



**TERRITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS**

№	n - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	m - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	r / (ar) poldis:
1	12	1500	1/1
2	34	1500	10
3	56	1500	25
4	78	1500	50
5	78	1500	100
6	78	1500	200, 206, 207
7	78	1500	103, 104, 107
8	78	1500	šeršnis sąlyga

1. Kios pastatymas žemės, gyvenamojoji teritorijos, indeksas G, mėsaukščių gyvenamųjų namų sklypų, indeksas G1. Kios pastatymas žemės, išimtinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypų, indeksas I1.
2. Leistinas pastatų aukštis metrais, skaičiuojamas stalo sklypo zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidulinės atšakos iki pastato stogo ar stalinio komunikacijos aukščiausio taško.
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais.
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais.
5. Stalinių sklypų vėsa, sklypų riba, linija (žymina grafikiškai).
6. Pagal būdovės atliktam, inžinerinių komunikacijų projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinis tinklas prijungti prie bendrameistinių tinklų, kilnių kalna. Žymina grafikiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų, būtinųjų ir aprašoma atskirame sąlygų sąraše.
7. Įvertinama [planuojamas sklypas numatoma iš pabrėžtą pusę esančio kelio, iki sklypų patenkama planuojamam servitudinui privažiavimui (5 m pločio). Automobilių atvažiuojimo vietas gali būti įrengiamos kelno atšakose ir (arba) pastatų užtikimo garavimui. Susisiekimas žymina grafikiškai susisiekimo schemos ir būtinųjų, PAPILDOMI REKALAVIMAI:
8. Savivaldi (žymina grafikiškai) ir aprašoma atskirame sąlygų sąraše.
  - a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); Vėrinis architektūrinis išvaizda, stilius šaliniai stogai, sklypo apvėtrimas atžirne tvora iki 1,5 m.
  - b – kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į viską saugojamos teritorijos reglamentuojant dokumentu nustatoma); numatoma b – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinama); mėsaukščių gyvenamųjų namų sklypų apželdinimas, kuriam būtai vėsa ir gėlynas, plotas nuo viso žemės ploto 20%, o susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypų – 12 %.

**SUTARTINAI REGULIANTŲ ŽYMĖJIMAI**

G/G1	Kios pastatymas žemės, gyvenamoji teritorija - G/ mėsaukščių gyvenamųjų namų sklypų - G1
I/I1	Kios pastatymas žemės, išimtinės infrastruktūros teritorijos - I/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypų - I1
2	Detalesio plano galiojimo riba
1500	Esama sklypo riba
25 50	Projektuojamų sklypų ribos
5 6	Stalijos riba
7 8	Gėrynių sklypų ribos su kadastriniais matavimais
	Santarinės ir apsaugos zonių ribos
	Projektuojamo privažiavimo riba
	Projektuojamas servitudinis privažiavimas
	Stalinių stalinių zona
	Servitudinė zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų, koridorių ribos
	Įvertinimas - išvaizdos
V	Projektuojamas atžirnis vandens gręžinys
	Į grupės vandentvėsa
N	Projektuojamas uždaras biologinis valymo įrenginys
	Projektuojamas priešgaisrinis vandens tiekimo (50 m <sup>2</sup> )

**PAGRINDINIAI SPRENDIMAI**

- Priešnumoje pateiktas žemės sklypų (adresas: Kilnių k., Kėdainiai r. sav., kadastrinė Nr. 5654/0001-0389) sklypų plotas 0,5200 ha) pagrindiniai išsiaiškinti žemės naudojimo paskirtis ir žemės ūkio paskirties I bei žemės naudojimo paskirtis.
- Formuojami ūkio sklypų žemės sklypų.
- Skiriamoji ūkio paskirties žemės sklypų Nr. 2-4 naudojimo būdas – gyvenamoji teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – mėsaukščių gyvenamųjų namų sklypų, indeksas G1, žemės sklypų Nr. 1 naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypų, indeksas I1.
- Žemės sklypų Nr. 2-4 numatoma mėsaukščių gyvenamųjų namų sklypa. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m. Numatoma apželdinimas iki 2 aukštų arba 1 aukšto su manoma.
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypų Nr. 1 planuojamas įrengti atvirai vandens gręžinį, uždarytą biologinį valymo įrenginį ir priešgaisrinį vandens telkinį.
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje įrengiamas gyvenamųjų namų privažiavimas, stacionari inžinerinės infrastruktūros tinklai (elektra, vanduo, nuotekos).
- Detalesio plano sprendiniai įgyvendinami etapais:
  1. Pirmasis etapas vykdomas gyvenamųjų namų kvartalo inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, grupinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kilnių inžinerinių tinklų ir įrenginių sąlyga.
  - II. Antrasis etapas stacionari gyvenamoji paskirties pastatai.

**DETALESIO PLANO TERRITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIAI REKALAVIMAI**

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Priešnumojai reikalavimai	Spec. žemės naudojimo sąlygos, m <sup>2</sup>		Žemės sklypų servitudai	Žemės sklypų naudojimai
			Leistinas pastatų aukštis metrais	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %		
1	700	I/I1	-	-	Sifermentų žemės sklypų servitudai (rodai)	Sifermentų žemės sklypų naudojimai
S1	700					šeršnis sąlyga
2	1900	G/G1	10	25	103, 203, 106, 206, 107, 207	šeršnis sąlyga
S2	434					šeršnis sąlyga
3	1900	G/G1	10	25	103, 203, 106, 206, 107, 207	šeršnis sąlyga
S3	441					šeršnis sąlyga
4	1500	G/G1	10	25	103, 104, 107	šeršnis sąlyga

**SERVITUTŲ APRAŠYMAS:**

103. Kios servitudas - tiesa užduoti transporto priemonoms (įvažsvažiuojanti dalikliai).
203. Kelio servitudas - tiesa užduoti transporto priemonoms (įvažsvažiuojanti dalikliai).
106. Servitudas - tiesa išvoti įžemėms ir atžemėms komunikacijos (įvažsvažiuojanti dalikliai).
107. Servitudas - tiesa išvoti įžemėms ir atžemėms komunikacijos (įvažsvažiuojanti dalikliai).
206. Servitudas - tiesa išvoti įžemėms ir atžemėms komunikacijos (įvažsvažiuojanti dalikliai).
107. Servitudas - tiesa apželdinti požemines ir atžemines komunikacijas (įvažsvažiuojanti dalikliai).
207. Servitudas - tiesa apželdinti požemines ir atžemines komunikacijas (įvažsvažiuojanti dalikliai).

**ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI**

1. Formuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LR VĮ 1982-05-12 nutarimu Nr. 343, Dėl specialinių žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo (Žin., 1982-08-10, Nr. 22-652, 1985-12-28 nutarimo Nr. 1640 redakcija).
2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyti) vertika suprojektuoti ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonių ribos ir poldai) gali būti tikslinami tiesės akty nustatyti tvarka.
3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:
  - VI. Elektrės linijų apsaugos zonos (planuojamos):
    - požeminės elektrės kabelių, linijų apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
  - XIV. Geografinių ir komunikacijų objektų santarinės apsaugos ir šeršios poveikio zonos (planuojamos):
    - uždaro biologinio valymo įrenginio (valymas iki 0,05 tūkst. kub. m./parą) SZZ - 10 m.
  - XX. Priešgaisrinė vandens telkinio (vandens telkinio) santarinės apsaugos zonos (planuojamos):
    - I-ojos juosta, vandens gręžimo rėžimo apsaugos juosta, statulmas turi būti ne mažesnis kaip 5 m nuo I grupės vandentvėties.
  - XXIX. Vandentvėties, išsiaiškinti ir tikslinami kanalizacijos tinklai ir įrenginių apsaugos zonos (planuojamos):
    - žemės juosta, kurios plotis po 0,5 metrus nuo venožinių taškų.
- Planuojama tvarkyti nepastatytą įvairias santarinės apsaugos zonos, kurios dar būtų įrašyti detalesio plano sprendiniams.

VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA  
 PAKI APILINKOS SAUGINIMO DAIRIAUS  
**PATIKRINTA**  
 2010-02-11 Patvirtimo akto Nr. TP-2/11  
 ISDA *Sklypų planavimas*  
 Tema: *Sklypų planavimas* PPK

**DOMO** UAB "DOMO PROJEKTAS"  
 Gamyklų k. 10, Pabradė T.ė. 8-975-96403, tel./fax. 8-460-46888  
 El. paštas: domo@projekta.lt

Asent.	PARBUDOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
Direktorius	A. Gedas			2009
Asist.	PV	R. Gedas		2009

BRĖŽINIO PAVYDINIAMS:  
**TERRITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS**

Planavimo organizatorius:	Plotas, ha	Maštabas	Formatas	Lapais	Lapų
Saunos sąlyga	0,5200	1:1000	A2	1	1

PLANUOJAMOS TERRITORIJOS SCHEMA

