

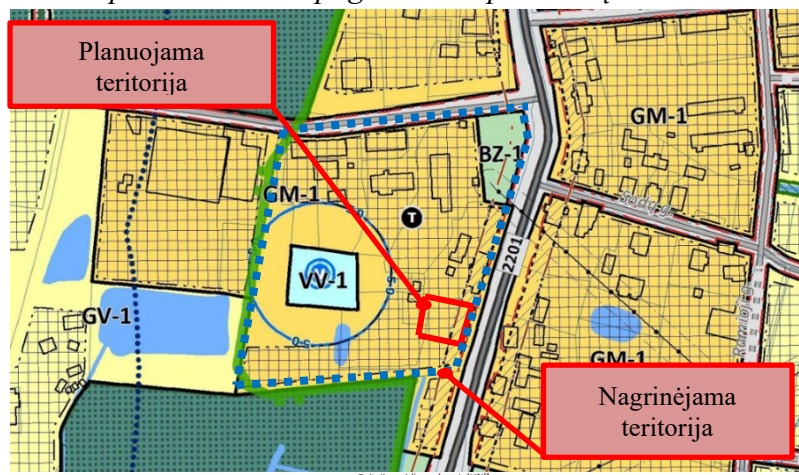
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

- Detaliojo plano sprendinių esmė:** detalioju planu numatoma nekeičiant pagrindinės žemės sklypų naudojimo paskirties pakeisti naudojimo būdą iš vienučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą. Esant poreikiui, suformuoti sklypą (-us) inžinerinei infrastruktūrai, susisiekimui.
- Esamo detaliojo plano keitimo būtinumas:** savininkai nebeplanuoja vykdyti gyvenamosios veiklos, todėl atsirado poreikis pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą atsižvelgiant į planuojamą kitą – komercinę ūkinę veiklą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.
- Galima ūkinė veikla:** planuojamoje teritorijoje bus vystoma komercinė ūkinė veikla. Pagal Žemės naudojimo būdų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. D1-199, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai yra skirti komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatams, sporto paskirties inžineriniams statiniams, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatams, degalinėms. Planuojamame žemės sklype neplanuojama veikla ir pastatų/statinių statyba, kuriai turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Galimas statinių paskirtis žiūrėti projekto reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Vadovaujantis Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano pagrindinio sprendinių brėžinio (žr. 5 pav.) sprendiniais, planuojama ir nagrinėjama teritorija patenka į mišrią gyvenamąją teritoriją (teritorijos Nr. GM-1), kurioje numatyta kitos paskirties žemė, galimi naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, E, II, I2. Maksimalus pastatų aukštis – 10 m, aukštų skaičius – 3, didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT) – komercinės paskirties žemės sklypams – 40*, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) komercinės paskirties žemės sklypams – 0.6*. Galimi užstatymo tipai teritorijoje – sodybinis, laisvo planavimo, perimetrinis. Priklausomųjų želdynų komercinės paskirties žemės sklypuose dalis – 10 - 20 proc. žemės sklypo. Numatoma planuojamoje teritorijoje gyvenamoji ūkinė veikla atitinka šiuo metu galiojančią Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrąjį planą.

1 pav. Ištrauka iš pagrindinio sprendinių brėžinio



Teritorijos Nr.	Teritorijos naudojimo taisyklė	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leidžiamas pastatų aukštis, metrų, neviršijantis žemės paviršių	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) ir užstatymo tankis (UT)	Užstatymo tipai	Galima žemės atlygio dydis**		Priklausomųjų, želdynų ir laukinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paviršius	Teritorijos plėtojimo būdas	Kiti reglamentai
								Mūšiau kv. m	Didžiausi kv. m					
GM-1	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	G1, I2, I2, G2, K, V, R, B, E, II, I2	10	G1 (I2, I2), V-02, G2, K, R, II, 00*	G1 (I2), V-1; G2, K, R, II - 0,6*	Sodybinis, laisvo planavimo, perimetrinis	01-3000	G1 (I2-15%); G2 (I2-40%); V-02 (0-20%); K (10-20%); R (0-50%); II (15-50%); I2 (20-25%)*	3	Gyvenamieji pastatai; negyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai	Modernizavimas, išplėtimas, nauja plėtra	1. Vienabučių (vieno žutų) ir dviabučių (dviejų butų) bei su individualia gyvenamąją pastatų, išskaitant šiltnamius, žemės sklypų užstatymo tankis (UT) ir užstatymo intensyvumas (UI) nustatomi atsižvelgiant į žemės naudojimo būdų aprašą ir žemės naudojimo būdų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. D1-199. 2. Vienabučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų, tačiau visada atsižvelgiant į žemės naudojimo būdų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. D1-199. Klientas teikia atskaitas.	

