

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose, gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamas detalusis planas, kurio tikslai – teisės aktų nustatyta tvarka formuoti žemės sklypus laisvoje valstybinėje žemėje; atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimus (juos sujungiant bei padalijant į sklypus), detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams (keičiant žemės sklypų naudojimo paskirtį), suformuoti susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijas.

Planuojama ūkinė veikla – visuomeninių, gyvenamųjų ir komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2024-03-28 Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-74 patvirtinto Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, 2014-12-18 Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-366 patvirtinto Platelių miestelio teritorijos Bendrojo plano sprendiniais, 2014-10-22 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1148 patvirtinto Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planų), LR Vyriausybės 1997-11-24 nutarimu Nr. 1273 patvirtintais Žemaitijos Nacionalinio parko nuostatais (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. liepos 12d. nutarimo Nr. 562 redakcija), Gamtinio karkaso nuostatais (LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624) bei Teritorijų planavimo normomis (LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7).

Ištrauka iš 2024-03-28 Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-74 patvirtinto Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo



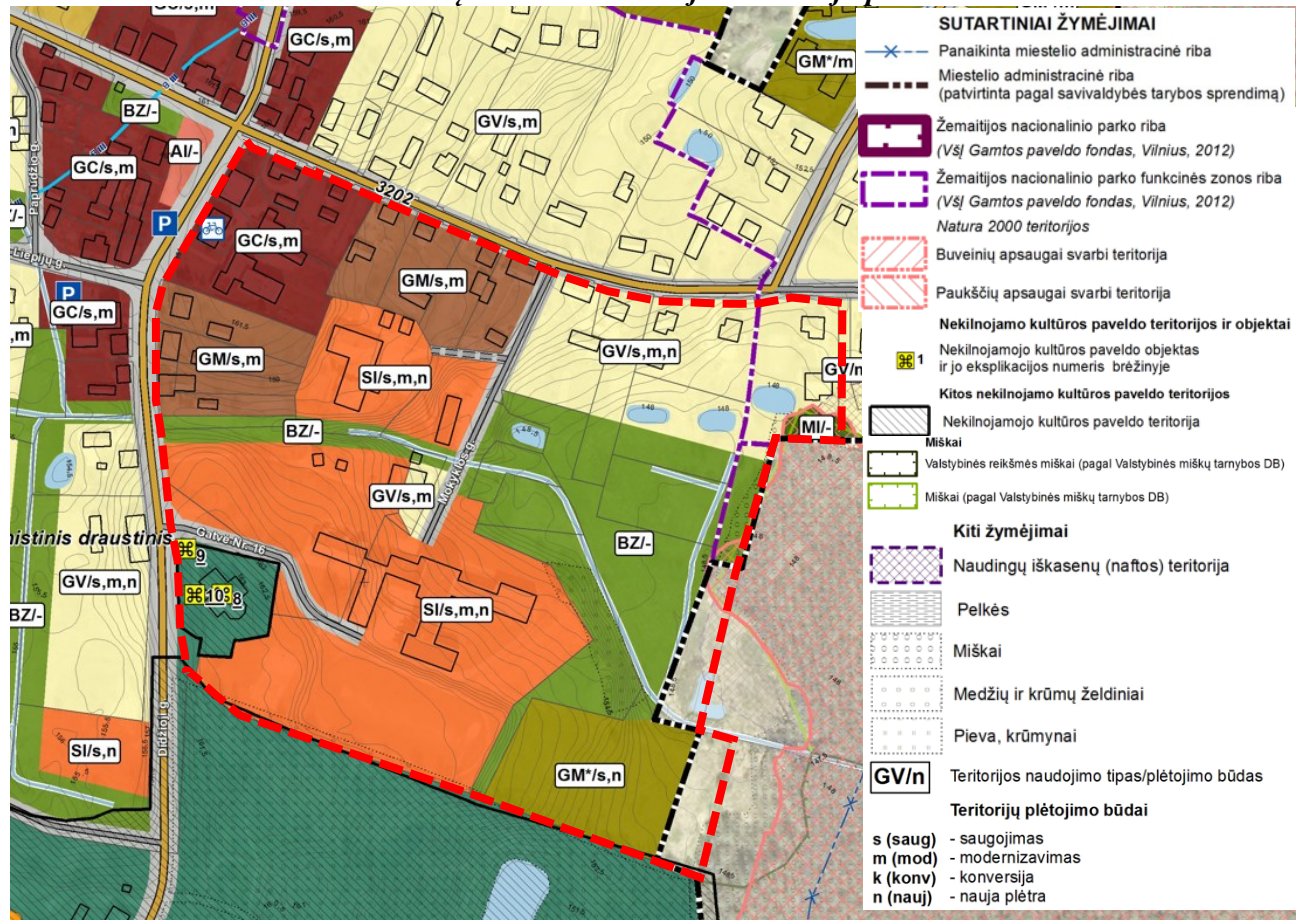
Planuojama teritorija

Planuojama teritorija patenka į Urbanizuotų ir numatomų urbanizuoti teritorijų zoną U-2, kurioje galioja Platelių miestelio bendrojo plano reikalavimai. Rytuose planuojama teritorija ribojasi

su Kita specifine zona – saugomomis teritorijomis – K-1, kuri tvarkoma pagal Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planą.

Planuojama teritorija yra Žemaitijos nacionaliniame parke (PAST), Platių urbanistiniame draustinyje.

