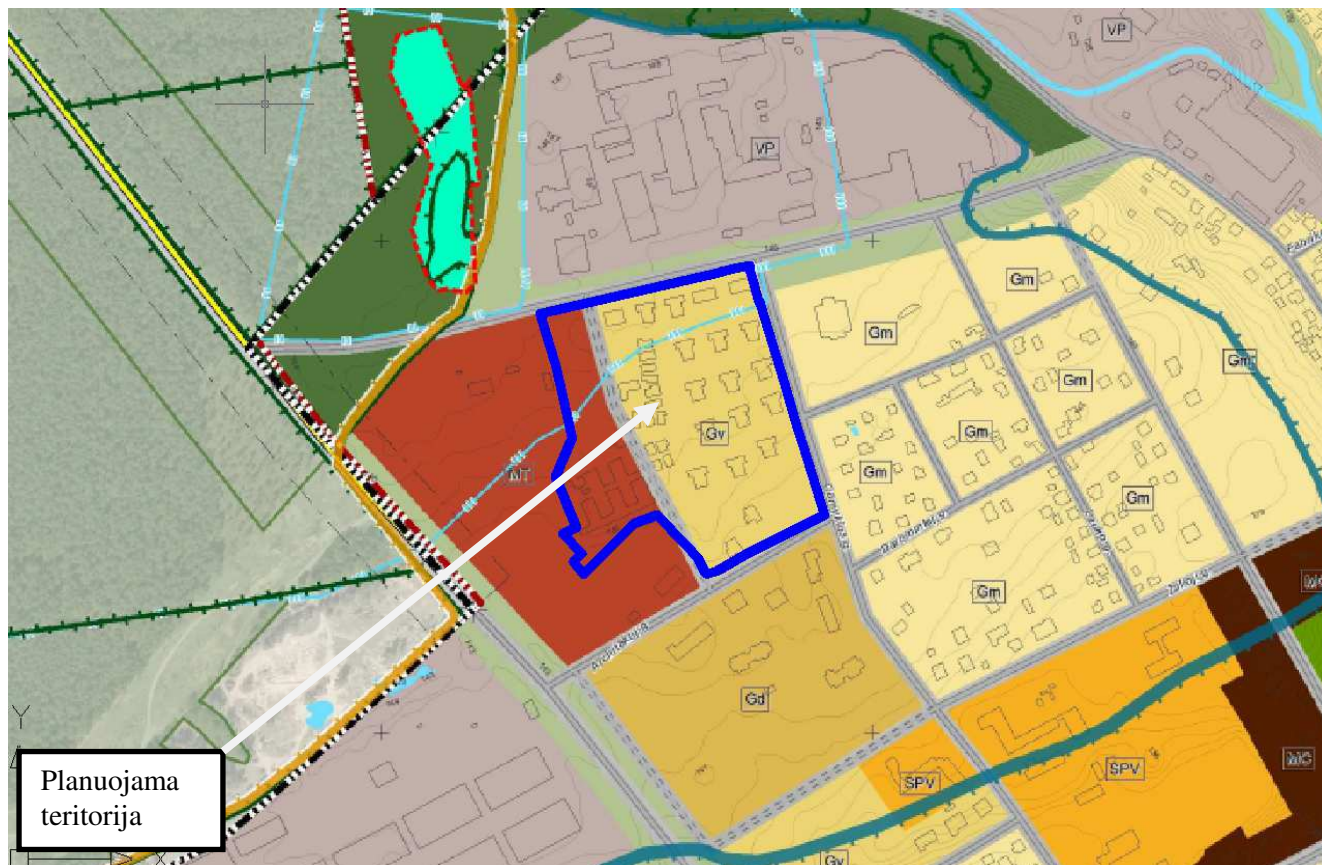
Planuojama teritorija yra Pabradės miesto šiaurės vakarinėje dalyje, tarp Arnionių, Gamyklos ir Architektų gatvių. Vadovaujantis Pabradės miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zoną, III - ają vandenvietės juostą. Planuojamą teritoriją sudaro valstybė žemė, kurioje pastatyti daugiabučiai gyvenamieji pastatai, ūkiniai pastatai, garažai, įrengti privažiavimo keliai prie pastatų, vietiniai pėsčiųjų takai.

Daugiabučių pastatų, patenkančių į planuojamą teritoriją adresai: Arnionių g. 68, Arnionių g. 66, Arnionių g. 64, Arnionių g. 62, Gamyklos g. 1, Gamyklos g. 2, Gamyklos g. 3, Gamyklos g. 4, Gamyklos g. 5, Gamyklos g. 6, Gamyklos g. 7, Gamyklos g. 8, Gamyklos g. 9, Gamyklos g. 10, Gamyklos g. 11, Gamyklos g. 12, Architektų g. 3, Architektų g. 5.

Į planuojamą teritoriją taip pat patenka įsiterpę įregistruoti žemės sklypai: Arnionių g. 62A (kad.Nr. 8644/0010:64, Arnionių g. 62C (kad.Nr. 8644/0010:156), Gamyklos g. 9B (kad.Nr. 8644/0010:55), Gamyklos g. 9D (kad.Nr. 8644/0010:50), Gamyklos g. 9E (kad.Nr. 8644/0010:57).