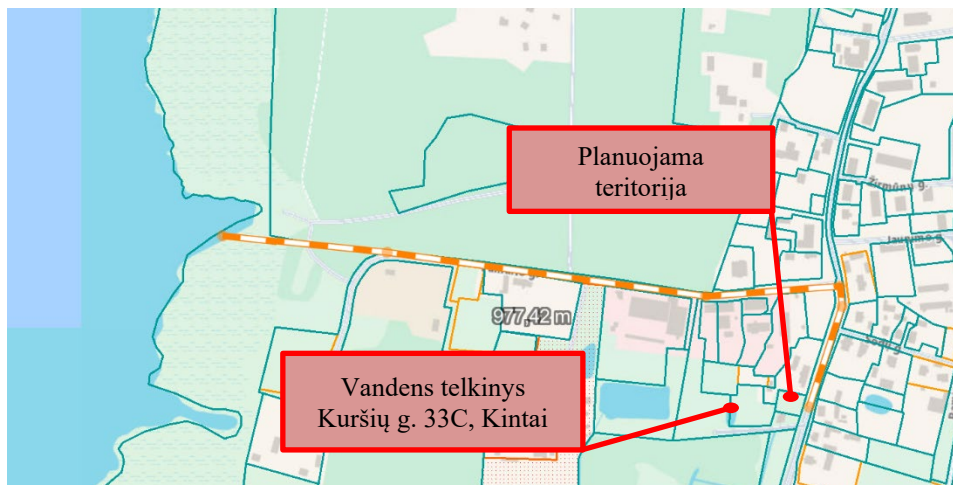
4. **Teritorijos naudojimo tipas:** vadovaujantis Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00089561), planuojama teritorija patenka į mišrią gyvenamąją teritoriją, kurioje numatyta kitos paskirties žemė, galimi naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, E, II, **I2**. Atsižvelgiant į tai, bei vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), planuojamo žemės sklypo naudojimo tipas nustatomas - „**Mišri gyvenamoji teritorija**“ (**GM**), kuris skirtas visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
5. **Teritorijos užstatymo tipas:** vadovaujantis Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00089561) sprendiniais, planuojamoje teritorijoje galimi sodybinis, laisvo planavimo ir perimetrinis užstatymo tipai. Planuojama teritorija patenka į urbanizuojamą teritoriją, kurioje vyrauja laisvo planavimo užstatymas, pastatai statomi laisvai pagal pasirinktą kompoziciją, neformuojant perimetrinio užstatymo, todėl vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), planuojamos teritorijos užstatymo tipas nustatomas į „**laisvo planavimo**“ (**lp**).
6. **Leistinas statinių aukštis:** vadovaujantis Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00089561) sprendiniais, leistinas maksimalus pastatų aukštis planuojamoje teritorijoje – 10 m, todėl planuojamoje teritorijoje statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas iki **dveju** aukštų ir neviršys **10 m** aukščio.
7. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo tankis:** vadovaujantis Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00089561) sprendiniais bei neprieštaraujant 2014-01-02 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis (aktualia redakcija), didžiausias leistinas planuojamo žemės sklypo užstatymo tankis nustatomas – **34 proc.** nuo bendro žemės sklypo ploto.
8. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas:** projektuojamoje teritorijoje leidžiamas užstatymo intensyvumas nustatomas atsižvelgiant į Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00089561) sprendinius. Bendrasis planas planuojamoje teritorijoje užstatymo intensyvumą numatė – 0.6, tad planuojamuose žemės sklypuose leidžiamas užstatymo intensyvumas neprieštaraus bendrojo plano sprendiniams ir bus nustatomas **0.6** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto.
9. **Statinių statybos vieta, statybos riba ir/ar linija:** pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (aktuali redakcija) 3 priede. Šie reikalavimai gali būti netaikomi gavus besiribojančio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Atsižvelgiant į tai, kad statinių aukštis numatomas **iki 10 metrų**, statybos riba nuo gretimų žemės sklypų ribų atitraukiama ne mažiau nei per 3.75 metrus. **Pastaba: Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).**
10. **Urbanistinis integralumas ir funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis:** Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja žemės ūkio, gyvenamosios, pramonės ir sandėliavimo teritorijos, architektūrinėje aplinkoje tradicinės Lietuvoje apdailos medžiagas: plytos, klinkeris, tinkas, medis, stiklas. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkinių teritorijų funkciniais ir kompoziciniams ryšiams, nes kaip ir gretimybėse – planuojamame žemės sklype numatoma vykdyti panaši ūkinė veikla, numatomas kaip ir gretimybėse susiklostęs - laisvas užstatymas.
11. **Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams:**