Ištrauka iš 2014-12-18 Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-366 patvirtinto Platių miestelio teritorijos Bendrojo plano



Planuojama teritorija

Teritorijos naudojimo tipai	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms			PAGRINDINIAI TERITORIJŲ VYSTYMO REŽIMAI
					Užstatymo reglamentai			
					Maksimalus užstatymo tankis UT sklypuose (%)	Maksimalaus užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Maksimalus pastatų aukštumas metrais	
Mišri centro teritorija	GC	Mišrios centro teritorijos su visuomene, komercine, gyvenamąja statyba, kurioms keliama kokybiniai reikalavimai pastatų architektūrai, viešosioms erdvėms	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 50	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1,0	*1-3 / iki 12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas. Teritorijoje vykdoma taršos nesukelianti ūkinė veikla.
Mišri gyvenamoji teritorija	GM	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja visuomeninių, komercinių objektų statyba	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8	*1-3 / iki 12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas, modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Gyvenamosios teritorijos gali sudaryti iki 50% visos teritorijos.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vienbutė ir dvibutė gyvenamoji statyba	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 25, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30.	≤ 0,4*	*1-2 / iki 9 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Socialinės infrastruktūros teritorija	SI	Teritorijos skirtos bendruomenės poreikiams reikalingiems objektams.	*Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	≤ 30	≤ 0,6	1-3 / iki 12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas, modernizavimas. Teritorijoje vykdoma taršos nesukelianti ūkinė veikla.
Mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu	GM*	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja turizmo ir rekreacijos objektų statyba.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos (sporto, turizmo infrastruktūrai); Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 25, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30.	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6.	1-3 / iki 10 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma taršos nesukelianti ūkinė veikla. Gyvenamosios teritorijos gali sudaryti iki 50% visos teritorijos.
Konservacinė teritorija	C	Saugomų kultūros paveldo objektų teritorija	Konservacinė	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	Pagal LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.	Pagal LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.	Pagal LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas.
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ		Kita	Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	

Planuojama teritorija apima skirtingų teritorijos naudojimo tipų zonas: teritorijos dalis šiaurės vakaruose priskiriama mišriai centro teritorijai, kur galimi teritorijos plėtojimo būdai: saugojimas ir modernizavimas. Teritorijos dalis šiaurėje ir vakaruose priskiriamos – mišriai gyvenamajai teritorijai. Centrinėje planuojamos teritorijos dalyje vyrauja socialinės infrastruktūros teritorijos. Planuojamos teritorijos dalis šiaurės rytuose bei neženkli dalis centrinėje dalyje priskiriama vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms. Pietryčiuose yra mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu. Pietvakariuose dalis teritorijos patenka į konservacinę teritoriją, kur yra saugomi nekilnojamojo kultūros paveldo objektai: Šv. Apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios kompleksas (mc 1548), Varpinė (mc 23667), Bažnyčia (mc 23666). Likusi planuojamos teritorijos dalis vakaruose ir centrinėje dalyje priskiriama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms.

Planuojama teritorija patenka į Žemaitijos nacionalinio parko ribas, Platių urbanistinio draustinio ribas, neženkli teritorijos dalis rytuose patenka į Platių kraštovaizdžio draustinio ribas. Rytuose neženkli teritorijos dalis patenka į miškų ribas, buveinių ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas, naudingųjų iškasenų teritorijas. Pietryčiuose planuojamą teritoriją kerta miestelio administracinė riba.

Urbanistinio draustinio teritorijoje saugoma Platių miestelio planinė bei erdvinė struktūra su būdinga Žemaitijos miesteliams centrine aikšte, architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis, dvaro pastatų ir parko ansambliu. Šioje teritorijoje numatoma statyba gali būti vykdoma laikantis saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų bei Nacionalinio parko apsaugos reglamento reikalavimų. Draustinio tikslas išsaugoti istoriškai susiformavusį Platių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę bei turinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas vieno – dviejų aukštų užstatymas, Platių Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platių dvaro sodybos kompleksas. Urbanistinio draustinio teritorijoje išlaikomas 1-2 aukštų užstatymo pobūdis, esamas arba pagal Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planą. Urbanistiniame draustinyje, sunykusio istorinio užstatymo vietose, buvusio užstatymo atkūrimas galimas tik atliktų istorinių ir/arba urbanistinių, ir/arba archeologinių išvadų pagrindu.

Naujai formuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypų plotas numatomas ne mažesnis kaip 0,15 ha, o sklypo plotis – ne mažesnis kaip 25 metrai.

Neužstatomose teritorijose - atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų funkcinio naudojimo teritorijose, iki Platelių miestelio bendrojo plano patvirtinimo, nekilnojamojo turto registre įregistruotus pastatus ir priklausinius galima remontuoti, rekonstruoti, atstatyti nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankio, aukštingumo. Taip pat, iki Platelių miestelio bendrojo plano patvirtinimo, nekilnojamojo turto registre įregistruotose neužstatytose namų valdose, galima vienbučio gyvenamojo namo statyba neviršijant užstatymo intensyvumo – 0,2, aukštingumo – 1 aukštas su mansarda, iki 8,5 m.

Atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo teritorijoje, patenkančioje į privačios nuosavybės sklypus, galima numatyti priklausomuosius želdynus, kuriuose galima I grupės nesudėtingų statinių statyba.

Ištraukos iš 2014-10-22 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1148 patvirtinto Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schemas (ribų ir tvarkymo planų)



— — — — — Planuojama teritorija

Kitos paskirties žemės K TZ

Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės K TZ

Kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių K TZ grupėje:

GEk Kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo K TZ

Bendrojo tvarkymo miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių K TZ grupėje:

GŪi Intensyvaus tvarkymo K TZ

Pažintinio turizmo trasos ir takai

- Autoturizmo trasos
- Automobilų ir dviračių turizmo trasos
- Dviračių turizmo trasos
- Pesčiųjų pažintiniai takai
- Vandens turizmo trasos

Vadovaujantis Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schema, didžioji dalis planuojamos teritorijos yra kitos paskirties gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemėje, kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje – kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo (GEk) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje; Neženkli planuojamos teritorijos dalis ŠR patenka į bendrojo tvarkymo miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje – intensyvaus tvarkymo (GŪi) kraštovaizdžio tvarkymo zoną; Neženkli planuojamos teritorijos dalis rytuose – pietryčiuose patenka į Platelių kraštovaizdžio draustinį - atkuriančio ūkininkavimo (M(P)Er) kraštovaizdžio tvarkymo zoną.

Platelių urbanistinio draustinio tikslas - išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę, ir turinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas

vieno ir dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. Apaštalo Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas;

Urbanistinis kultūros paveldas (Platelių miestelių senosios dalys) tvarkomas taikant kraštovaizdį išsaugančiojo tvarkymo (GEk) režimą. Urbanistinėms kultūros paveldo vietovėms tvarkyti būtini Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialieji planai.

Kaimų ir miestelių plėtra ir užstatymo sutankinimas galimi intensyvaus bendrojo tvarkymo (GŪi) gyvenviečių kraštovaizdžio tvarkymo zonose, laikantis saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų ir Nacionalinio parko apsaugos reglamento reikalavimų.

Atkuriančio ūkininkavimo (M(P)Er) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje rekomenduojama atkuriant mišką formuoti natūraliam miškui artimos rūšinės sudėties mišrius medynus, taikyti tik savaiminį atžėlimą; želdymui naudoti tik vietinės kilmės medžių rūšių sodinukus;

Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su Autoturizmo trasa, dviračių ir pėsčiųjų turizmo trasa, šiaurėje palei planuojamą teritoriją nutiesta dviračių ir pėsčiųjų turizmo trasa.

Detaliajame plane nustatyti užstatymo reglamentai neviršija aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose bei teisės aktuose nustatytų.

Detaliojo plano sprendiniai:

Rengiamu projektu suformuoti žemės sklypai laisvoje valstybinėje žemėje; atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimai (juos sujungiant bei padalijant į sklypus), detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, suformuoti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriai.

Sklypų projektavimo etapai:

1. Laisvoje valstybinėje žemėje suformuojami 5 tarpiniai sklypai Nr. 01T – 05T, kurie prijungiami prie esamų įregistruotų žemės sklypų.
2. Sujungus laisvą valstybinę žemę su esamais sklypais, atliekami sklypų ribų keitimai dalį sklypų perdalijant ir suformuojant naujus sklypus.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01T: plotas – 544 m², Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 02T: plotas – 776 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 03T: plotas – 4022 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 04T: plotas – 54 m², Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Sklypas Nr. 05T: plotas – 500 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 1: plotas – 849 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), kiti galimi naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 50 %^{*6}, sklypo užstatymo intensyvumas – 1, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 2: plotas – 264 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 3: plotas – 602 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype stovi esamas įregistruotas statinys. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 4: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 1700 m², faktinis sklypo plotas – 1688 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu^{*1}. Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 5: plotas – 1567 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 6: plotas – 1585 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 7: plotas – 1516 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 8: plotas – 1532 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 9: plotas – 1883 m², Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 10: plotas – 2777 m², Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 19 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 11: plotas – 2351 m², Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 20 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 12*⁷: plotas – 1625 m², Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 13*⁷: plotas – 1539 m², Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 14: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 4900 m², faktinis sklypo plotas – 5652 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu ^{*1}. Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 18 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 15*⁷: plotas – 3164 m², Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo užstatymo tankis – 19 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 16: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 2100 m², faktinis sklypo plotas – 2115 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu ^{*1}. Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 17: plotas – 5416 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 18: plotas – 4142 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 19: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 1800 m², faktinis sklypo plotas – 1928 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu^{*1}. Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 20: plotas – 1784 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 21: plotas – 7243 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo užstatymo tankis – 16 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 22: plotas – 412 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 23: plotas – 9178 m², Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklype išskiriamos dvi statybos zonos: 23-1 – teritorija kurioje galima pastatų iki 12 m aukščio statyba ir 23-2 – teritorija, kurioje galima inžinerinių statinių statyba. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 24: plotas – 615 m², Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 25: plotas – 8724 m², Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 26: plotas – 1663 m², Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 27: plotas – 2770 m², Teritorijos naudojimo tipas – kiti teritorijos naudojimo tipai (UK), žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė (C), naudojimo būdas – Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 17 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2, aukštingumas – 16.85m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap) *³.

Sklypas Nr. 28: plotas – 8800 m², Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 29: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 1200 m², faktinis sklypo plotas – 1222 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu *¹. Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 30: plotas – 1842 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 31: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 500 m², faktinis sklypo plotas – 659 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu *¹. Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 32: plotas – 1537 m², sklype išskiriamos A (plotas – 1326 m²) ir B (plotas – 211 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), naudojimo būdai: A dalyje – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), B dalyje – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklype stovi esamas įregistruotas statinys. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 33: plotas – 4345 m², sklype išskiriamos A (plotas – 4081 m²) ir B (plotas – 264 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), naudojimo būdai: A dalyje – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), B dalyje – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 34: plotas – 587 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 35: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 1000 m², faktinis sklypo plotas – 1088 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu ^{*1}. Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 36: plotas – 807 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 37: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 1290 m², faktinis sklypo plotas – 1267 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu ^{*1}. Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo užstatymo tankis – 26 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 38: plotas – 1972 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo užstatymo tankis – 22 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 39: plotas – 626 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 40: plotas – 807 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), kiti galimi naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 41: plotas – 2416 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), kiti galimi naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 50 %^{*6}, sklypo užstatymo intensyvumas – 1, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

**1 faktinis žemės sklypo plotas nurodomas, tuo atveju, kai žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, o nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įregistruotas*

sklypo plotas nesutampa su faktiniu sklypo plotu. Tokių sklypų plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu.