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į užstatomą teritoriją, kurios funkcinės zonos yra - mišrios teritorijos (MT) ir gyvenamosios teritorijos GV (vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija). Planuojamą teritoriją riboja esamos gatvės: Arnionių g. (D kategorija), Gamyklos g. (D kategorija), Architektų g. (D kategorija). Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje numatyta D kategorijos gatvė, jungianti Arnionių ir Architektų gatves.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	3
		Lapų	55
		Laida	0



Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas (indeksas)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonom)		Pastabos	
				Užstatymo reglamentai			
				Maksimalaus užstatymo intensyvumas UI sklypuose U _{lmax}	Maksimalus pastatų aukštįgumas aukštis/metrus H _{max}		
UŽSTATOMOS TERITORIJOS							
Mišrios teritorijos (MT)		Mišrios teritorijos su visuomene, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komerčinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.	
Gyvenamosios teritorijos		Didelio užstatymo intensyvumo teritorija (Gd)	KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komerčinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos.	≤ 1.	≤ 5 a. / ≤ 20 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.	
		Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (Gv)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiabutė gyvenamoji statyba	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.
		Mažo užstatymo intensyvumo teritorija (Gm)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6.	≤ 3 a. / ≤ 12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija, nauja plėtra. Teritorijose veikia vykdoma be taršios veiklos.

1 pav. Ištrauka iš Pabradės miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	4
		Lapų	55
		Laida	0

SPRENDINIAI

Detaliojo plano koncepcija plėtoja Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano plėtos strategiją. Įvertinus plano tikslus, uždavinius, planavimo darbų programoje ir planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, esamą užstatymą, aplinkinius įregistruotus žemės sklypus, planuojamoje teritorijoje suplanuota 30 naujų žemės sklypų, jiems nustatyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai. Į planuojamą teritoriją patenkančių užstatytų, įregistruotų žemės sklypų Arnionių g. 62A (kad.Nr. 8644/0010:64), Arnionių g. 68C (kad.Nr. 8644/0010:156), Gamyklos g. 9B (kad.Nr. 8644/0010:55), Gamyklos g. 9D (kad.Nr. 8644/0010:50), Gamyklos g. 9E (kad.Nr. 8644/0010:57) ribos nekeičiamos, nauja statyba šiuo metu neplanuojama, teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi atsižvelgiant į esamą užstatymą ir Pabradės miesto bendrojo plano sprendinius.

Sklypas Nr. 1 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Arnionių g. 68 (unikal.Nr. 8696-6006-8016). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų.

Sklypai nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1376 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Sklype planuojamas S1 – kelio servitutas (202) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 56 m². Servitutas S1 skirtas perspektyviniam bendro naudojimo pėsčiųjų takui;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypai;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.1 įvažiuojama iš Arnionių gatvės (D kategorija).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuota 12 automobilių stovėjimo vietų. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	5
		Lapų	55
		Laida	0

susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele, įrengta Arnionių gatvės ribose, šalia planuojamo žemės sklypo Nr.30.

Vaikų žaidimų aikštelė

Bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštelę siūloma įrengti planuojamame žemės sklype Nr.30. Siūloma vaikų žaidimų aikštelės vieta yra ~10 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.1.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	6
		Lapų	55
		Laida	0

Sklypas Nr. 2 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Arnionių g. 66 (unikal.Nr. 8697-2001-1017). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu taip pat įregistruotas ūkinis pastatas, unikalus numeris 8697-2001-1028.

Sklypai nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1494 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Sklype planuojamas S2 – kelio servitutas (202) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 50 m². Servitutas S2 skirtas perspektyviniam bendro naudojimo pėsčiųjų takui;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuolikąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvylikąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuolikąjį skirsnį nustatyta visam sklypai;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.2 įvažiuojama iš Arnionių gatvės (D kategorija).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuota 11 automobilių stovėjimo vietų. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	7
		Lapų	55
		Laida	0

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele, įrengta Arnionių gatvės ribose, šalia planuojamo žemės sklypo Nr.30.

Vaikų žaidimų aikštelė

Bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštelę siūloma įrengti planuojamame žemės sklype Nr.30. Siūloma vaikų žaidimų aikštelės vieta yra ~40 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.2.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 3 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Arnionių g. 64 (unikal.Nr. 8696-600-5013). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu įregistruoti ūkiniai pastatai (un.Nr.8696-600-5035, un.Nr.8696-6000-5046, un.Nr.8696-6000-5057, un.Nr.8696-6000-5068), kiti kiemo statiniai.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	8
		Lapų	55
		Laida	0

Sklypai nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1405 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3));
- Sklype planuojamas S3 – kelio servitutas (202) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 45 m². Servitutas S3 skirtas perspektyviniam bendro naudojimo pėsčiųjų takui;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypai;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.3 įvažiuojama iš Arnionių gatvės (D kategorija).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuota 10 automobilių stovėjimo vietų. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojasi žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojasi bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele, įrengta Arnionių gatvės ribose, šalia planuojamo žemės sklypo Nr.30.

Vaikų žaidimų aikštelė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	9
		Lapų	55
		Laida	0

Bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštelę siūloma įrengti planuojamame žemės sklype Nr.30. Siūloma vaikų žaidimų aikštelės vieta yra ~80 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.3.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabeliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 4 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Arnionių g. 62 (unikal.Nr. 8697-4001-4018). Pastate yra 11 gyvenamosios paskirties patalpų.