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą;
 - Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
12. **Priešgaisriniai reikalavimai:** Rengiant statinių techninius projektus ir numatant priešgaisrinę apsaugą, būtina atsižvelgti į aplinkybę, kad vandens hidrantas šalia planuojamos teritorijos nėra įrengtas ir jo įrengti nėra techninių galimybių. Planuojama teritorija yra Kuršių g. 33A, Kintuose, Šilutės rajone, kuriame 2021 m. surašymo duomenimis yra 523 gyventojų. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 d. įsakymu Nr. 1-66, VII skyriaus 67 punktu ir 67.3 papunkčiu, gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš natūralių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Gaisro gesinimas numatomas iš už ~977 m esančių Kuršių Marių, (žr. 1 pav.), kur turi būti sukietinta danga, atitinkanti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas, kuriose galima 12x12 apsisukimo aikštelė, prie vandens paėmimo vietos (tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu) arba iš artimiausio vandens telkinio žemės sklype adresu Kuršių g. 33C, Kintai. Tikslūs vandens telkinio, apsisukimo aikštelės, vandens paėmimo vietos sprendiniai bus tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Prie planuojamo žemės sklypo privažiuojama iš Kuršių g. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis – I–II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir kitais galiojančiais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Vadovaujantis "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" 2010-12-07 d. Nr. 1-338 (aktuali redakcija), minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

1 pav. Ištrauka iš www.regia.lt



Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Kintų ugniagesių komanda) – už ~ 600 m, adresu Pramonės g. 2, Kintai. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p., detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

13. **Teritorijos inžinerinių tinklų aprūpinimo būdai:** Teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, inžineriniai tinklai bus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Esant poreikiui, papildomo prisijungimo sprendiniai ir galimybės tikslinamos techninio darbo projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės. Pabloginus – atstatyti. **Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).**
 - 13.1. *Geriamas vanduo:* numatoma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų, Kuršių gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
 - 13.2. *Buitinės nuotekos:* numatoma prisijungti prie centralizuotų nuotekų tinklų, Kuršių gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
 - 13.3. *Lietaus nuotekos:* numatoma prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, kai centralizuoti lietaus nuotekų tinklai bus įrengti. Iki kol centralizuoti lietaus nuotekų tinklai bus įrengti, lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius. Paviršiniai nuotekų ir drenažo vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
 - 13.4. *Šildymas:* Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra, todėl pastatų šildymas numatomas atsinaujinančios energijos šaltinių pagalba, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
 - 13.5. *Melioracija:* Planuojama teritorija nemelioruota.
 - 13.6. *Elektros tinklai:* prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
 - 13.7. *Ryšių tinklai:* prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
 - 13.8. *Dujotiekio tinklai:* detalioju planu neplanuojamas. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
14. **Susisiekimo komunikacijos, transporto srautai:** Planuojama teritorija yra Kuršių g. 33A, Kintai, Šilutės r. Susisiekimas yra esamas, nekeičiamas, galiojančiu detalioju planu (TPD reg.

Nr. T00036262), suplanuotas – iš rajoninės reikšmės kelio Nr. 2201 Priekulė–Sakūčiai–Ventė (Kuršių g.) suplanuotos bendros nuovažos. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pastaba: pabloginus esamų gatvių / kelių būklę statybų metu, atkurti iki buvusios kokybės.

- Rajoninės reikšmės kelio Nr. 2201 Priekulė–Sakūčiai–Ventė (Kuršių g.) apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų, nustatyta vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17-18 straipsnio 3 punktu. Važiuojamosios dalies plotis ~ 6,5 m, važiuojamosios dalies danga – asfaltas.

15. ***Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priiimami įsipareigojimai:***

- 15.1. Nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės, statybos metu projektuojamuose žemės sklypuose, o pabloginus esamų gatvių/kelių būklę, - jas sutvarkyti iki buvusios gatvių/kelių kokybės;
- 15.2. Prieš statant naują pastatą, priestatą ar rekonstruojant esamus pastatus, žemės sklypo savininkai įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Pastaba: Planavimo iniciatoriui perleidus teises į žemės sklypą kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano korektūros projekto sprendinių įgyvendinimo eiga.
16. ***Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:*** Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatyta atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (aktuali redakcija), kur numatyta, kad priklausomųjų želdynų komercinės paskirties objektų teritorijoje privalo būtų ne mažesnis kaip **10 proc.**
17. ***Atliekos:*** Atliekos būtų surenkamos į žemės sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal atskiras sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Grafiniuose sprendiniuose nurodyta atliekų laikino saugojimo aikštelės vieta tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu.
18. ***Aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga:*** atliekant esamos būklės analizę, buvo nustatyta, kad planuojama ūkinė veikla nesukels neigiamos įtakos nei pačiai planuojamai teritorijai, nei gretimybėms. Į sanitarinės apsaugos bei gamybos ir komunalinių atliekų zonų teritorijas planuojami žemės sklypai nepatenka, teritorija nėra užteršta ir yra tinkama esamai ir planuojamai ūkinei veiklai, todėl nėra jokio pagrindo imtis papildomų priemonių, kad būtų užtikrinta aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga.

Gretimybėse vienintelis taršus veiksnys (fizikinė ir cheminė tarša) – valstybinės reikšmės rajoninės reikšmės kelias Nr. 2201 Priekulė–Sakūčiai–Ventė (Kuršių g.), kurio apsaugos zonoje nėra ir neplanuojama nei gyvenamosios nei visuomeninės paskirties pastatų.

Įvertinus atliktus garso lygio matavimo rezultatus (žiūrėti matavimų protokolą projekto sudėtyje, prieduose) nustatyta, kad triukšmo lygis neviršija leistinų normų, todėl atsižvelgiant į tyrimo rezultatus, rengiant detaliojo plano sprendinius papildomų triukšmą mažinančių priemonių nebus imamas.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla (gyvenamoji), nesukuria kriterijų, kodėl turėtų būti nustatyta SAZ. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

19. ***Gamtos paveldo vertybių apsauga:*** Kadangi vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines

teritorijas, į jų apsaugos zonas, gamtos paveldo apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

20. **Kultūros paveldo vertybių apsauga:** Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra saugomų kultūros paveldo vertybių ir teritorija nepatenka į kultūros vertybių apsaugos zonas, kultūros paveldo apsaugos reikalavimai teritorijai nenustatomi.
21. **Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:** Nenumatoma, nes tai privati uždara teritorija, skirta tenkinti asmeninius žemės sklypo savininkų ir naudotojų poreikius. Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksiskai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių vienetų/ rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita).
22. **Servitutai:** Siūloma nustatyti žemės sklypo Nr. 01 dalyje Nr. 01B tarnaujančius servitutus: S1 - teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas 222) – 0.0127 ha bei S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215) - 0.0127 ha.
23. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** Jos yra nurodytos pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Žemės naudojimo specialiosios sąlygos nustatomos vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais:

23.1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0423 ha (**esama**);

24. **Naujai formuojamiems žemės sklypams nustatomas šis privalomasis teritorijos naudojimo reglamentas:**

24.1. Žemės sklypas Nr. 01 (0,1000 ha) iš kurio 01A dalis – 873 m², 01B dalis – 127 m²:

- 24.1.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.1.2. Naudojimo būdai – 01A dalis (873 m²) – komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**); 01B dalis (127 m²) - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
- 24.1.3. Leistinas pastatų aukštis – **10 m**;
- 24.1.4. Užstatymo tankis – **34 proc.**;
- 24.1.5. Užstatymo intensyvumas – **0.6**;
- 24.1.6. Statinių statybos vieta, statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.1.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.1.8. Užstatymo tipas – laisvo planavimo (**lp**);
- 24.1.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai – aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.1.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai – aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.1.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **10 proc.**;
- 24.1.12. Servitutai:

Tarnaujantys:

- Žemės sklypo Nr. 01 dalis Nr.01B, servitutinėje zonoje S1, tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas 222) – 0.0127 ha.
 - Žemės sklypo Nr. 01 dalis Nr.01B, servitutinėje zonoje S2, tarnaus - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215) - 0.0127 ha.
- 24.1.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0423 ha (**esama**).

Teritorijų planavimo vadovė

Daiva Orentienė