**2 specialiosios žemės naudojimo sąlygos turi būti patikslintos kadastrinių matavimų metu.*

**3 teritorija tvarkoma pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą. Teritorijai taikomas saugojimo režimas. Nustatytas aukštingumo ribojimas negalioja religinių pastatų bokštams ir išsikišančioms detalėms.*

**4 Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).*

**5 vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. Konkretūs žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai pagal detalizajame plane patvirtintą teritorijos naudojimo tipą nustatomi tvirtinant detalųjį planą, o kitais galimais žemės naudojimo būdais keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

**6 Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytoje visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto.*

**7 Dalis žemės sklypų buvo patikslinti projekto rengimo eigoje atlikus kadastrinius matavimus.*

**8 Siekiant išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę, ir turinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas vieno ir dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. Apaštalo Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas, nustatoma statinių statybos linija. Kadangi planuojamoje teritorijoje jau yra esamas susiformavęs užstatymas, statinių statybos linija galioja statinių rekonstrukcijos ir naujos statybos atveju.*

Statinių statyba ar rekonstrukcija kelio apsaugos zonoje galima vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 str., Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Nauja statyba kelio juostoje negalima. Į kelio juostą patenkančių statinių rekonstrukcija galima tik gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų atitinka reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede, 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Detalizajame plane nustatyti užstatymo reglamentai neviršija aukštesnio lygmens teritorijų

planavimo dokumentuose bei teisės aktuose nustatytų.

Kitų naudmenų pavertimas Miško žeme

Vadovaujantis miškų kadastro duomenimis, sklypų Nr. 13 ir Nr. 18 dalis patenka į miško žemę – II A. Ekosistemų apsaugos miškai.

Vadovaujantis LR Miškų įstatymu, II grupės – specialios paskirties miškų grupėje išskiriami A pogrupio – ekosistemų apsaugos miškai. Kraštovaizdžio, telmologinių, pedologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių draustinių miškai ar jų dalys, priešeroziniai miškai. Ūkininkavimo tikslas – išsaugoti arba atkurti miško ekosistemas ar atskirus jų komponentus. Šios miškų grupės medynuose draudžiami plynieji pagrindiniai miško kirtimai, o gamtinės brandos nepasiekusiuose medynuose draudžiami atvejiniai pagrindiniai miško kirtimai;

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Miško žemė (VI-3).

Kultūros paveldas:

Vadovaujantis kultūros vertybių registro duomenimis, planuojamoje teritorijoje yra kultūros vertybė - **Platelių Šv. apaštalų Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių kompleksas (kodas 1548). Kompleksą sudaro:** Bažnyčia (kodas 23666), Valstybės saugomas (Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai); Varpinė (kodas 23667), Valstybės saugomas (Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai).

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str., Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonos draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonos:

a) statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamas kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;

b) naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius stendus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomai veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;

3) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų priežiūra ir konservavimu;

4) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti povandeninius objektus, atskiras jų dalis ar archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

4. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonos, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka negavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje ir vietovėje – formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus, keisti žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonos:

a) statyti statinius ir įrenginius, keisti jų aukštį, keisti upių vagas, keisti esamus ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, įrengti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;

b) įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius kultūros paveldo statinių išorėje.

Viešajai pagarbai saugomų kultūros paveldo objektų teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje – naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius stendus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomai veiklai. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose prieš vykdant žemės darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, užstatymas gali būti vykdomas būtinų atlikti tyrimų pagrindu, išsaugant nustatytas objektų ir jų teritorijų vertingąsias savybes pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą ir kitus teisės aktus. Statiniai tvarkytini išryškinant jų istorinę vertę, konstrukcijų ir medžiagų autentiškumą, pritaikant objektus lankymui.

Vadovaujantis Platelių miestelio bendruoju planu, Urbanistiniame draustinyje, sunykusio istorinio užstatymo vietose, buvusio užstatymo atkūrimas galimas tik atliktų istorinių ir/arba urbanistinių, ir/arba archeologinių išvadų pagrindu. Platelių urbanistinio draustinio teritorijai bei veiklos reglamentų jame nustatymui rekomenduojama parengti jo apsaugos specialųjį planą.

Planuojamoje teritorijoje esančiai Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios komplekso (kodas 1548) teritorijai nustatyta konservacinė paskirtis, sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V-1).

Architektūriniai reikalavimai:

- Vadovautis Žemaitijos nacionalinio parko direkcijos išduotomis projektavimo sąlygomis;
- Vadovautis LR Vyriausybės 1997-11-24 nutarimu Nr. 1273 patvirtintais Žemaitijos Nacionalinio parko nuostatais (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. liepos 12d. nutarimo Nr. 562 redakcija);
- Urbanistinio draustinio teritorijoje saugoma Platelių miestelio planinė bei erdvinė struktūra su būdinga Žemaitijos miesteliams centrine aikšte, architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis, dvaro pastatų ir parko ansambliu. Draustinio tikslas – išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę bei turinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas vieno – dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas.
- Urbanistinio draustinio teritorijoje išlaikomas 1-2 aukštų užstatymo pobūdis, esamas arba pagal Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planą. Urbanistiniame draustinyje, sunykusio istorinio užstatymo vietose, buvusio užstatymo atkūrimas galimas tik atliktų istorinių ir/arba urbanistinių, ir/arba archeologinių išvadų pagrindu.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės statinių statybos ir statinių eksploatavimo metu;
- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Planuojamoje teritorijoje yra įregistruoti Dujų tinklai - Požeminiai rezervuarai (6 vnt.(4,2kub.m)). Iš rezervuaru yra tiekimas kuras į katilinę ir šildomi - Liepijų mokykla ir Platelių universalus daugiafunkcis centras. Esamų rezervuarų Plėtra neplanuojama, planuojamai teritorijai patenkančiai į rezervuarų apsaugos zoną taikomos

specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III-9).

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Rengiant statinių techninius projektus vadovautis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“, Lietuvos higienos normos HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. V-791 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ patvirtinimo“, Lietuvos higienos normos HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. kovo 13 d. įsakymu Nr. V-190 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ patvirtinimo“ nuostatomis.

Gretimųbių poveikis formuojamai aplinkai:

Planuojama teritorija yra Žemaitijos nacionaliniame parke, todėl sklypams galioja specialioji žemės naudojimo sąlyga – Valstybiniai parkai (V-23). Vadovaujantis LR saugomų teritorijų įstatymo (toliau – Įstatymas) 13 str. 2 p., valstybiniuose parkuose draudžiama arba ribojama veikla, galinti pakenkti jų kraštovaizdžiui, gamtos ir nekilnojamosioms kultūros vertybėms, taip pat gamtiniais rekreaciniais ištekliais, juose negali būti statomi vizualinę taršą sukeliantys statiniai, sodinami želdiniai, užstojančios istorinę, kultūrinę ir estetinę vertę turinčias panoramas.

Neženkli planuojamos teritorijos dalis patenka į miškų ribas, todėl sklypams kurių dalys patenka į miško žemę nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Miško žemė (VI-3).

Planuojama teritorija patenka į Platielių urbanistinį draustinį, vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, draustinio rūšis - Urbanistinis/architektūrinis. Kultūrinės vertybės saugomos kultūriniuose draustiniuose, kurių viena rūšių yra urbanistiniai / architektūriniai draustiniai – urbanistiniu požiūriu išsiskiriančioms istorinėms miestų dalims, miesteliams, vietovėms, kuriose yra architektūriškai vertingų pastatų ir statinių ansamblių ar kompleksų, saugoti. Sklypams patenkantiems į urbanistinio draustinio ribas taikoma SZNS – Kultūriniai draustiniai (V-4).

Neženkli planuojamos teritorijos dalis rytuose patenka į Platielių kraštovaizdžio draustinį, kurio rūšis – kraštovaizdžio, šie draustiniai skirti vertingo gamtinio ir (ar) kultūrinio kraštovaizdžio vietovėms saugoti, bei priskiriami kompleksinių draustinių grupei. Sklypams patenkantiems į Kraštovaizdžio draustinio ribas taikoma SZNS Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V-8) ir Kraštovaizdžio draustiniai (V-22).

Rengiamu projektu nenumatoma tarši ar kita veikla galinti turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, teritorija tvarkoma vadovaujantis 2014-10-22 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1148 patvirtinto Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planų), LR Vyriausybės 1997-11-24 nutarimu Nr. 1273 patvirtintais Žemaitijos Nacionalinio parko nuostatais (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. liepos 12d. nutarimo Nr. 562 redakcija), Gamtinio karkaso nuostatais.

Vadovaujantis Platelių miestelio Bendrojo planu, vakaruose planuojama teritorija ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 3202 (C2 kat. Didžioji g.), o šiaurėje su C kat. Ežero g., tačiau įvertinus esamą situaciją, susiformavusį užstatymą ir esamus srautus, gatvės neatitinka C kat. gatvei taikomų reikalavimų, esamos nuovažos išsidėsčiusios kas 10-40 m, todėl triukšmo lygis neviršija normų, be to, perplanuojamuose ir aplink esančiuose sklypuose jau yra esamas susiformavęs užstatymas palei gatvę ir naujas užstatymas neplanuojamas.

Rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 1 lentelėje nurodytiems leidžiamiems triukšmo ribiniams dydžiams.

Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios 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). Pastatai projektuojami vadovaujantis

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje išoriniam gaisrų gesinimui priešgaisrinio vandens paėmimas numatomas iš esamo priešgaisrinio rezervuaro ir planuojamų priešgaisrinių vandens hydrantų, kurie vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ (toliau – Taisyklės) 74 punktu, turi būti įrengiami kas 150–200 m (atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m). Vadovaujantis Taisyklių 72 p., gaisriniai hydrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Jei esami ir planuojami hydrantai neatitiks STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai su privažiavimais prie jų ir vandens paėmimo vietomis. Tikslios rezervuarų vietos bus numatomos rengiant techninį (-ius) projektą (-us).

Numatoma, kad techninio projekto rengimo metu bus užtikrinama galimybė prie planuojamų statinių ir gaisrinių hydrantų privažiuoti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams, suplanuotos ir įrengtos 12x12 m apsisukimo aikštelės. Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinius atstumus) - konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Jei reglamentuojami atstumai tarp statinių neišlaikomi turi būti įrengiamos ugniasienės.

Jei esami ir planuojami hydrantai neatitiks STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai su privažiavimais prie jų ir vandens paėmimo vietomis. Tikslios rezervuarų vietos bus numatomos rengiant techninį (-ius) projektą (-us).

Į sklypus patekimas numatomas iš esamų C kat. Ežero g. ir C kat. Didžiosios g. (rajoninis kelias Nr. 2302) bei iš jų vedančiomis D kat. gatvėmis. Dalis sklypų pasiekiami servitutiniais keliais. Artimiausia gaisrinė stotis yra apie 200 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Žemaitės g. 5, Plateliai.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, 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 ir gaisrinio hidranto.

Inžineriniai tinklai:

Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Numatomas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).** Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

- **Vandentiekio tinklai:** numatomas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** numatomas prisijungimas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** numatomas prisijungimas prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines

prisijungimo sąlygas).

- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Melioracija:** teritorija nemelioruota.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas) *2:

Rengiamu detalioju planu tikslinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Žemės sklypuose įregistruotos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir zonos, nustatytos kanalui, nebetaikomos, kadangi faktiškai kanalo nėra, tačiau planuojamoje teritorijoje yra tvenkinys, kuriam, vadovaujantis 2019-05-28 LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, yra taikomos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir zonos.

Neženkli planuojamos teritorijos dalis patenka į miškų ribas, todėl sklypams kurių dalys patenka į miško žemę nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Miško žemė (VI-3).

Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis planuojamiems sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos patikslinamos pagal tipografinius duomenis.

Sklypas Nr. 01T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 544 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 544 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 85 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 341 m²;

Sklypas Nr. 02T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 776 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 776 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 426 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 247 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 36 m²;
- III-9. Naftos dujų įrenginių apsaugos zonos - 10 m²;

Sklypas Nr. 03T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 4022 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 4022 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 93 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 16 m²;

Sklypas Nr. 04T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 54 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 54 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1 m²;

Sklypas Nr. 05T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 500 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 500 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 56 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 226 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 104 m²;

Sklypas Nr. 1:

- V-23. Valstybiniai parkai - 849 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai 849 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 55 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 22 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 303 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 88 m²;

Sklypas Nr. 2:

- V-23. Valstybiniai parkai - 264 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai 264 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 107 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 253 m²;

Sklypas Nr. 3:

- V-23. Valstybiniai parkai - 602 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 602 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 53 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 76 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 3 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 107 m²;

Sklypas Nr. 4:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1688 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1688 m² (tikslinti);
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 83 m² (tikslinti);
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 102 m² (tikslinti);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 9 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 5:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1567 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1567 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 118 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 43 m²;

Sklypas Nr. 6:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1585 m²;

- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1585 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 293 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 135 m²;

Sklypas Nr. 7:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1516 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1516 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 115 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 123 m²;

Sklypas Nr. 8:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1532 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1532 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 49 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 72 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 258 m²;

Sklypas Nr. 9:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1883 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1883 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 152 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 817 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 146 m²;
- III-9. Suskystintųjų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos - 27 m²;

Sklypas Nr. 10:

- V-23. Valstybiniai parkai - 2777 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 2777 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 11 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 53 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 258 m²;

Sklypas Nr. 11:

- V-23. Valstybiniai parkai - 2351 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 2351 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 470 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 44 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 154 m²;

Sklypas Nr. 12:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1625 m² ;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1625 m² ;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 1262 m² ;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 22 m² ;

- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 170 m² ;

Sklypas Nr. 13:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1539 m² ;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1539 m² ;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 792 m² ;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 169m² ;

Sklypas Nr. 14:

- V-23. Valstybiniai parkai - 5652 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 654 m² (tikslinti);
- V-8. Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai - 1032 m² (tikslinti);
- V-22. Kraštovaizdžio draustiniai - 1032 m² (tikslinti);
- VI-3. Miško žemė - 353 m² (tikslinti);
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 152 m² (tikslinti);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 247 m² (tikslinti);
- VI-8. Vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos - 0.01 ha (tikslinti);
- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 0.01 ha (tikslinti);

Sklypas Nr. 15:

- V-23. Valstybiniai parkai - 3164 m² ;
- V-4. Kultūriniai draustiniai – 3164 m² ;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 810 m²;

Sklypas Nr. 16:

- V-23. Valstybiniai parkai - 2115 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 2115 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 17:

- V-23. Valstybiniai parkai - 5416 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 5416 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 441 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 107 m²;
- III-9. Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos - 63 m²;

Sklypas Nr. 18:

- V-23. Valstybiniai parkai - 4142 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 4142 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 210 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 227 m²;

Sklypas Nr. 19:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1928 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 370 m² (tikslinti);
- V-8. Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai - 1558 m² (tikslinti);

- V-22. Kraštovaizdžio draustiniai - 1558 m² (tikslinti);
- VI-3. Miško žemė - 104 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 20:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1784 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 104 m²;
- V-8. Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai - 1680 m²;
- V-22. Kraštovaizdžio draustiniai - 1680 m²;

Sklypas Nr. 21:

- V-23. Valstybiniai parkai - 7243 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 7243 m²;

Sklypas Nr. 22:

- V-23. Valstybiniai parkai - 412 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 412 m²;

Sklypas Nr. 23:

- V-23. Valstybiniai parkai - 9178 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 9178 m²;

Sklypas Nr. 24:

- V-23. Valstybiniai parkai - 615 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 615 m²;

Sklypas Nr. 25:

- V-23. Valstybiniai parkai - 8724 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 8724 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 132 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 51 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 828 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 221 m²;

Sklypas Nr. 26:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1663 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1663 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 133 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 88 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 521 m²;

Sklypas Nr. 27:

- V-23. Valstybiniai parkai - 2770 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 2770 m²;
- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 2770 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 941 m²;

Sklypas Nr. 28:

- V-23. Valstybiniai parkai - 8800 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 8800 m²;

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 2074 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 174 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1799 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 661 m²;

Sklypas Nr. 29:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1222 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1222 m² (tikslinti);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 267 m² (tikslinti);
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 32 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 30:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1842 m² ;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1842 m² ;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 964 m² ;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 762 m² ;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 298 m² ;
- III-9. Suskystintųjų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos - 365 m² ;