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1809 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	10
		Lapų	55
		Laida	0

- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Sklype planuojamas S4 – kelio servitutas (202) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 67 m². Servitutas S4 skirtas perspektyviniam bendro naudojimo pėsčiųjų takui;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.4 įvažiuojama iš Arnionių gatvės (D kategorija).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (11) sklype suplanuota 14 automobilių stovėjimo vietų. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele, įrengta Arnionių gatvės ribose, šalia planuojamo žemės sklypo Nr.30.

Vaikų žaidimų aikštelė

Bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštelę siūloma įrengti planuojamame žemės sklype Nr.30. Siūloma vaikų žaidimų aikštelės vieta yra ~110 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.4.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	11
		Lapų	55
		Laida	0

statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabeliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 5 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 1 (unikal.Nr. 8694-2001-7011). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu taip pat įregistruotas ūkinis pastatas (un.Nr.8697-2001-7022).

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1495 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	12
		Lapų	55
		Laida	0

- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuolikąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvylikąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuolikąjį skirsnį nustatyta šiaurinėje sklypo dalyje (žr. Br. "Pagrindinis brėžinys");

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.5 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.8.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuotos 4 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele, esama planuojamame sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštelę siūloma įrengti planuojamame žemės sklype Nr.30. Siūloma vaikų žaidimų aikštelės vieta yra ~140 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.5.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	13
		Lapų	55
		Laida	0

būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabeliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 6 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 2 (unikal.Nr. 8697-0002-1015). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu taip pat įregistruotas ūkinis pastatas (un.Nr.8697-0002-1026).

Sklypai nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1407 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	14
		Lapų	55
		Laida	0

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta šiaurinėje sklypo dalyje (žr. Br. "Pagrindinis brėžinys");

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.6 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.8.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuotos 3 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele, esama planuojamame sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštelę siūloma įrengti planuojamame žemės sklype Nr.30. Siūloma vaikų žaidimų aikštelės vieta yra ~110 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.6.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	15
		Lapų	55
		Laida	0

sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 7 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 3 (unikal.Nr. 8697-2001-8014). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų.

Sklypai nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1351 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	16
		Lapų	55
		Laida	0

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvylikąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta šiaurinėje sklypo dalyje (žr. Br. "Pagrindinis brėžinys");

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.7 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.8.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklypui turi būti numatyta 12 automobilių stovėjimo vietų. Atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 p.123 reglamentuotus normatyvinius atstumus, sklype automobilių stovėjimas neplanuojamas. Sklypui automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojasi žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojasi bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele, esama planuojamame sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštelę siūloma įrengti planuojamame žemės sklype Nr.30. Siūloma vaikų žaidimų aikštelės vieta yra ~80 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.7.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	17
		Lapų	55
		Laida	0

esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabinti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 8 formuojamas planuojamo kvartalo vidaus keliui.

Sklypai nustatyti:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas - 2759 m²;
- Statinių paskirtys – keliai (8,1); gatvės (8,2); inžineriniai tinklai (9);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta šiaurinėje sklypo dalyje (žr. Br. "Pagrindinis brėžinys");

Susisiekimas, automobilių stovėjimas, inžinerinė infrastruktūra, sklypo užstatymas

Į žemės sklypą Nr. 8 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija). Sklypo dalyje tarp Gamyklos gatvės ir planuojamos sankryžos numatytas vienpusis eismas (iš Gamyklos g.), važiujamoji dalis - 3,5 m pločio. Šioje sklypo dalyje numatytas išilginis 2 m pločio automobilių

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	18
		Lapų	55
		Laida	0

stovėjimas (11 vietų). Sklypo dalyje tarp planuojamos D kategorijos gatvės ir formuojamo žemės sklypo Nr.2 planuojamas dvipusis eismas, važiuojamoji dalis – 5,5 m pločio. Šioje sklypo dalyje numatytos statmenos automobilių stovėjimo 27 vietos. Sklypo akligatvyje (tarp sklypų Nr.2, Nr.7, Nr.28) planuojama apsisukimo aikštelė. Iš šio sklypo patenkama į planuojamus žemės sklypus Nr.5 - Nr.7, Nr.9 - Nr.11, Nr.26, Nr.28. Sklype planuojami bendro naudojimo 1,5 m pločio pėsčiųjų takai.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabinti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Sklypas Nr. 9 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 4 (unikal.Nr. 8697-2001-9017). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu taip pat įregistruotas ūkinis pastatas (unikal.Nr.4400-0386-8168).

Sklypai nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1323 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.9 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.8.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuotos 2 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	19
		Lapų	55
		Laida	0

susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele, įrengta Arnionių gatvės ribose, šalia planuojamo žemės sklypo Nr.30 arba bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Sklype stovinčio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~110 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.9.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	20
		Lapų	55
		Laida	0

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 10 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 5 (unikal.Nr. 8697-6002-2018). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu taip pat įregistruotas ūkinis pastatas (unikal.Nr.4400-0453-7157).

Sklypai nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1292 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdino ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdino) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.10 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.8.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuotos 2 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	21
		Lapų	55
		Laida	0

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele, įrengta Arnionių gatvės ribose, šalia planuojamo žemės sklypo Nr.30 arba bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Sklype stovinčio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~110 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.10.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabeliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	22
		Lapų	55
		Laida	0

- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 11 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 6 (unikal.Nr. 8697-202-0016). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų.

Sklypai nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1294 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.11 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.8.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklypui turi būti numatyta 12 automobilių stovėjimo vietų. Atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 p.123 reglamentuotus normatyvinius atstumus, sklype automobilių stovėjimas neplanuojamas. Sklypui automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	23
		Lapų	55
		Laida	0

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele, įrengta Arnionių gatvės ribose, šalia planuojamo žemės sklypo Nr.30 arba bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Sklype stovinčio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~110 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.11.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabeliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 12 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 7 (unikal.Nr. 8697-2002-1013). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu taip pat įregistruotas ūkinis pastatas (unikal.Nr.8697-2002-1024).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	24
		Lapų	55
		Laida	0

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1296 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštiniai taškai;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.12 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.17.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuotos 4 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Sklype stovinčio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~80 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.12.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	25
		Lapų	55
		Laida	0

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 13 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 8 (unikal.Nr. 8697-2002-2010). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu taip pat įregistruotas ūkinis pastatas (unikal.Nr.8697-2002-2021).

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1309 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	26
		Lapų	55
		Laida	0

- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.13 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.17.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuotos 7 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojasi žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojasi bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Sklype stovinčio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~80 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.13.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	27
		Lapų	55
		Laida	0

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 14 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 9 (unikal.Nr. 8697-7000-5010). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu taip pat įregistruotas ūkinis pastatas (unikal.Nr.8697-7000-5021).

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1354 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	28
		Lapų	55
		Laida	0

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.14 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.17.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuotos 3 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Sklype stovinčio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~70 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.14.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	29
		Lapų	55
		Laida	0

reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabinti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendimais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 15 formuojamas kvartalo atskiriesiems želdynams.

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Sklypo plotas - 585 m²;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdyno ašies;

Susisiekimas

Į žemės sklypą Nr.15 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.17.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	30
		Lapų	55
		Laida	0

Sklypas Nr. 16 formuojamas sklypas aplink esamus, grupėje pastatytus ūkio pastatus, kvartalo esamų daugiabučių gyvenamųjų namo priklausinius. Sklype taip pat numatoma nauja statyba daugiabučiui gyvenamajam namui.

Sklypai nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 986 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3), 7.17 pagalbinio ūkio paskirties pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.16 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.17.

Šiuo metu nėra žinomas būsimos gyvenamojo butų skaičius. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietos sklype turi būti įrengtos gyvenamojo pastato statybos metu. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojasi žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamam žemės sklypai siuloma naudotis esama bendro naudojimo buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Perspektyvinio gyvenamojo namo gyventojams siuloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~100 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.16.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypai nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Šiuo metu sklype stovi ūkio pastatai, kvartalo esamų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	31
		Lapų	55
		Laida	0

daugiabučių gyvenamųjų namo priklausiniai. Sklype numatoma nauja statyba daugiabučiui gyvenamajam namui.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- perspektyvinių ir esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 17 formuojamas planuojamo kvartalo vidaus keliui.

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas - 1062 m²;
- Statinių paskirtys – keliai (8,1); gatvės (8,2); inžineriniai tinklai (9);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	32
		Lapų	55
		Laida	0

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas, inžinerinė infrastruktūra, sklypo užstatymas

Į žemės sklypą Nr. 17 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija). Sklype numatytas vienpusis eismas (iš Gamyklos g.), važiuojamoji dalis - 3,5 m pločio. Iš šio sklypo patenkama į planuojamus žemės sklypus Nr.12 - Nr.16, Nr.18 - Nr.21, Nr.26. Sklype planuojami bendro naudojimo 1,5 m pločio pėsčiųjų takai.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Sklypas Nr. 18 formuojamas bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštei.

Sklypai nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas - 552 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20%;
- Statinių paskirtys – Kitos paskirties inžineriniai statiniai (I2);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą;

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.18 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.17.

Sklype numatyta 20 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Planuojamos aikštelės įrengimas atliekamas pagal parengtą techninį (techninį darbo) projektą.

Sklypas Nr. 19 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 12 (unikal.Nr. 8697-2002-4016). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu taip pat įregistruotas ūkinis pastatas (unikal.Nr.8697-2002-4038), dvi stoginės.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	33
		Lapų	55
		Laida	0

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1443 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštu, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.19 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.17.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuotos 2 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojasi žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Sklype stovinčio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~30 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.19.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	34
		Lapų	55
		Laida	0

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabeliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 20 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 11 (unikal.Nr. 8697-6002-3015). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu taip pat įregistruotas ūkinis pastatas (unikal.Nr.8697-6002-3026).

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1322 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	35
		Lapų	55
		Laida	0

- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.20 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.17.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (12) sklype suplanuotos 4 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojasi žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojasi bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Sklype stovinčio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~30 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.20.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	36
		Lapų	55
		Laida	0

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 21 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Gamyklos g. 10 (unikal.Nr. 8697-2002-3019). Pastate yra 8 gyvenamosios paskirties patalpų. Šiuo adresu taip pat įregistruotas ūkinis pastatas (unikal.Nr.8697-2002-3022).

Sklypai nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1302 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	37
		Lapų	55
		Laida	0

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuolikąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvylikąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.21 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.17.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (8) sklype suplanuotos 4 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Sklype stovinčio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~70 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.21.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	38
		Lapų	55
		Laida	0

reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabinti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 22 formuojamas kvartalo bendro naudojimo ervėms, želdynams.

Sklypai nustatyti:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ);
- naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos (indeksas B);
- Sklypo plotas - 6436 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 15%;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdyno ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	39
		Lapų	55
		Laida	0

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta pietvakarinėje sklypo dalyje (žr. Br. “Pagrindinis brėžinys”);

Susisiekimas

Į žemės sklypą Nr.22 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija), Architektų gatvės (D kategorija), tap pat iš planuojamo žemės sklypo Nr.18.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 15% nuo viso žemės sklypo.

Šiame žemės sklype yra įrengta bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštelė, taip pat planuojama įrengti pėsčiųjų takus, ramaus poilsio zonas, sporto aikštelę.

Sklypas Nr. 23 formuojamas esamai bendro naudojimo buitinių atliekų konteinerių aikštelei.

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas - 203 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20%;
- Statinių paskirtys – Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta pietvakarinėje sklypo dalyje (žr. Br. “Pagrindinis brėžinys”);

Susisiekimas

Į žemės sklypą Nr.23 patenkama iš Architektų gatvės (D kategorija).

Iš šio sklypo patenkama į planuojamą žemės sklypą Nr.24.

Sklypas Nr. 24 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Architektų g. 3. (unikal.Nr. 8698-7001-4013). Pastate yra 12 gyvenamosios paskirties patalpų.

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1497 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	40
		Lapų	55
		Laida	0

- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – 4 (esamas);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta pietvakarinėje sklypo dalyje (žr. Br. “Pagrindinis brėžinys”);

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.24 patenkama iš Architektų gatvės (D kategorija) per planuojamą žemės sklypą Nr.23.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (12) sklype suplanuotos 9 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, Architektų gatvėje įrengtose stovėjimo vietose, taip pat, dalis gyventojų naudojasi žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojasi bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.23.

Vaikų žaidimų aikštelė

Sklype stovinčio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~5 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.24.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabrados miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	41
		Lapų	55
		Laida	0

statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 25 formuojamas aplink esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Architektų g. 5. (unikal.Nr. 8698-7001-5010). Pastate yra 12 gyvenamosios paskirties patalpų.

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 1518 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – 4 (esamas);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės sąlygų įstatymą:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	42
		Lapų	55
		Laida	0

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta beveik visam sklypui (žr. Br. "Pagrindinis brėžinys");

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.25 patenkama iš Architektų gatvės (D kategorija). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus esamo gyvenamojo namo butų skaičių (12) sklype suplanuotos 9 automobilių stovėjimo vietos. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, Architektų gatvėje įrengtose stovėjimo vietose, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamo žemės sklypo gyventojai naudojami bendra buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.23.

Vaikų žaidimų aikštelė

Sklype stovinčio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis esama/ planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.22. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~50 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.25.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	43
		Lapų	55
		Laida	0

reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 26 formuojamas Pabradės miesto bendojo plano sprendiniais numatyta D kategorijos gatvei.

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas - 4312 m²;
- Statinių paskirtys – keliai (8,1); gatvės (8,2); inžineriniai tinklai (9);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	44
		Lapų	55
		Laida	0

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta šiaurinėje ir pietinėje sklypo dalyse (žr. Br. “Pagrindinis brėžinys”);

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr. 26 patenkama iš Architektų gatvės (D kategorija). Perspektyvinė gatvė bus jungtis tarp Architektų ir Arnionių gatvių, gatvės ilgis ~340 m. Planuojamos gatvės važiuojamoji dalis - 5,5 m pločio. Dalyje gatvės numatytas išilginis 2 m pločio automobilių stovėjimas (17 vietų). Iš šios gatvės patenkama: į garažų teritoriją (planuojamas žemės sklypas Nr.27), į planuojamus sklypus - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.8, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypą Nr.29, bendro naudojimo teritorijos žemės sklypą Nr.30. Sklype planuojami bendro naudojimo 1,8 m pločio pėsčiųjų takai.

Planuojamos gatvės įrengimas atliekamas pagal parengtą techninį (techninį darbo) projektą.

Gatvės eksploatavimui numatyta įrengti apšvietimą, lietaus nuotekas. Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus numatoma esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabeliuoti. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Sklypas Nr. 27 formuojamas esamiems (neįregistruotiems) garažams. Šiame seniai pastatytame mūrinių garažų masyve yra virš 100 garažų, jais naudojasi planuojamo kvartalo bei aplinkinių teritorijų gyventojai. Trims garažams (Gamyklos g. 9B, 9D, 9E) yra suformuoti ir įregistruoti atskiri žemės sklypai.

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas - 9533 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 35%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,0;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - 1;
- Statinių paskirtys – Garažų paskirties pastatai (7.7);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20%;

• Sklype planuojami servitutai:

S6 – kelio servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas – 167 m². Servitutas S6 tarnauja esamiems/ planuojamiems žemės sklypams Gamyklos g. 9B, 9D, 9E (šiuose detaliuotame plane sklypai Nr.33-35);

S7 – kelio servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas – 809 m². Servitutas S7 tarnauja gretimam žemės sklypui Kad.nr. 8644/10:98, Gamyklos g. 9A (nepatenka į planuojamą teritoriją).

• Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	45
		Lapų	55
		Laida	0

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta pietvakarinėje sklypo dalyje (žr. Br. "Pagrindinis brėžinys");

Sklype numatoma maksimali galima užstatymo zona.

Susisiekimas

Į žemės sklypą Nr.27 patenkama iš žemės sklypo Nr.26 (planuojamos D kategorijos gatvės).

Sklypas Nr. 28 formuojamas sklypas aplink esamus ūkio pastatus, grupėje pastatytus kvartalo esamų daugiabučių gyvenamųjų namų priklausinius. Sklype taip pat numatoma nauja statyba daugiabučiui gyvenamajam namui.

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas - 2603 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - ≤3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30%;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai (6.3), 7.17 pagalbinio ūkio paskirties pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta šiaurinėje sklypo dalyje (žr. Br. "Pagrindinis brėžinys");

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.28 patenkama iš Gamyklos gatvės (D kategorija) per planuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.8 ir arba iš Architektų, Arnionių gatvių per planuojamus sklypus Nr.26 ir Nr.8.

Šiuo metu nėra žinomas būsimo gyvenamojo butų skaičius. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietos sklype turi būti įrengtos gyvenamojo pastato statybos metu. Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr.8, Nr.26, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr.18, taip pat, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr. 27 stovinčiais garažais.

Želdynų plotas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	46
		Lapų	55
		Laida	0

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 30 % nuo viso žemės sklypo.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

Planuojamam žemės sklypui siūloma naudotis esama bendro naudojimo buitinių atliekų konteinerių aikštele planuojamame žemės sklype Nr.26 (šalia sklypo Nr.28).

Vaikų žaidimų aikštelė

Perspektyvinio gyvenamojo namo gyventojams siūloma naudotis planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštele planuojamame žemės sklype Nr.30. Ši vaikų žaidimų aikštelė yra ~50 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr.28.

Sklypo užstatymas

Remiantis Pabradės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Šiuo metu sklype stovi ūkio pastatai, kvartalo esamų daugiabučių gyvenamųjų namo priklausiniai. Sklype numatoma nauja statyba daugiabučiui gyvenamajam namui.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Planuojamų pėsčiųjų takų, privažiavimų, automobilių stovėjimo vietų įrengimas atliekamas pagal parengtus techninius projektus.

Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- perspektyvinių ir esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 29 formuojamas esamai elektros transformatorinei TP-901, Arnionių g. 68D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	47
		Lapų	55
		Laida	0

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo plotas - 100 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 38%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,0;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - 1;
- Statinių paskirtys – energetikos pastatai (7.8);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20%;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Sklype numatoma maksimali galima užstatymo zona.

Susisiekimas

Į žemės sklypą Nr.29 patenkama iš žemės sklypo Nr.26 (planuojamos D kategorijos gatvės).

Sklypas Nr. 30 formuojamas kvartalo bendro naudojimo ervėms, želdynams.

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ);
- naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos (indeksas B);
- Sklypo plotas - 5247 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 15%;
- Sklype planuojamas S5 – kelio servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas – 147 m². Servitutas S5 tarnauja žemės sklypui Arnionių g. 68C, kad.Nr. 8644/10:156 (šiam detalizavime plane sklypas Nr.31);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta sklypo dalyje (žr. Br. "Pagrindinis brėžinys");

Susisiekimas

Į žemės sklypą Nr.30 patenkama iš Arnionių gatvės (D kategorija) per planuojamą žemės sklypą Nr.26.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	48
		Lapų	55
		Laida	0

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 15% nuo viso žemės sklypo.

Šiame žemės sklype numatyta įrengti vaikų žaidimų aikštelę, taip pat, kvartalo gyventojų poreikiams siūloma ~1/3 sklypo dalį naudoti smulkiajai miesto sodininkystei;

Sklypas Nr. 31 – esamas įregistruotas 1359 m² žemės sklypas, kad.Nr. 8644/0010:156, Arnionių g. 68C. Sklype stovi įregistruotas pastatas – garažas, un.Nr. 8697-0015-9010. Šiuo detaliuoju planu esamo sklypo ribos nekeičiamos, nauja statyba šiuo metu neplanuojama, teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi atsižvelgiant į esamą užstatymą ir Pabradės miesto bendrojo plano sprendinius.

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas - susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas II);
- Sklypo plotas - 1359 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,0;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - 1;
- Statinių paskirtys – Garažų paskirties pastatai (7.7);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20%;
- Sklypui planuojamas S5 – kelio servitutas (103) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), plotas – 145 m². Tarnaujantis servitutas S5 nustatytas planuojamame žemės sklype Nr. 30.
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvylikąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta sklypo dalyje (žr. Br. “Pagrindinis brėžinys”);

Susisiekimas

Į žemės sklypą Nr.31 patenkama iš žemės sklypo Nr.26 (planuojamos D kategorijos gatvės) per planuojamą sklypą Nr. 30, servitutu S5.

Sklypas Nr. 32 – esamas įregistruotas 1062 m² žemės sklypas, kad.Nr. 8644/0010:64, Arnionių g. 62A. Sklype stovi įregistruotas pastatas – administracinis, un.Nr. 8695-8011-5010. Šiuo detaliuoju planu esamo sklypo ribos nekeičiamos, nauja statyba šiuo metu neplanuojama, teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi atsižvelgiant į esamą užstatymą ir Pabradės miesto bendrojo plano sprendinius.

Šiam sklypui nustatyta:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	49
		Lapų	55
		Laida	0

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (indeksas SI);
- naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);
- Sklypo plotas - 1062 m²;
- Leistinas užstatymo tankis - 28%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,8;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius - 3;
- Statinių paskirtys – Administracinės paskirties pastatai;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 15%;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdino ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuolikąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvylikąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdino) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuolikąjį skirsnį nustatyta visam sklypui (žr. Br. “Pagrindinis brėžinys”);

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Į žemės sklypą Nr.32 patenkama iš Arnionių gatvės (D kategorija). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie administracinės paskirties pastato – 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto. Įvertinus esamo pastato pagrindinį plotą (302 m²) – minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 12. Sklype numatytas 2-jų automobilių stovėjimas, kitus automobilius siūloma statyti ~20 m atstumu, kitoje Gamyklos gatvės pusėje (žemės sklype kad.Nr.8644/0010:150, Arnionių g. 58C) įrengtoje bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelėje.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) priedo (lentelės) p. 3.3, visuomeninės paskirties teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas turi būti 15 % nuo viso žemės sklypo.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	50
		Lapų	55
		Laida	0

- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 33 – esamas įregistruotas 25 m² žemės sklypas, kad.Nr. 8644/0010:55, Gamyklos g. 9B. Sklypas suformuotas po esamu garažu (patalpomis). Šiuo detaliuoju planu, atsižvelgiant į 2022-09-12 NŽT prie ŽŪM, Švenčionių skyriaus raštą Nr.45SD-4709-(14.45.137E – žr. žemiau, šio aiškinamojo rašto priede), esamo žemės sklypo ribos nekeičiamos. Nauja statyba šiuo metu neplanuojama, teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi atsižvelgiant į esamą užstatymą.

Šiam sklypui nustatyta:

naudojimo paskirtis – *Kitos paskirties žemė (indeksas KT);*

- *naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);*
- *naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas II);*
- *Sklypo plotas - 25 m²;*
- *Leistinas (esamas) užstatymo tankis - 100%;*
- *Leistinas (esamas) užstatymo intensyvumas – 1,0;*
- *Leistinas (esamas) pastatų aukštis – 5 m nuo žemės paviršiaus;*
- *Leistinas (esamas) pastatų aukštų skaičius - 1;*
- *Statinių paskirtys – Garažų paskirties pastatai (7.7);*
- *Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – * 20% (* Pastaba: vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, p. 6, priklausomųjų želdynų plotų norma gali būti nenustatoma);*
- *Sklypui planuojamas S6 – kelio servitutas (103) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), plotas – 167 m². Tarnaujantis servitutas S6 nustatytas planuojamame žemės sklype Nr. 27.*
- *Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:*
Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų - 0,4 kV elektros oro linijoms po 2 m;

Susisiekimas

Į žemės sklypą Nr.33 patenkama iš žemės sklypo Nr.26 (planuojamos D kategorijos gatvės) per planuojamą sklypą Nr. 27, servitutu S6.

Sklypas Nr. 34 – esamas įregistruotas 25 m² žemės sklypas, kad.Nr. 8644/0010:50, Gamyklos g. 9D. Sklypas suformuotas po esamu garažu (patalpomis). Šiuo detaliuoju planu, atsižvelgiant į 2022-09-12 NŽT prie ŽŪM, Švenčionių skyriaus raštą Nr.45SD-4709-(14.45.137E – žr. žemiau, šio aiškinamojo rašto priede), esamo žemės sklypo ribos nekeičiamos. Nauja statyba šiuo metu neplanuojama, teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi atsižvelgiant į esamą užstatymą.

Šiam sklypui nustatyta:

naudojimo paskirtis – *Kitos paskirties žemė (indeksas KT);*

- *naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);*
- *naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas II);*
- *Sklypo plotas - 25 m²;*
- *Leistinas (esamas) užstatymo tankis - 100%;*
- *Leistinas (esamas) užstatymo intensyvumas – 1,0;*
- *Leistinas (esamas) pastatų aukštis – 5 m nuo žemės paviršiaus;*

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	51
		Lapų	55
		Laida	0

- *Leistinas (esamas) pastatų aukštų skaičius - 1;*
- *Statinių paskirtys – Garažų paskirties pastatai (7.7);*
- *Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – * 20% (* Pastaba: vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, p. 6, priklausomųjų želdynų plotų norma gali būti nenustatoma);*
- *Sklypui planuojamas S6 – kelio servitutas (103) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), plotas – 167 m2. Tarnaujantis servitutas S6 nustatytas planuojamame žemės sklype Nr. 27.*
- *Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiujų žemės sąlygų įstatymą:
Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiujų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų - 0,4 kV elektros oro linijoms po 2 m;*

Susisiekimas

Į žemės sklypą Nr.34 patenkama iš žemės sklypo Nr.26 (planuojamos D kategorijos gatvės) per planuojamą sklypą Nr. 27, servitutu S6.

Sklypas Nr. 35 – esamas įregistruotas 27 m2 žemės sklypas, kad.Nr. 8644/0010:57, Gamyklos g. 9E. Sklypas suformuotas po esamu garažu (patalpomis). Šiuo detaliuoju planu, atsižvelgiant į 2022-09-12 NŽT prie ŽŪM, Švenčionių skyriaus raštą Nr.45SD-4709-(14.45.137E – žr. žemiau, šio aiškinamojo rašto priede), esamo žemės sklypo ribos nekeičiamos. Nauja statyba šiuo metu neplanuojama, teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi atsižvelgiant į esamą užstatymą.

Šiam sklypui nustatyta:

naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);

- *naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);*
- *naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas II);*
- *Sklypo plotas - 27 m²;*
- *Leistinas (esamas) užstatymo tankis - 100%;*
- *Leistinas (esamas) užstatymo intensyvumas – 1,0;*
- *Leistinas (esamas) pastatų aukštis – 5 m nuo žemės paviršiaus;*
- *Leistinas (esamas) pastatų aukštų skaičius - 1;*
- *Statinių paskirtys – Garažų paskirties pastatai (7.7);*
- *Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – * 20% (* Pastaba: vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, p. 6, priklausomųjų želdynų plotų norma gali būti nenustatoma);*
- *Sklypui planuojamas S6 – kelio servitutas (103) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), plotas – 167 m2. Tarnaujantis servitutas S6 nustatytas planuojamame žemės sklype Nr. 27.*
- *Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiujų žemės sąlygų įstatymą:
Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiujų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų - 0,4 kV elektros oro linijoms po 2 m;*

Susisiekimas

Į žemės sklypą Nr.35 patenkama iš žemės sklypo Nr.26 (planuojamos D kategorijos gatvės) per planuojamą sklypą Nr. 27, servitutu S6.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	52
		Lapų	55
		Laida	0



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
ŠVENČIONIŲ SKYRIUS**

UAB „Dujų sfera“
Draugystės g. 19
51230 Kaunas
El. paštas dujusfera@dujusfera.lt

2022-09- _____ Nr. 45SD- _____ -(14.45.
I 2022-08-18 _____ Nr. 2022/0059 _____

DĖL DETALAUŠ PLANO SPRENDINIŲ

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Švenčionių skyrius (toliau – Švenčionių skyrius) gavo Jūsų 2022-08-18 raštą Nr. 2022/0059 „Dėl detalaus plano sprendinių“, kuriuo informuojate, kad rengiate pakartotinai detalų planą „Žemės sklypų suformavimo esamų daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos tarp Architektų g., Gamyklos g. ir Arnionių g. Pabradės m. detalusis planas“. Nurodote, kad į pakartotinai rengiamo detalaus plano sprendinius įtraukti planuojamo kvartalo teritorijoje įsiterpę esami įregistruoti žemės sklypai: kadastro Nr. 8644/0010:64, Arnionių g. 62A, Pabradės m., kadastro Nr. 8644/0010:156, Arnionių g. 68C, Pabradės m., kadastro Nr. 8644/0010:55, Gamyklos g. 9B, Pabradės m., kadastro Nr. 8644/0010:50, Gamyklos g. 9D, Pabradės m., kadastro Nr. 8644/0010:57, Gamyklos g. 9E, Pabradės m.

Prašote pateikti atsakymą dėl pritarimo minėtų sklypų esamų ribų naikinimui. Taip pat prašote informuoti, kokiais teisiniais aktais buvo suformuoti šie žemės sklypai, koks žemės sklypų Gamyklos g. 9B, 9D, 9E, Pabradės m., įregistravimo teisinis pagrindas bei priimti sprendimą dėl detaliojo plano sprendinių garažų masyvo teritorijoje.

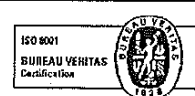
Švenčionių skyrius, išnagrinėjęs Jūsų prašymą, informuoja, kad nepitaria minėtų žemės sklypų ribų naikinimui, nes tai prieštarautų Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsniui, kuriame reglamentuota, kad nuosavybė neliečiama, nuosavybės teises saugo įstatymai, nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama.

Valstybinis žemės sklypas (kadastro Nr. 8644/0010:64), esantis Arnionių g. 62A, Pabradės mieste, suformuotas administraciniam pastatui (unikalus Nr. 8695-8011-5010) eksploatuoti, visi kiti keturi žemės sklypai yra privatūs, kurie teisėtai įsigyti iš valstybės pirkimo - pardavimo sutartimis, kurių sutartys teisės aktų nustatyta tvarka įregistruotos valstybės įmonės Registrų centre.

Biudžetinė įstaiga
Gedimino pr. 19
01103 Vilnius
<http://www.nzt.lt>

Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre
Kodas 188704927

Vilniaus g. 6
18123 Švenčionys
Tel. 8 706 85 941
Faks. 8 706 86 989
El. paštas svencionys@nzt.lt



AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	53
		Lapų	55
		Laida	0

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnyje reglamentuota, kad visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Taigi, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, nėra teisinio pagrindo pritarti minėtų žemės sklypų ribų naikinimui.

Šis raštas per 20 darbo dienų nuo jo priėmimo gali būti skundžiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriui Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio ir Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos ne teismo tvarka taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2010 m. rugsėjo 7 d. įsakymu Nr. 1P-90 „Dėl Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos ne teismo tvarka taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

Skyriaus vedėja

el. 8 706 85 948, el. p. 4

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/01/01	Lapas	54
		Lapų	55
		Laida	0

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALAUŠ PLANO SPRENDINIŲ
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-12 Nr. 45SD-4709-(14.45.137 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Švenčionių skyriaus vedėja, Švenčionių skyrius
Sertifikatas išduotas	M Š, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-12 14:48:17 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-12 10:11:42 – 2023-11-12 10:11:42
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, i.k. 188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:37:35 iki 2024-12-19 09:37:35
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.43
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-12 15:00:48)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-09-12 15:00:49 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS