

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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

Teritorijos planavimo rengimo tikslai, uždaviniai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Detalioju planu numatoma pertvarkyti esamus žemės sklypus kad. Nr. 6874/0011:173 naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą; teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų kad. Nr. 6874/0011:173, kad. Nr. 6874/0011:176, kad. Nr. 6874/0011:178, esančių Plungės rajono savivaldybėje, Noriškių k., Medelyno g. ir Medelyno g. 22, 22A, ribų ir plotų pakeitimus (juos sujungiant bei padalijant į sklypus) ir detalizuojant bendrojo plano sprendinius naujai suformuotiems žemės sklypams 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 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijas.

Esama ir planuojama ūkinė veikla - numatoma statyti vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius namus, susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijų (gatvių) statyba ir eksploatacija.

Planuojama teritorija yra Noriškių kaimo ribose. Pagal Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 24 d. sprendimas Nr. T1-139 „Dėl Plungės rajono ir Plungės miesto teritorijų bendrųjų planų tvirtinimo“. Pagrindiniame brėžinyje, planuojama teritorija patenka į urbanizuotas arba numatomas urbanizuoti teritorijas (I prioriteto), kuriose galima gyvenamoji mažaaukštė statyba.

Rengiamu detalioju planu pertvarkomi esami žemės sklypai (sujungus ir padalinus į atskirus žemės sklypus) suformuojami 45 žemės sklypai, bei nustatomi naudojimo reglamentai:

Nustatomi naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1, kurio plotas – 716 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 2, kurio plotas – 655 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 34%, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 3, kurio plotas – 579 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 36 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 4, kurio plotas – 4050 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Suformuotas žemės sklypas skirtas gatvės ir inžinerinių tinklų įrengimui.

Žemės sklypas Nr. 5, kurio plotas – 568 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 36 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 6, kurio plotas – 619 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 35 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 7, kurio plotas – 694 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 8, kurio plotas – 726 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 9, kurio plotas – 544 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 36 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 10, kurio plotas – 708 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 11, kurio plotas – 776 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 32 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 12, kurio plotas – 680 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 34 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 13, kurio plotas – 664 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 34 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 14, kurio plotas – 722 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 15, kurio plotas – 797 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar

statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 32 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 16, kurio plotas – 865 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 31 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 17, kurio plotas – 815 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 31 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 18, kurio plotas – 800 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 32 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 19, kurio plotas – 663 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos. Sklypas skirtas formuojamo gyvenamojo kvartalo viešajai erdvei įrengti.

Žemės sklypas Nr. 20, kurio plotas – 568 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 36 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 21, kurio plotas – 566 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 36 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 22, kurio plotas – 691 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 23, kurio plotas – 747 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 24, kurio plotas – 745 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 25, kurio plotas – 821 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar

statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 31 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 26, kurio plotas – 825 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 31 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 27, kurio plotas – 693 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 28, kurio plotas – 656 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 34 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 29, kurio plotas – 821 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 31 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 30, kurio plotas – 691 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 31, kurio plotas – 637 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 34 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 32, kurio plotas – 515 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 37 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 33, kurio plotas – 767 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 32 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 34, kurio plotas – 693 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 35, kurio plotas – 516 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 37 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 36, kurio plotas – 700 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 37, kurio plotas – 688 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 34 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 38, kurio plotas – 837 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 31 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 39, kurio plotas – 910 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 30 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 40, kurio plotas – 792 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 32%, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 41, kurio plotas – 925 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 30 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 42, kurio plotas – 677 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 34 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 43, kurio plotas – 709 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 44, kurio plotas – 687 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar

statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 34 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Žemės sklypas Nr. 45, kurio plotas – 744 m², kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, sklypo užstatymo tankumas – 33 %, sklypo užstatymo intensymas – 0,40.

Sklypų užstatymo tankiai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo lentele. Tarpinės (neapibrėžtos lentelėje) maksimalios sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatytos interpoliacijos būdu.

Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su). Naujai formuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nustatomas sodybinis užstatymo tipas, numatoma statyti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Statomi atskirame žemės sklype.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi statiniai priskirtini prie:

1 priedas. Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:

Gyvenamieji pastatai:

Vienbučių ir dvibučių pastatų grupė (1): Vienbučių (1.1); Dvibučių (1.2).

Negyvenamieji pastatai: Pagalbinių paskirties grupių pastatai (9): pagalbinio ūkio (9.1); kitų pagalbinių (9.2).

3 priedas. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:

Inžineriniai statiniai:

Susisiekimo komunikacijų statiniai (1): kelių (1.1); gatvių (1.2).

Inžineriniai tinklai (2): dujų tinklų (2.2); vandentiekio tinklų (2.3); šilumos tinklų (2.4); nuotekų šalinimo tinklų (2.5); elektros tinklų (2.6); ryšių (telekomunikacijų) tinklų (2.7).

Kiti inžineriniai statiniai (4): kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4); kitos paskirties (4.5).

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentu formuojamiems žemės sklypams nustatyta statybos linija (linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų), statybos riba (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zona (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys) vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nustatytais pastatų (priestatų) atstumais iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) atžvilgiu reikalavimais bei įvertinant teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Taip pat pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Detaliajame plane statybos linija, statybos riba ir statybos zona yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Pažymėtoje statybos zonoje galima visų sprendinių brėžinyje - teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių statinių statyba, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8.5 m. Statinių iki 8.5 m aukščio – atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu). Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų pastatų statybą vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimais. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Rengiant pastato techninį projektą neišlaikant minimalaus atstumo nuo sklypo ribos būtina gauti gretimo sklypo savininko raštišką sutikimą.

Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai:

Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą; spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Funkciniai ir kompoziciniai ryšiai

Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Vyrauja kvartale vieno ir dviejų aukštų vienbučiai bei dvibučiai gyvenamieji namai iki 8.5 m aukščio.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai, įgyvendinimo programa:

Detaliojo plano iniciatoriai įsipareigoja savo lėšomis:

- Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais parengti žemės sklypų kadastrinius matavimus bei įregistruoti VĮ Registrų centras.
- Inžinerinius tinklus ir gatves/privažiavimus suprojektuoti ir įrengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių pridavimo Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie AM, t.y. pripažinimo tinkamu naudoti.
- Pabloginus gretimybėje esamų kelių būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.
- Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius.

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita). Visos būtinausios paslaugos: parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. yra teikiamos Plungės mieste.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai- nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų planuojamoje teritorijoje. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemonės: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas. Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu. Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

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

Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Noriškių k., Nausodžio sen., Plungės rajone. Planuojamoje teritorijoje galima gyvenamosios paskirties statinių statyba. Planuojamoje teritorijoje projektuojant gyvenamosios paskirties pastatus vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Gyvenamuosius pastatus projektuoti teritorijos dalyse, kuriose neviršijami leidžiami nustatyti ribiniai dydžiai, kitu atveju - imtis apsaugos nuo triukšmo priemonių (sprendžiama techninio projekto rengimo metu nustačius pastatų vietas).

Nauja cheminė ir biologinė tarša nenumatoma ir išliks esama. Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, nenumatomas. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį, tinkamą tolesniam naudojimui, būtina išsaugoti. 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.

Prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties sklypo ribomis, visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

Rengiant naujų pastatų techninius projektus rekomenduojama atlikti pastato statybos vietoje geologinius tyrimus.

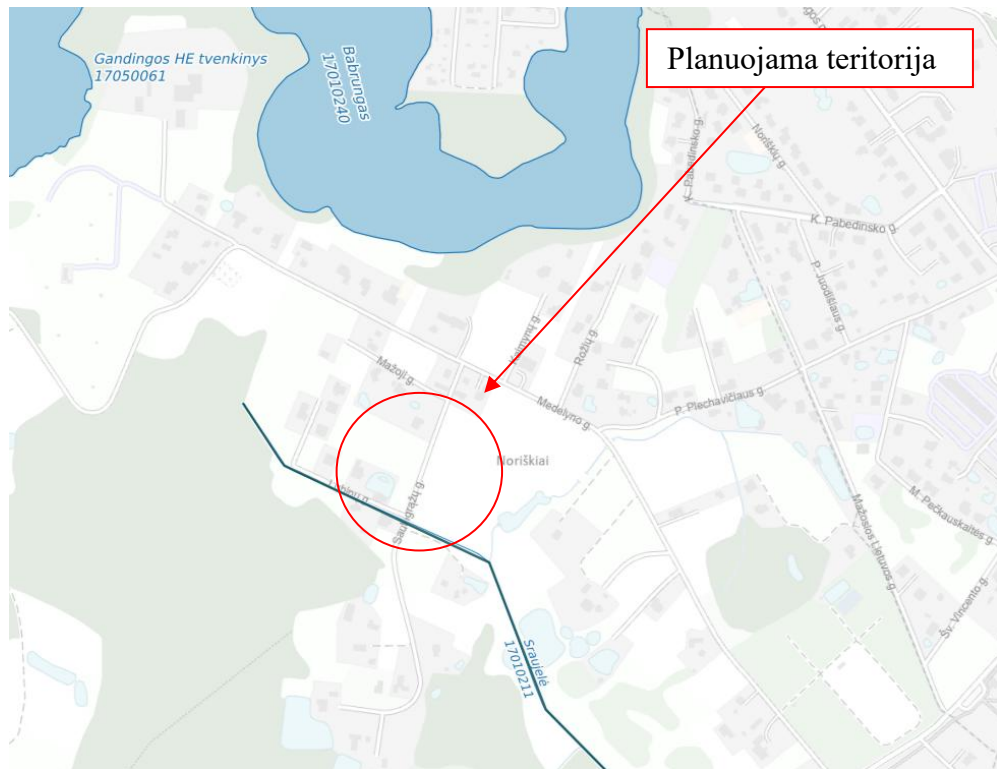
Šalia planuojamos teritorijos, iš pietų pusės yra Sraujelės upė, ilgis 1,7 km. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-02-14 d. įsakymu Dėl aplinkos ministro 2001-11-07 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojanti suvestinė redakcija 2024-01-31) aprašo 6 ir 6.4 punktus, tai yra Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis toks pats kaip pagal Tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas prie 5 km ir trumpesnių upių nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos.

Vadovaujantis 9 ir 9.2 punktais, kai upės ruožo ilgis iki 20-jo km imtinai, į miesto gyvenamąsias vietas ir miestelius nepatenkančiose teritorijose Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos turi būti nutolusi 3 m. Atsižvelgiant į Aprašą Sraujelės upės pakrantės apsaugos juosta - 3 m, apsaugos zona nustatoma taip pat 3 m.

Mažiausi atstumai nuo planuojamos užstatyti teritorijos iki paviršinio vandens telkinio – Sraujelės upelio apsaugos juostos :

2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 7 skirsnio 99 straipsnio 8 punktu statyti pastatus mažesniu kaip 50 m atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose (didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų)), sodybose, savivaldybių ar jų dalių Bendrojo plano numatytose urbanizuoti teritorijose kaime.

Kadangi Noriškių k. yra kompaktiškai užstatyta teritorija, statybos zonos riba nustatoma nesilaikant 50 m atstumo nuo paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos.



1 pav. Ištrauka iš LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro

Aplinkos apsaugos agentūra įgyvendindama Potvynių direktyvą parengė Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius (toliau – Žemėlapiai) <http://potvyniai.aplinka.lt/map>. Sutinkamai Žemėlapiu planuojamos teritorijos dalis, sklypai **nepatenka** susidarančių dėl sniego tirpsmo ir liūčių potvynių zoną 0,1% (mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorija).



2 pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių

Įvertinus 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 plėtra neturės neigiamo poveikio. Pagal detaliojo plano rengimo metu turimus VI „Registrų centras“ duomenis, planuojama teritorija į gretimybių SAZ nepatenka.

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

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – į saugomas teritorijas, į įsteigtas ar potencialias „Natura2000“ teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – Planuojama teritorija nepatenkanti į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas.

Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

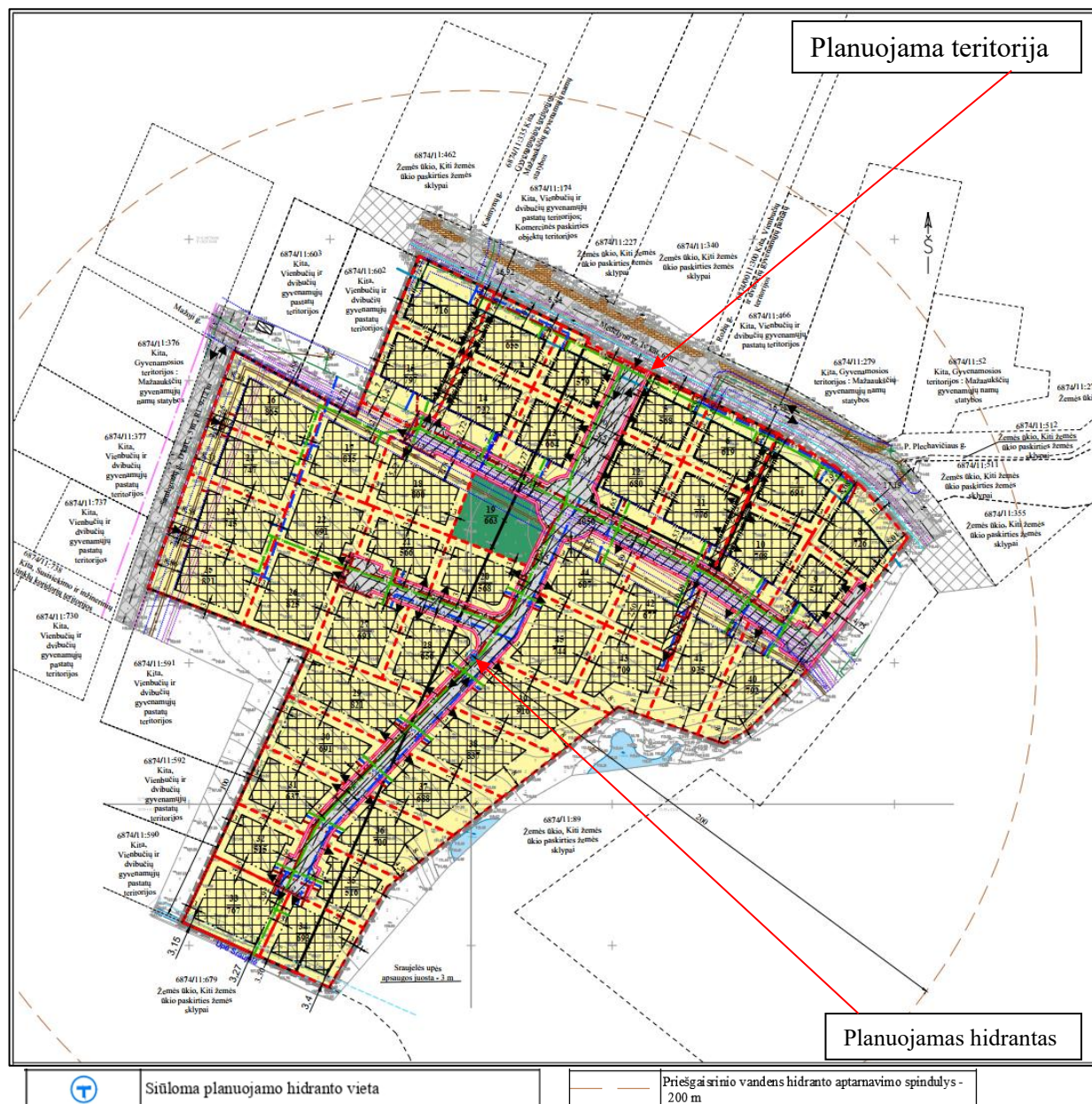
Gaisrinė sauga

Žemės sklypuose nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Išorės gaisrų gesinimas turi būti projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Gaisro atveju vanduo imamas iš netoli planuojamos teritorijos esamų priešgaisrinių hidrantų. Šiuo metu Plungės rajone prie geriamojo vandens tiekimo sistemos yra prijungta/įrengta 204 gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Planuojamoje teritorijoje numatyta įrengti vieną hidrantą I kategorijos patikimumo, kuris užtikrins reikiamą vandens kiekį, brėžinyje nurodyta siūlytina hidranto vieta ir teritorija kuri patektų į aptarnavimo zoną.

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, todėl atitinka Taisyklėse nurodytus reikalavimus.



3 pav. Ištrauka iš galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemos brėžinio

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu į sklypą, nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies plotis apie 5 m. Sklype pravažiavimų pločius planuoti ne siauresnius nei 3,50 m, kurie atitiktų gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

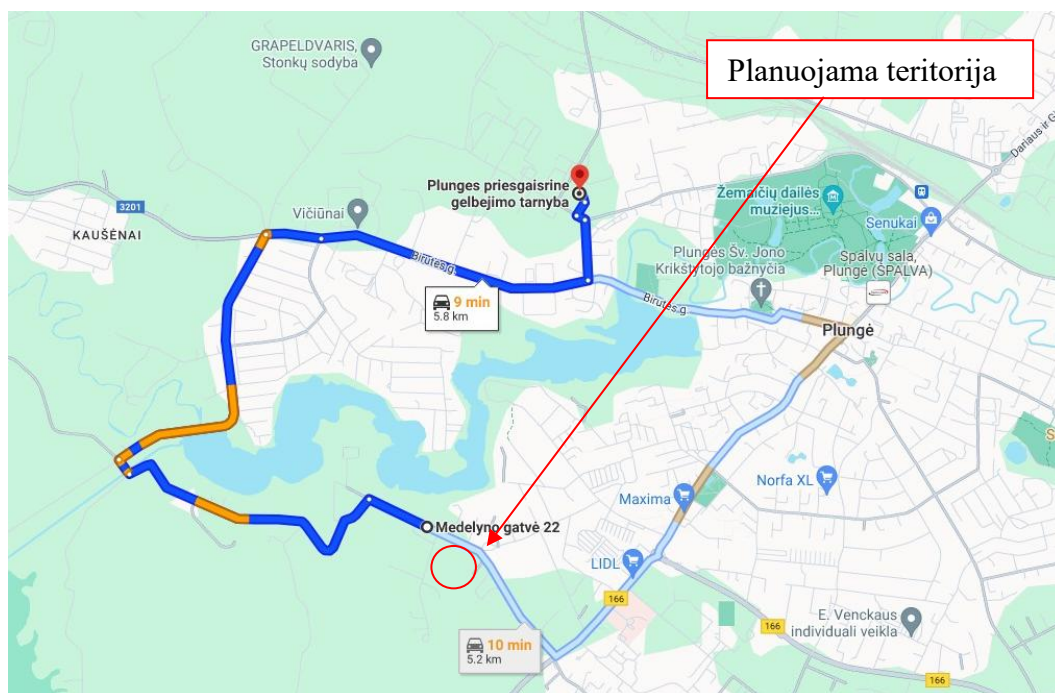
Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais:

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

Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos yra nurodytos įsakyme 2010-12-07 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338 (aktuali redakcija), XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 93 punkte.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr. 1364), atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos kaimo gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 12 km. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Plungės apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, Plungės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Pramonės pr. 2, Plungė) - apie 5,8 km (žr. 5 pav.).



4 pav. Maršrutas nuo Plungės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009, „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

Inžineriniai tinklai

Detaliajame plane numatyta planuojamoje teritorijoje įrengti inžinerinius tinklus ir juos prijungti prie esamų centralizuotų tinklų. Inžinerinių tinklų brėžinyje pateikti planuojami tinklų trasų sprendiniai yra principinio pobūdžio, todėl galutinės trasos, altitudės ir techniniai sprendiniai bus tikslinami rengiant techninį projektą pagal išduotas technines sąlygas ir STR nustatytą tvarką.

- *Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai* – numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų tinklų pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

- *Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai* – numatomi planuojamos teritorijos ribose, atsižvelgiant į reljefo ir esamų tinklų situaciją. Paviršinės nuotekos nukreipiamos į Sraujelės upę – registruotą valstybinės reikšmės vandens telkinį, įtrauktą į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrą, laikantis aplinkosaugos ir techninių reglamentų reikalavimų.

Projektiniai sprendiniai parenkami taip, kad paviršinių nuotekų nutekėjimas iš teritorijos **nepažeistų gretimų sklypų ir trečiųjų asmenų interesų.**

Atsiradus galimybei, paviršinių nuotekų tinklai bus prijungiami prie centralizuotos paviršinių nuotekų sistemos pagal eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Vandentiekio tinklo apsaugos zona. Vadovaujantis UAB „Plungės vandenys“ 2025-03-03 raštu Nr. 51 „Dėl vandentiekio apsaugos zonos sumažinimo“, neprieštarujama dėl vandentiekio linijos apsaugos zonos sumažinimo iki 7 m nuo vamzdžio ašies žemės sklypuose: – žemės sklype Noriškių k., Plungės r. sav., unikalus Nr. 6874-0011-0173; – žemės sklype Medelyno g. 22, Noriškių k., unikalus Nr. 6874-0011-0176; – žemės sklype Medelyno g. 22A, Noriškių k., unikalus Nr. 6874-0011-0178. Sutikimo kopija pateikiama aiškinamojo rašto prieduose.

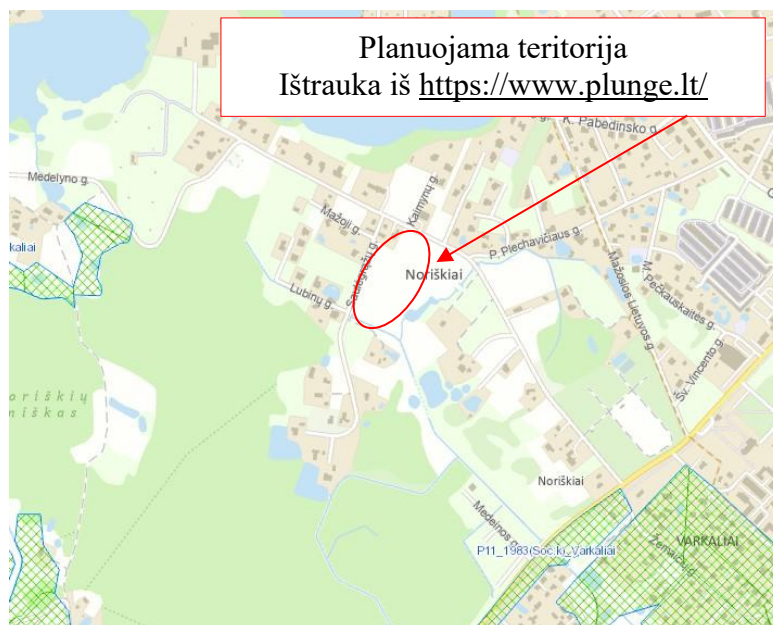
- **Šildymas:** numatomas elektra, geoterminiu būdu, dujomis ar kietu kuru (židiny). Gali būti naudojama atsinaujinančių energijos šaltinių energija. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Elektros tinklai:** aplink teritoriją esantys elektros tinklai, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka. Naujų vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos teisės aktų nustatyta tvarka. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

- **Ryšių tinklai:** išsaugomi esami ryšių tinklai, esant poreikiui pastatų statyba galima iškėlus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka. Numatomas prisijungti prie artimiausių ryšių tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

- **Dujotiekis:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

- **Melioracija:** įvertinus <https://www.plunge.lt/> melioracijos žemėlapiu duomenis ir Marius Mikavičius parengtą skaitmeninę topografinę nuotrauką matoma, kad planuojama teritorija nėra melioruota, todėl žemės sklypuose naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga 121. „Melioruotas žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)“.



Klojant naujus inžinerinius tinklus planuojamoje teritorijoje nepažeisti esamų inžinerinių tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus ar tikslinant esamus apribojimus. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, įsigaliojo 2020-01-01)

Panaikinamas apribojimas žemės sklype Kad. Nr. 6874/0011:173 „Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)“, nes pertvarkomi sklypai ir pakeičiama UAB „PROGRESYVŪS PROJEKTAI“, J.Zauerveino g. 5-7, LT-92122 Klaipėda, tel.: 8 46 216071

žemės sklypo naudojimo paskirtis, panaikinamas apribojimas žemės sklypuose Kad. Nr. 6874/0011:176, Kad. Nr. 6874/0011:178 „Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)“, nes teritorijose nėra kultūros vertybių paveldo objektų ir vietovių. Panaikinamas apribojimas žemės sklypuose Kad. Nr. 6874/0011:173, Kad. Nr. 6874/0011:178 „Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)“, nes sklypuose nėra melioracijos sistemų.

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,2225 ha
102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,1371 ha
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0217 ha
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	3,5262 ha
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,4211 ha
163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,0190 ha
164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,0190 ha

Pastabos: 1) specialiosios sąlygos, jų plotai tikslinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsniu;

2) planuojama teritorija nepatenka į taršių gretimybų sanitarines apsaugos zonas.

3) vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2019-05-17 raštu Nr. (4)-1.7-3142, tiksliai nustačius projektuojamų pastatų vietą, prieš atliekant statybos darbus atlikti inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus, spręsti techninio projekto metu.

Atliekos

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) sklype nustatomos techninio projekto rengimo metu. Buitinės atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniui perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams. Konteinerių vietos sklypuose bus parenkamos techninio projekto metu.

Susisiekimas

Planuojamos teritorijos yra Noriškių k., Plungės rajone. Į planuojamas teritorijas patenkama esamomis gatvėmis ir privažiavimo keliais. Į Noriškių kaimą galima patekti važiuojant iš Plungės arba krašto Nr. KK166 „Plungė – Vėžaičiai“ keliu:

- Iš krašto kelio Plungė – Vėžaičiai, pasukus į Mendeno gatvę už ~ 0,750 km, po kaire puse pasiekiami formuojami žemės sklypai.
- Nuo Plungės centro važiuojant J. Tūmo – Vaižganto gatve už ~ 1,6 km žiedinėje sankryžoje rinktis antra išvažiavimą, kurioje išvažiuojama į Kulių gatvę, už ~ 0,8 km pasukus po dešine puse pasiekiami Mendeno g., už ~ 0,750 km, po kaire puse formuojami pasiekiami žemės sklypai.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Įvažiavimas/ išvažiavimas, eismo kryptis pažymėta sprendinių brėžinyje nurodo galimą patekimo į sklypą vietą, tai yra, kad toje sklypo (bet kurioje jos kraštinės) vietoje gali būti įrengiamas įvažiavimas tarp 3,5 ir 7 m pločio, arba daugiau, priklausomai nuo statybos projekto sprendinių. Įvažiavimų į sklypus tikslios vietos tikslinamos, nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Projektuojamų gatvių pločiai ir raudonosios linijos nustatytos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. Gatvės juostos plotis gali būti sumažintas dviem atvejais:

1. kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų);
2. kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai.

Dviračių takai

Dviračių takai numatyti pagal Plungės rajono bendrąjį planą. Šalia planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos nėra suplanuotų savivaldybės reikšmės rajoninių dviračių trasų.

Servitutai

Šiuo rengiamu detaliuoju planu siūlomi nustatyti servitutai:

Sklype Nr. 1:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m²;

S2. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 41 m²;

S2. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 41 m²;

S3. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S3. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S4. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 60 m²;

S4. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 60 m²;

S5. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 60 m²;

S5. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 60 m²;

Sklype Nr. 2:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m²;

S2. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S2. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S3. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 41 m²;

S3. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 41 m²;

S4. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 60 m²;

S4. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 60 m²;

S5. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 60 m²;

S5. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 60 m²;

Sklype Nr. 3:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

Sklype Nr. 4:

S1. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 4050 m²;

S1. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 4050 m²;

S2. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S2. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S3. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S3. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S4. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 60 m²;

S4. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 60 m²;

S5. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 60 m²;

S5. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 60 m²;

S6. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S6. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S7. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 48 m²;

S7. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 48 m²;

S8. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 70 m²;

S8. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 70 m²;

S9. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 63 m²;

S9. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 63 m².

S10. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 117 m²;

S10. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 117 m².

Sklype Nr. 5:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

Sklype Nr. 6:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S6. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 41 m²;

S6. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 41 m²;

S7. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 48 m²;

S7. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 48 m²;

S8. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 70 m²;

S8. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 70 m²;

S9. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 63 m²;

S9. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 63 m².

Sklype Nr. 7:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S6. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S6. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S7. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 48 m²;

S7. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 48 m²;

S8. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 70 m²;

S8. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 70 m²;

S9. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 63 m²;

S9. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 63 m².

Sklype Nr. 8 ir Nr. 9:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

Sklype Nr. 10:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S6. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S6. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S7. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 48 m²;

S7. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 48 m²;

S8. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 70 m²;

S8. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 70 m²;

S9. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 63 m²;

S9. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 63 m².

Sklype Nr. 11:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S6. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S6. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S7. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 48 m²;

S7. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 48 m²;

S8. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 70 m²;

S8. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 70 m²;

S9. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 63 m²;

S9. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 63 m².

Sklype Nr. 12 ir Nr. 13:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

Sklype Nr. 14:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S2. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S2. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S3. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S3. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S4. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 60 m²;

S4. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 60 m²;

S5. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 60 m²;

S5. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 60 m².

Sklype Nr. 15:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S2. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S2. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S3. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 41 m²;

S3. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 41 m²;

S4. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 60 m²;

S4. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 60 m²;

S5. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 60 m²;

S5. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 60 m²;

Sklype Nr. 16:

S11. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 21 m²;

S11. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 21 m²;

S12. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 21 m²;

S12. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 21 m².

Sklype Nr. 17÷22:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

Sklype Nr. 23:

S11. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 21 m²;

S11. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 21 m²;

S12. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 21 m²;

S12. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 21 m².

Sklype Nr. 24:

S13. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 22 m²;

S13. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 22 m²;

S14. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 22 m²;

S14. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 22 m².

Sklype Nr. 25:

S13. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 22 m²;

S13. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 22 m²;

S14. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 22 m²;

S14. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 22 m².

Sklype Nr. 26÷33:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

Sklype Nr. 34:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S15. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 49 m².

Sklype Nr. 35:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S16. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 46 m².

Sklype Nr. 36:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S17. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 168 m².

Sklype Nr. 37:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S18. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 175 m².

Sklype Nr. 38:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S19. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 194 m².

Sklype Nr. 39:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S20. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 192 m².

Sklype Nr. 40:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S23. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 104 m².

Sklype Nr. 41:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S22. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 153 m².

Sklype Nr. 42:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S10. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 117 m²;

S10. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 117 m².

Sklype Nr. 43:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

S10. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 117 m²;

S10. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 117 m²;

S21. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 170 m².

Sklype Nr. 44:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

Sklype Nr. 45:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 4050 m²;

S1. 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4050 m².

Želdiniai

Želdiniai ir jų tvarkymas:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (galiojanti redakcija nuo 2021-12-24) nustatytais kriterijais ir remiantis 2022 m. parengta topografinė nuotrauka, planuojamoje teritorijoje auga keletas menkaverčių medžių ir krūmų, o likusioje dalyje dominuoja vejų plotai.

Remiantis Nekilnojamojo turto registro (NTR) išrašu, sklype saugotinių želdinių nėra registruota, o esami želdiniai neatitinka saugotinių želdinių kriterijų, todėl menkaverčiai želdiniai, patenkantys į planuojamą statybos zoną gali būti šalinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Aprašu, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 25 % viso žemės sklypo ploto - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Konkreti želdinimo vieta ir proporcija nustatomi STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka rengiant statinio techninį projektą.

Želdinių veisimas ir apsauga sklypuose:

Veisiant medžius ir krūmus sklype privaloma vadovautis LR Aplinkos ministro 2022-01-18 įsakymu Nr. D1-10 „Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių“, 5.1, 5.10 ir 5.11 papunkčiuose nustatytais reikalavimais.

Vadovaujantis minėtų želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių priedu, **mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos**, kai želdiniai (veisiamas medis, krūmas, gyvatvorė) veisiami be kaimyninio sklypo savininko, valdytojo ar įgalioto asmens raštiško sutikimo, yra:

- kai želdiniai gali užaugti aukštesni kaip 3 m arba formuojami aukštesni kaip 3 m – **3 m**;
- kai gali užaugti nuo 2 iki 3 m aukščio arba formuojami iki 3 m aukščio - **2 m**,
- kai gali užaugti iki 2 m aukščio arba formuojami iki 2 m aukščio – **mažiausias leistinas atstumas 1 m**.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymu Nr. D1-338 patvirtintu statybos techniniu reglamentu STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 5 punktu, nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

krūmų ir gyvatvorių – **ne mažiau kaip 1 m**;

žemaūgių medžių (iki 3 m) – **2 m**;

kitų medžių – **3 m**.

Formuojant gyvatvorę šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje, jos aukštis turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.

Želdinių apsauga statybos metu:

Vadovaujantis „Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis“, patvirtintomis LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-12-24), statytojas privalo:

- nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio, kanalizacijos ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip **3 m** nuo medžio, kurio diametras > 15 cm;
- **2 m**, kai kamieno diametras iki 15 cm;
- **1,5 m** nuo krūmų (skaičiuojant nuo kraštinio stiebo).

Taip pat draudžiama keisti natūralaus grunto lygį daugiau kaip ± 5 cm prie medžio šaknų kaklelio iki **2 m** atstumu nuo kamieno.

Statiniais neužimtuose plotuose įrengiama veja ar kt., sodinami želdiniai vadovaujantis aukščiau minėtomis taisyklėmis. Sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR Žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998-06-16 Nr. VIII-787.
- LR Melioracijos įstatymas, 1993-12-09. Nr. I-323.
- LR Triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499.

- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 d. Nr. XIII-2166 .
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-06-27 d. Nr. XII-407.
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
- 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;
- Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 2011-12-02 Nr. D1-933.
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2005-07-01 Nr. D1-338.
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2007-12-29 įsakymas Nr. D1-717;
- Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, LRV 2008-03-12 nutarimas Nr. 206. Įsakymai (aktuali redakcija);

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė:



Danutė Zubavičienė

Teritorijų planuotoja:



Simona Kaušienė