Sklypas Nr. 31:

- V-23. Valstybiniai parkai - 659 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 659 m² (tikslinti);
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 243 m² (tikslinti);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 157 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 32:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1537 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1537 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 408 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 51 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 127 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 25 m²;

Sklypas Nr. 33:

- V-23. Valstybiniai parkai - 4345 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 4345 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 245 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 48 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 268 m²;

Sklypas Nr. 34:

- V-23. Valstybiniai parkai - 587 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 587 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos

zonos - 226 m²;

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 56 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 104 m²;

Sklypas Nr. 35:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1088 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1088 m² (tikslinti);
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 60 m² (tikslinti);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 7 m² (tikslinti);
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 320 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 36:

- V-23. Valstybiniai parkai - 807 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 807 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 31 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 96 m²;

Sklypas Nr. 37:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1267 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1267 m² (tikslinti);
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 42 m² (tikslinti);
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 327 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 38:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1972 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1972 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 14 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 389 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 27 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 184 m²;

Sklypas Nr. 39:

- V-23. Valstybiniai parkai - 626 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 626 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 122 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 26 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 435 m²;

Sklypas Nr. 40:

- V-23. Valstybiniai parkai - 807 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 807 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 5 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 121 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 384 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 115 m²;

Sklypas Nr. 41:

- V-23. Valstybiniai parkai - 2416 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 2416 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 30 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 22 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 305 m².

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis topografiniais duomenimis. Dalis esamų sklypų suformuoti preliminariais matavimais, todėl galimos paklaidos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos turi būti patikslintos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Rengiamu projektu suplanuojami servitutai pėsčiųjų ir transporto eismui bei inžinerinių tinklų tiesimui. Esamas servitutas **SE-N** perplanavus sklypus ir suplanavus naujus servitutus nebereikalingas, todėl jį siūlomas naikinti. Kiti esami servitutai lieka galioti.

Sklypas Nr. 01T:

-

Sklypas Nr. 02T:

-

Sklypas Nr. 03T:

-

Sklypas Nr. 04T:

-

Sklypas Nr. 05T:

-

Sklypas Nr. 1:

- SE Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206) - 22 m² - esamas;
- SE Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 208) - 22 m² - esamas;
- SE Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207) - 22 m² - esamas;
- S10 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 233 m²;
- S10 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 233 m²;

Sklypas Nr. 2:

-

Sklypas Nr. 3:

- SE Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206) - 77 m² - esamas;

- SE Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207) - 77 m²- esamas;
- Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, viešpataujantis).

Sklypas Nr. 4:

-

Sklypas Nr. 5:

-

Sklypas Nr. 6:

-

Sklypas Nr. 7:

-

Sklypas Nr. 8:

-

Sklypas Nr. 9:

- SE-N Servitutas - Kelio servitutas (tarnaujantis) - 275 m²- esamas, siūlomas naikinti;
- S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 1883 m²;
- S1 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 1883 m²;

Sklypas Nr. 10:

- S2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 88 m²;
- S2 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 88 m²;

Sklypas Nr. 11:

- S2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 88 m²;
- S2 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 88 m²;

Sklypas Nr. 12:

-

Sklypas Nr. 13:

- S3 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 185 m²;
- S3 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 185 m²;

Sklypas Nr. 14:

-

Sklypas Nr. 15:

- S3 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 185 m²;
- S3 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 185 m²;

Sklypas Nr. 16:

- S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- S1 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;
- S4 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 664 m²;
- S4 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 664 m²;

Sklypas Nr. 17:

- S4 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 664 m²;
- S4 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 664 m²;

Sklypas Nr. 18:

- S7 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 204 m²;
- S7 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 204 m²;
- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²;

Sklypas Nr. 19:

- S4 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 664 m²;
- S4 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 664 m²;
- S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- S1 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;

Sklypas Nr. 20:

- S6 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 144 m²;

- S6 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 144 m²;
- S7 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 204 m²;
- S7 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 204 m²;
- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 21:

- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 22:

- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 23:

- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 24:

- SE-N Servitutas - Kelio servitutas (tarnaujantis) - 485 m² - esamas, siūlomas naikinti;
- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 615 m²;

- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 25:

- SE Statinių servitutas (tarnaujantis, kodas 205) - 0.0027 ha;
- SE-N Kelio servitutas (tarnaujantis) - 0.0805 ha - esamas, siūlomas naikinti;
- S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- S1 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;
- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²;

Sklypas Nr. 26:

- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 1663 m²;

Sklypas Nr. 27:

- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 28:

- SE Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202) - 0.0104 ha;
- SE Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas 203) - 0.026 ha;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²;

Sklypas Nr. 29:

- S5 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 88 m²;
- S5 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 88 m²;

- **S1** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- **S1** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;

Sklypas Nr. 30:

- **S5** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 88 m²;
- **S5** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 88 m²;
- **SE-N** Servitutas - Kelio servitutas (tarnaujantis) - 45 m² - esamas, siūlomas naikinti;
- **S1** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- **S1** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;

Sklypas Nr. 31:

- **S1** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- **S1** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²

Sklypas Nr. 32:

- **S1** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- **S1** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;

Sklypas Nr. 33:

- **S1** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- **S1** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;

Sklypas Nr. 34:

-

Sklypas Nr. 35:

-

Sklypas Nr. 36:

-

Sklypas Nr. 37:

-

Sklypas Nr. 38:

-

Sklypas Nr. 39:

- **S10** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 233 m²;
- **S10** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 233 m²;

Sklypas Nr. 40:

- **S10** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 188 m²;
- **S10** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 188 m²;

Sklypas Nr. 41:

- **S10** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 45 m²;
- **S10** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 45 m²;
- **S10** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 188 m²;
- **S10** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 188 m²;

Dalis esamų sklypų suformuoti preliminariais matavimais, todėl galimos paklaidos. Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tiksliai atliekų konteinerių vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Platelių miestelyje, Plungės rajone. Susisiekimo sistema susiformavusi su esamu užstatymu. Teritorija patenka į Platelių urbanistinį draustinį, kur siekiama išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę, ir turinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas vieno ir dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. Apaštalo Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas.

Platelių miestelio bendrasis planas nustato C2, D1, D2 kategorijų gatvių trasas bei reglamentuoja reikalavimus, keliamus tolesniam jų planavimui ir/arba projektavimui. Šioms gatvėms tiesti turi būti rezervuojamos nurodyto pločio teritorijos tarp raudonųjų linijų. Nors D1 bei D2 kategorijų gatvių tinklas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir nėra privalomasis bendrojo plano sprendinys, tačiau vystant miestelio susisiekimo sistemą siūloma vadovautis suplanuotu tinklu.

Vadovaujantis bendrojo planu: Didžioji g. - C kat., atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m; Ežero g. - C kat., atstumas tarp raudonųjų linijų 12-15 m; Mokyklos g. – D kat., atstumas tarp raudonųjų linijų 10 m; Mokyklos akl. (gatvė Nr. 16) – D kat., atstumas tarp raudonųjų linijų 10 m.

Nors dėl susiformavusio užstatymo gatvėse ir nėra galimybės išlaikyti normatyvinių atstumų, tarp raudonųjų linijų, tačiau nurodyti koridorių pločiai yra pakankami suprojektuoti visus būtinus skersinio profilio elementus.

Dalis esamų statinių patenka į rajoninio kelio juostą bei apsaugos zoną. Statinių statyba ar rekonstrukcija kelio apsaugos zonoje galima vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 str., Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka

gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiksmai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). **Nauja statyba kelio juostoje negalima.** Į kelio juostą patenkančių statinių rekonstrukcija galima tik gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Vadovaujantis Bendruoju planu, visose esamose ir planuojamose gatvėse iš abiejų pusių privaloma įrengti ne siauresnius, kaip 1,5 m šaligatvius bei apšvietimą, taip užtikrinant patogų ir saugų pėsčiųjų judėjimą. Tais atvejais kai gatvėje suplanuotas ir dviračių takas, siūloma iš vienos pusės įrengti 1,5 m pločio šaligatvį o iš kitos 3,0 m pločio bendrą pėsčiųjų ir dviračių taką. Lokalios reikšmės D2 kategorijos gatvėse, kuriose eismo intensyvumas itin mažas, atskiros dviračių infrastruktūros įrengimas nebūtų pagrįstas. Šiose gatvėse numatomas dviratininkų eismas bendrame transporto sraute, esant poreikiui, pritaikant įvairias eismo organizavimo priemones.

Kadangi planuojamoje teritorijoje jau yra esamas susiformavęs užstatymas ir gatvių tinklas, o gatvių raudonosios linijos patenka į privačius žemės sklypus, D kat. gatvėse, kuriose srautai nedideli, siūloma pėsčiųjų ir dviračių eismą organizuoti bendrame sraute (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 133 p., Pėsčiųjų tako ir šaligatvio plotis parenkamas atsižvelgiant į pėsčiųjų eismo intensyvumą. Vienos pėsčiųjų eismo juostos laidumas yra 800 žm./h. Šiuo atveju, Platielių miestelio bendras gyventojų skaičius 2021 metų duomenimis yra 713, o planuojamoje teritorijoje esančios D kategorijos gatvės veda į Platielių miestelio mokyklą ir keletą privačių sklypų, todėl daroma prielaida, kad pėsčiųjų srautas bus nedidelis ir galima jį organizuoti bendrame sraute.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 172 p., Dviračių eismo juostos gali būti projektuojamos C, D kategorijų gatvėse, turinčiuose ne daugiau kaip 2 eismo juostas ir kuriose leistinas transporto priemonių greitis ≤ 50 km/h (vietinės reikšmės keliuose ≤ 60 km/h);

Rengiamu projektu suplanuojami reikalingi kelio ir inžinerinės infrastruktūros servitutai.

Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos sprendžiamos techniniu projektu. Stovėjimo vietų kiekis turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelės reikalavimus.

Želdiniai:

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose (proc.) komercinės paskirties objektų teritorijose – 20 % viso žemės sklypo ploto; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 35 % viso žemės sklypo ploto; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose – 40 % viso žemės sklypo ploto; visuomeninės paskirties teritorijose – 50 % viso žemės sklypo ploto.

Planuojamoje teritorijoje esami medžiai išsaugomi.

Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamas sklypai Nr. 13 ir Nr. 18 patenka į miškų ribas, todėl sklypams galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos miško žemė (VI-3). Miško žemėje draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrenginius, tiesti inžinerinius tinklus, išskyrus inžinerinius tinklus (įskaitant laikomus kilnojamaisiais daiktais), dviračių ir pėsčiųjų takus siaurose – iki 10 metrų pločio (įskaitant inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotį) – žemės juostose ir miško infrastruktūrai priskiriamus inžinerinius statinius ir (ar) įrenginius;

2) paversti miško žemę kitomis žemės naudmenomis, išskyrus Miškų įstatyme nustatytus atvejus;

3) privačią miško valdą arba privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esančią miško žemę skaidyti į dalis, išskyrus Miškų įstatyme nustatytus atvejus.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2022-03-09 nutarimas Nr. 214.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;

- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių grėžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė