



atamis

Žirmūnų g.139 - 321, 09120 Vilnius
Tel.: (8~5) 272 83 34; Faks.: (8~5) 203 12 80




Planavimo organizatorius	KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Plano pavadinimas	PELĖDNAGIŲ KAIMO DETALIOJO PLANO KEITIMAS
Planavimo proceso etapas	RENGIMO ETAPAS
Planavimo proceso stadija	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
Teritorijų planavimo lygmuo	VIETOVĖS
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
Objekto numeris	AT-18T-1322
Bylos (segtumo) žymuo	BP-02
TPDRIS dokumento numeris	K-VT-53-17-333

Vilnius, 2019 m.

UAB „ATAMIS“	TERITORIJŲ PLANAVIMO PADALINIO VADOVĖ PROJEKTO VADOVĖ	ELEONORA GRABLEVSKIENĖ Atestato Nr. TVP 0081 ELEONORA GRABLEVSKIENĖ Atestato Nr. TVP 0081	
--------------	--	--	--



Plano rengėjas:	
	UAB „Atamis“ Žirmūnų g. 139-319, LT 09120 Vilnius Įm. kodas 300564438 <i>Projekto vadovė</i> <i>Eleonora Grablevskienė</i> <i>El. paštas: e.grablevskiene@atamis.lt</i> <i>Tel.: +370 672 11 410</i>

Teritorijų planavimo dokumentą parengusių specialistų sąrašas:

Eil. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
1.	Projekto vadovė	Eleonora Grablevskienė (TVP 0081)	
2.	Projekto dalies vadovas	Žilvinas Grabauskas (at. Nr. TPV0034)	
3.	Vyr. inžinierė	Elena Romanovska	
4.	Grafinės dalies įgyvendinimas (GIS)	Vaidas Ulenskas	

TURINYS

ĮVADAS. BENDRI DUOMENYS	5
III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	7
3.1. PELĖDNAGIŲ DP SPRENDINIAI (URBANISTINĖ DALIS)	11
3.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS	13
3.2.1. DP sprendinių pavaizdavimo principai	13
3.2.2. BP tekstiniai reglamentai.....	14
3.3. GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS	16
3.4. KAIMO RAIDOS STRATEGIJA	17
4. VIDAUS STRUKTŪRA.....	18
4.1. PELĖDNAGIŲ SAVITUMAS IR PLANUOJAMAS STRUKTŪROS MODELIS.....	18
4.2. SUPLANUOTOS TERITORIJOS ZONAVIMAS IR TERITORIJOS BALANSAS	20
4.2.1. Suplanuotos teritorijos zonavimas.....	20
4.2.2. Teritorijos balansas.....	23
4.3. SUPLANUOTOS TERITORIJOS UŽSTATYMO SPECIFIKA IR UŽSTATYTŲ	24
TERITORIJŲ TANKINIMO NUOSTATOS	24
4.3.1. Užstatymo aukštis.....	24
4.3.2. Užstatymo intensyvumas.....	25
4.3.3. Užstatymo morfotipas ir užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos	26
4.3.4. Užstatymo tankumas	27
4.4. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS	27
5. NAGRINĖJAMŲ TERITORIJŲ REGLAMENTAI	28
5.1. PIRMOJO PRIORITETO KOMPLEKSINĖS PLĖTROS TERITORIJOS (A).....	28
5.2. ANTROJO PRIORITETO PLĖTROS RAJONAS (B)	56
5.3. PERSPEKTYVINĖS REZERVINĖS GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (C).....	63
5.4. PERSPEKTYVINĖS REZERVINĖS GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (D)	68
5.5. PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	78
6. SPECIALIOSIOS DETALIOJO PLANO TEMOS	81
6.1. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS	81
6.2. DARBO VIETOS	82
6.3. KULTŪROS VERTYBĖS.....	82
6.4. SOCIALINĖ APLINKA IR KULTŪRA	82
6.4.1. Švietimo objektai.....	82
6.4.2. Sveikatos infrastruktūra.....	83
7. SUSISIEKIMO SISTEMA	84
7.1. PELĖDNAGIŲ KAIMO IŠORĖS PERSPEKTYVINIAI SUSISIEKIMO RYŠIAI	84

7.2. AUTOMOBILIZACIJOS LYGIS.....	84
7.3. VIEŠASIS TRANSPORTAS.....	85
7.4. PELĖDNAGIŲ KAIMO GATVIŲ TINKLAS	85
7.4.1. Transporto srautų prognozė pagrindinėse Pelėdnagių kaimo gatvėse.....	86
7.4.2. Pelėdnagių kaimo gatvių kategorijos	87
7.5. APTARNAVIMO INFRASTRUKTŪRA	88
7.6. BEVARIKLIS TRANSPORTAS	89
8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	90
8.1. VANDENTIEKIS	90
8.2. BUITINĖS NUOTEKOS	90
8.3. LIETAUS NUOTEKOS	90
8.4. MELIORACIJOS SISTEMOS IR ĮRENGINIAI	90
8.5. ATLIEKŲ TVARKYMAS	91
8.6. ENERGETINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS	91
8.7. ŠILUMOS TIEKIMAS	91
8.8. RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS	91
8.9. GAMTINIŲ DUJŲ TIEKIMAS	92
8.10. GAISRINĖ SAUGA	92
9. GRAFINĖ DALIS.....	93

ĮVADAS. BENDRI DUOMENYS

Objektas: Pelėdnagių kaimo detaliojo plano keitimas – 2015 m. spalio 27 d. Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1-330 „Dėl Pelėdnagių kaimo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (plano rengėjas UAB „Urbanistika“) pakeitimas Pelėdnagių kaimo ir jo plėtos zonos teritorijoje, patikslinant transporto judėjimo schemą ir gatvių tinklą.

Plano organizatorius: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus g. 36, LT-57288 Kėdainiai, tel. (8 347) 69 550, faks. (8 347) 61 125, el.p. administracija@kedainiai.lt.

Plano rengėjas: UAB „Atamis“, Žirmūnų g. 139, LT-09120 Vilnius, tel. (8 5) 27 28 334, faks. (8 5) 20 31 280, info@atamis.lt, www.atamis.lt. Projekto vadovė: Eleonora Grablevskienė, el. p. e.grablevskiene@atamis.lt

Planavimo pagrindas: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. kovo 14 d. įsakymas Nr. AD-1-330 „Dėl Pelėdnagių kaimo detaliojo plano keitimo“.

Planavimo uždaviniai: pakeisti Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. AD-1-1144 „Dėl Pelėdnagių kaimo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto kaimo detaliojo plano sprendinius: patikslinti planuojamų sklypų ribas ir plotus, pakeičiant kaimo plėtos teritorijoje planuojamų gatvių išdėstymo ir transporto judėjimo schemas sprendinius dėl pravažiavimo tarp Saulės ir Paparčių gatvių jungties panaikinimo bei Saulės gatvės jungties su planuojamu naujai įrengiamų gatvių tinklu.

Kitos teritorijų planavimo sąlygos: spręsti klausimą dėl jungties tarp Saulės ir Paparčių gatvės panaikinimo; tikslinti Saulės gatvės jungimąsi su planuojamu gatvių tinklu kaimo plėtos teritorijoje; optimizuoti naujai įrengiamų gatvių tinklą plėtos teritorijoje; keisti gatvių tinklą buv. melioracijos žmonės teritorijoje, tikslinant Melioratorių bei Technikos gatvių vietas ir jungtis su kitomis gatvėmis.

Planuojama teritorija: Pelėdnagių kaimo teritorija (apie 210 ha).

Detaliojo plano lygmuo: vietovės lygmuo.

Detaliojo plano rengimo tvarka: bendra.

Tyrimai, galimybių studijos, SPAV, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, nepriklausomas profesinis vertinimas, koncepcija: nerengiama.

Detaliojo plano sprendiniai keičiami vadovaujantis:

- Teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais;
- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. AD-1-879 „Dėl Kėdainių Pelėdnagių kaimo detaliojo plano keitimo pradžios ir tikslų“;

- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. AD-1-AD-1-879 patvirtinta „Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumento keitimui rengti“;
- Teritorijų planavimo sąlygomis;
- Teritorijoje galiojančių strateginių ir teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Vadovaujantis planavimo darbų programa, detaliojo plano keitimu yra tikslinama:

1. transporto judėjimo schema dėl pravažiavimo tarp Saulės ir Paparčių gatvių jungties panaikinimo bei Saulės gatvės jungties su planuojamu naujai įrengiamų gatvių tinklu, taip pat šiaurinėje kaimo dalyje (buv. melioracijos įmonės teritorijoje) suformuota nauja eismo organizavimo schema tikslinant Melioratorių bei Technikos gatvių vietas ir jungtis su kitomis gatvėmis (žr. 7.4. skyrių „Pelėdnagių kaimo gatvių tinklas“);
2. sklypų ribos ir plotai, kurie keičiasi dėl naujai suformuotos transporto judėjimo schemos* (žr. 5 skyrių „Nagrinėjamų teritorijų reglamentai“);
3. taisomi prieštaravimai rasti tekstinėje ir grafinėje dalyje;
4. dėl informacijos skaitmenizavimo** atliekamas minimalus ir kitų sklypų ribų bei plotų tikslinimas, tikslinamos sąvokos ir apibrėžimai pagal naujosios teisinės bazės reikalavimus (žr. 5 skyrių „Nagrinėjamų teritorijų reglamentai“);
5. planuojamos teritorijos ribos praplėstos apimant įregistruotus sklypus pilna apimtimi*** (žr. 3.1 pav. „Planuojamos teritorijos ribos“).

Pastabos:

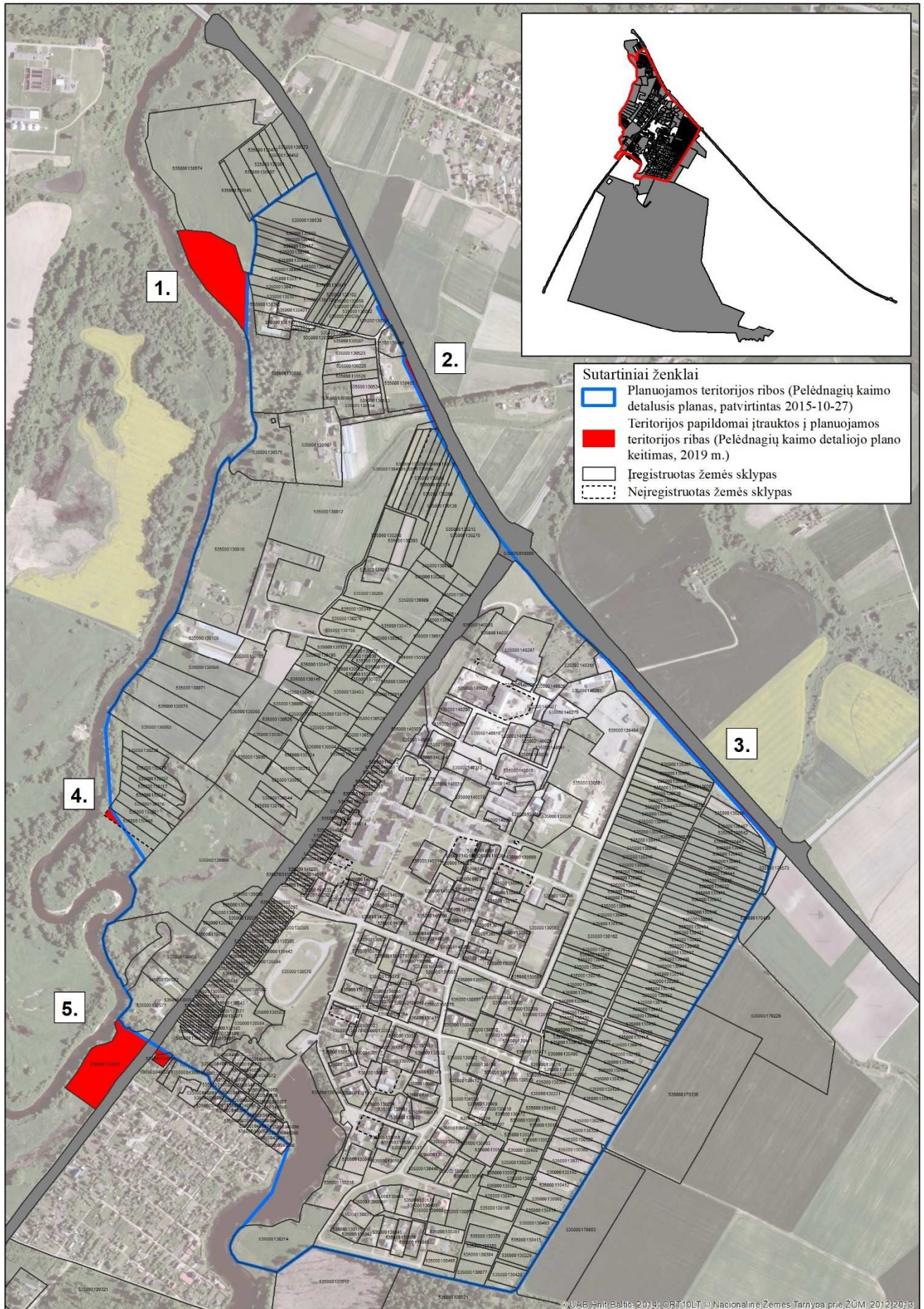
**2015 m. spalio 27 d. Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1-330 „Dėl Pelėdnagių kaimo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (plano rengėjas UAB „Urbanistika“) sprendiniai, kuriais nustatyti Nagrinėjamų teritorijų naudojimo tipai ir užstatymo reglamentai, nekeičiami;*

***2015 m. patvirtinto detaliojo plano erdviniai duomenys (kurie turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro turinį, juos sudarančių erdvinį objektų kodavimą ir grupavimą, privalomus ir rekomenduojamus šių objektų atributus, jų klasifikavimo principus, teritorijų planavimo dokumentų erdvinį duomenų struktūrą ir jų sudarymo principus) nebuvo įkelti į TPDR ir detaliojo plano keitimo rengėjas perkėlė informaciją iš analoginio formato į vektorinį;*

****2015 m. patvirtinto detaliojo plano sprendiniais dalis įregistruotų sklypų plotų nepateko į planuojamos teritorijos ribas, detaliojo plano keitimu ribos praplėstos „į didesnę pusę“ apimant dalinai įtrauktus sklypus pilna apimtimi. Krašto keliui Nr. 144 ir rajoniniam keliui Nr. 1906 jau suformuoti ir įregistruoti sklypai (žr. 3.1 pav. (pilkai pažymėta teritorija) ir 3.2 pav.), planuojamos teritorijos ribos ties šiais sklypais nekeičiamos, detaliojo plano keitime teritorija žymima pagal faktą (paskirtis – kita; būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).*

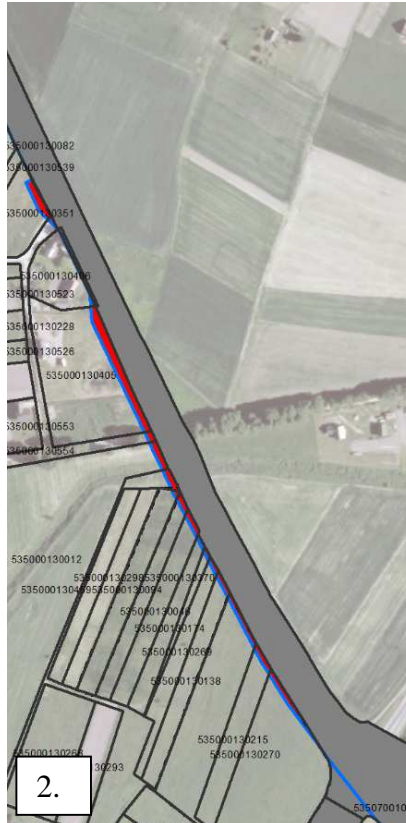
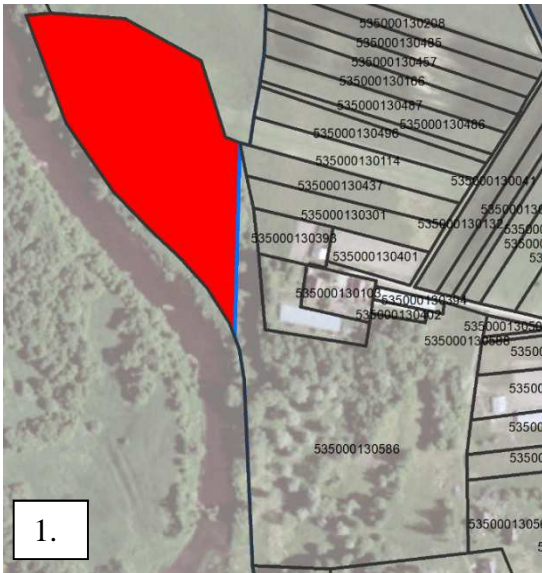
Likę, 2015 m. spalio 27 d. Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1-330 „Dėl Pelėdnagių kaimo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinti detaliojo plano sprendiniai, nėra keičiami ir yra perkeliama į Pelėdnagių detaliojo plano sprendinių keitimą.

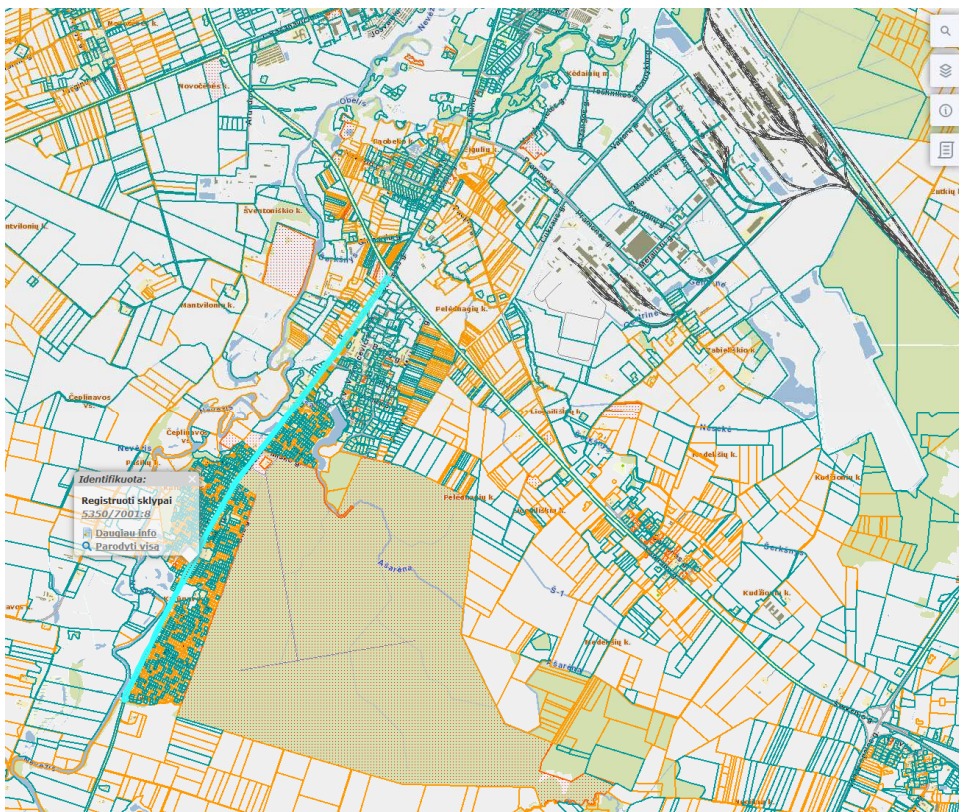
Pasvirusiu mėlynu tekstu išskirti 2015 m. patvirtinto (administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1-1144) detaliojo plano sprendiniai, kurie yra keičiami ar tikslinami.



3.1 pav. Planuojamos teritorijos ribos

1, 2, 3 – planuojamos teritorijos ribos (2015 m.) kerta įregistruotus sklypus – planuojamos teritorijos ribos (2019 m.) praplečiamos įtraukiant įregistruotus sklypus visa apimtimi. **4** – planuojamos teritorijos ribos (2015 m.) kerta įregistruoto sklypo kampą – planuojamos teritorijos ribos (2019 m.) praplečiamos įtraukiant visą sklypą apimant ir neįregistruotą sklypą. **5** – planuojamos teritorijos ribos (2015 m.) kerta įregistruotus sklypus – planuojamos teritorijos ribos (2019 m.) praplečiamos įtraukiant abu sklypus bei miško žemės sklypą (žaliai užštrichuota teritorija, duomenų šaltinis – Valstybinė miškų tarnyba) visa apimtimi.





Detali informacija

Įvedimo data
2013-09-13

Registro numeris
44/1634814

Unikalus numeris
4400-2750-0825

Kadastrinis numeris
5350/7001:8

Nr. žemėtvarkos projekte

Sklypo adresas
Kėdainių r. sav., Pelednagių sen., Pelednagių k.

Paskirtis
Kita

Naudojimo būdas ir pobūdis
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondorių teritorijos :

Plotas (ha)
12,5169

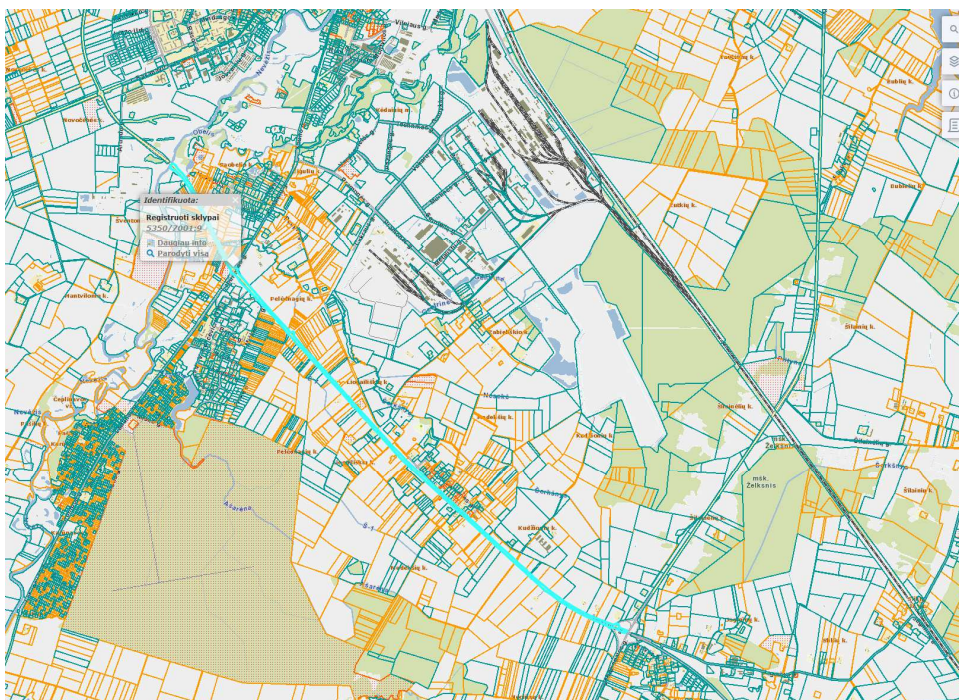
Matavimų tipas
suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Koordinatų sistema
(KS94) LKS-94

CX
6122880

CY
496498

Vykdytojas
A Ščepanauskas



Detali informacija

Įvedimo data
2013-10-02

Registro numeris
44/1636936

Unikalus numeris
4400-2756-4976

Kadastrinis numeris
5350/7001:9

Nr. žemėtvarkos projekte

Sklypo adresas

Paskirtis
Kita

Naudojimo būdas ir pobūdis
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondorių teritorijos :

Plotas (ha)
22,3670

Matavimų tipas
suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Koordinatų sistema
(KS94) LKS-94

CX
6122476

CY
499541

Vykdytojas
Caplikiene E.

Organizacija
UAB "Geometra"

MV turto grupė
Pramonės ir sandėliavimo

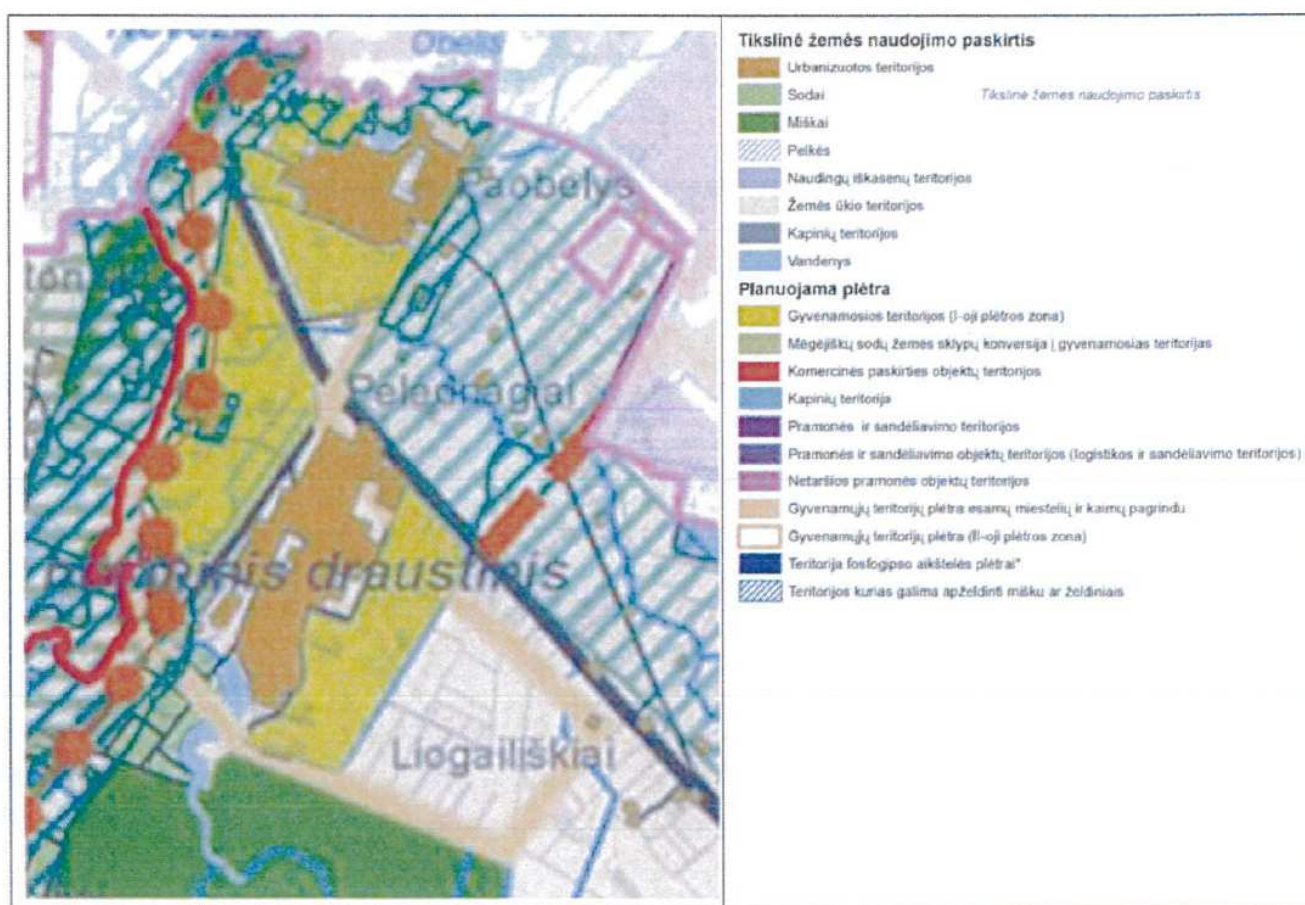
3.2 pav. Krašto kelio Nr. 144 ir rajoninio kelio Nr. 1906 įregistruoti sklypai Nekilnojamojo turto registre
(Duomenų šaltinis – VĮ Registrų centras)

3.1. PELĖDNAGIŲ DP SPRENDINIAI (URBANISTINĖ DALIS)

Pelėdnagių DP sprendiniai nurodo kaimo teritorinės plėtros bendruosius resursus – teritorijas, kur (ir kiek) galima statyti ir kur negalima statyti, nubrėžia vystymo kryptis.

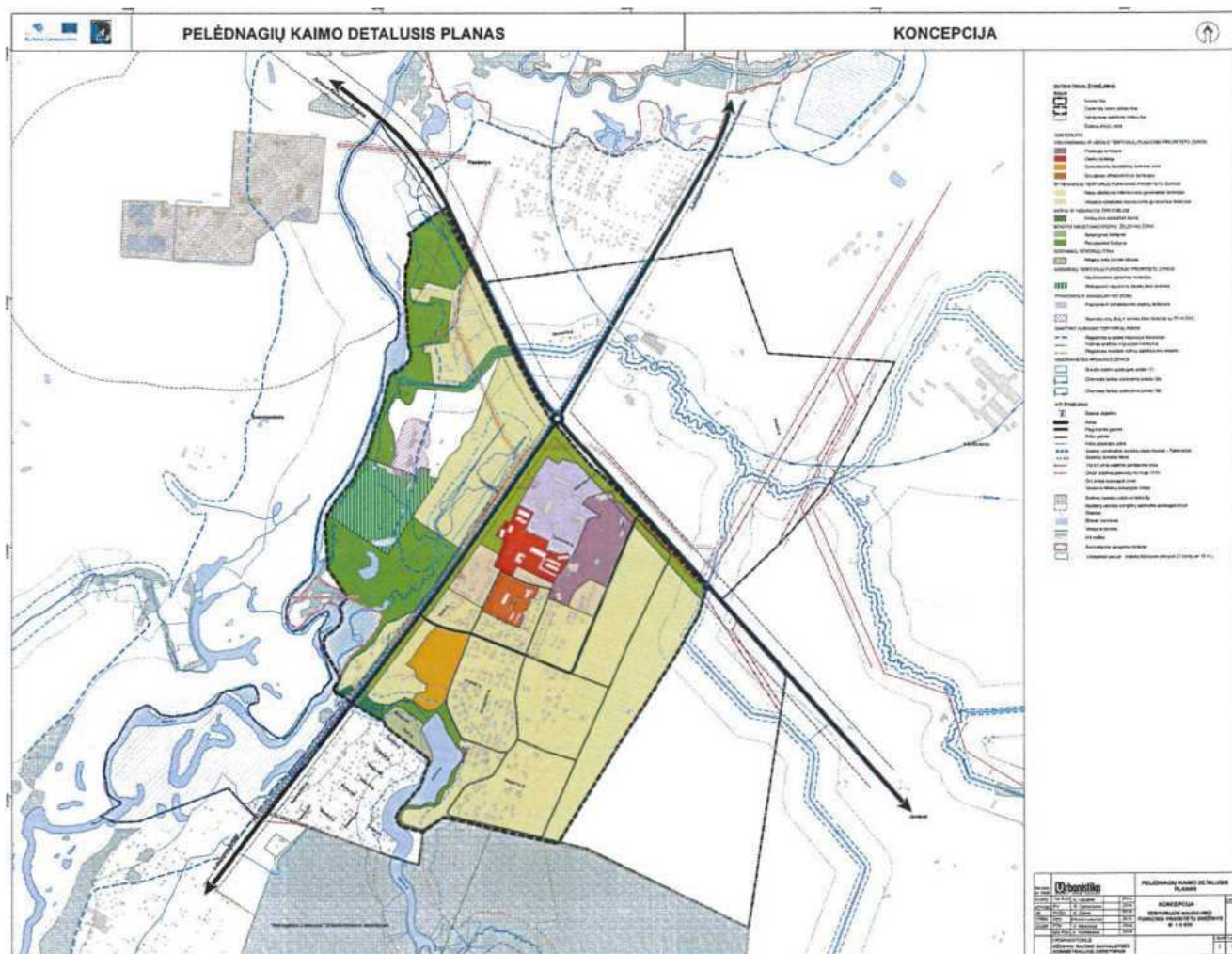
Planas parengtas visuomenėje pasiekto konsensuso pagrindu. Nors atskiri plano elementai gali būti įgyvendinti skirtingais laiko tarpais, tačiau bendra suplanuotos teritorijos vizija bei pagrindiniai principai išlieka pastovūs.

Atsižvelgiant į 2010 m. Kėdainių miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą pagal miesto tikslinės žemės naudojimo paskirčių sistemą, Pelėdnagių kaimo teritorijos plėtros resursas buvo analogiškas koncepcijoje ir DP deklaruojamuose sprendiniuose.



3.3 pav. Pelėdnagių kaimas Kėdainių miesto tikslinės žemės naudojimo sistemoje pagal 2010 BP sprendinius

Pelėdnagių DP sprendiniai parengti konkretizuojant (žr. 3.4 pav.) Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-377 pritartą (toliau – aprobuotą) Pelėdnagių kaimo DP maksimalios plėtros koncepciją.



3.4. pav. Pelėdnagių DP koncepcijos teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų brėžinys

Kadangi numatyta kaimo teritorinė plėtra yra žymiai didesnė, nei yra realus plėtros poreikis, DP sprendinių naudojimosi patogumui suplanuota kaimo teritorija yra suskirstyta į:

- **pirmojo prioriteto kompleksinės plėtros teritorijas**, kuriose nuosekliai ir ekonomiškai numatyta prioritetingė plėtra. Čia yra sutelkti praktiškai visi kokybiniai ir kiekybiniai kaimo instituciniai ir aptarnavimo objektai;
- **antrojo prioriteto kompleksinės plėtros teritorijas**, kurių plėtra turėtų būti vystoma pasibaigus rajono pirmojo prioriteto fizinėms teritorinėms galimybėms;
- **perspektyvines rezervines gyvenamąsias teritorijas** (greičiau tai būtų galima vadinti teorinėmis galimybėmis), kurias galima būtų vystyti toli už planuojamo periodo ribų.

Pagrindiniai techniniai ir ekonominiai rodikliai:	2015 m.	2017 m.
Planuojamos teritorijos plotas	210,54 ha	216,61 ha
Esamas kaimo gyventojų skaičius	1023 gyventojai	973 gyventojai
Esamas skaičiuojamas (pagal 2012 m. rajono vidurkį) gyv. fondas 1 gyv.	31,1 m ²	
Esamas bendras išvestinis gyvenamasis fondas apie	31820 m ²	
Optimistinė Pelėdnagių gyventojų skaičiaus prognozė 2024 metams iki	1050 gyventojų	
Gyv. ploto 1 gyventojui prognozė (nuo bazinio - 31,1 m ²) 2024 metams	35,0 m ²	
Prognozuojamas gyvenamasis fondas 2024 metams	36750 m ²	
Gyvenamojo ploto prognozė (skaič. 12 žmonių į 1 ha) 2024 metams	420 m ² /ha	

Gyvenamojo fondo skirtumas (36750 – 31820)	4930 m ²	
Teritorijų poreikis prognozuojamam gyvenimo sąlygų gerinimui 2024 metams	4930 m ² : 420 m ² /ha = 11,7 ha	
Užstatytos ir numatomos užstatyti teritorijos pasiskirstymas: - gyvenamajai statybai: - kitai statybai:	80% 20%	
Gyvenamosios statybos santykis daugiabučiame ir vienbučiame sektoriuose prognozuojamas: - Daugiabučiame: - Vienbučiame:	40% 60%	

3.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS

DP yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta suplanuotos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai. DP sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visumą (aiškinamasis raštas ir visi brėžiniai).

DP sprendiniuose pavaizduoti esami suformuoti sklypai pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenis, tačiau sklypų ribos – nėra šio DP sprendinys. Tikslios pavienių sklypų ribos, žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo tikslūs parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt.) nustatomi rengiant atskirų Nagrinėjamų teritorijų DP.

Visi Pelėdnagių DP sprendinių grafinės dalies brėžiniai yra lygiaverčiai.

DP sprendiniuose nurodyti esminiai teritorijų tipų užstatymo fizinių parametrų principai.

DP *Reglamentų brėžinyje ir Reglamentų brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* yra nurodyta: teritoriniai reglamentai, kuriuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai; užstatytų ir užstatomų, bei neužstatytų ir neužstatomų teritorijų formavimo principai; architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (užstatymo aukščio, intensyvumo ir tankumo) reglamentai; užstatytų teritorijų tankinimo galimybės; rekreacinės, pramonės, verslo teritorijų (teritorijų darbo vietų plėtrai) naudojimo ir tvarkymo reglamentai; socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo principai; gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo ir kraštovaizdžio tvarkymo, principai.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje, apibūdinant teritorijų tipus, nurodyta, kokios juose galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai.

3.2.1. DP SPRENDINIŲ PAVAIZDAVIMO PRINCIPAI

1) *Reglamentų brėžinys*. Atsižvelgiant į susiklosčiusią ir planuojamą urbanistinę struktūrą, suplanuota teritorija suskirstyta į reglamentuojamas teritorijas – *Nagrinėjamas teritorijas**, kurios apvestos *tamsiai violetiniu* kontūru ir pažymėtos unikaliu numeriu. Nagrinėjamos teritorijos daugeliu atvejų sutampa su esamų ar planuojamų *kvartalų*** ribomis.

Pastabos:

*Nagrinėjamos teritorijos** - teritoriniai vienetai, kurie nustatyti ir pažymėti atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę struktūrą.

*Kvartalas*** - gatvėmis, infrastruktūros koridoriais ar kitais natūraliais geografiniais barjeriais ribojamas mažiausias užstatytos arba užstatomos vietovės struktūros elementas.

Nagrinėjamų teritorijų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant atskirų Nagrinėjamų teritorijų DP arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. Juose turės būti nustatyta detali teritorijos sandara: tikslios sklypų ribos, tikslūs žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt., neviršijantys Pelėdnagių kaimo DP nurodytų maksimalių reikšmių). Nagrinėjamų teritorijų apimtyje turi būti įvertinti visi inžinerinės infrastruktūros statiniai ir objektai – tiek numatyti DP inžinerinės infrastruktūros dalyje, tiek papildomi.

2) *Reglamentų brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* yra nurodyta:

- užstatytos ir užstatomos teritorijos, kurios suskirstytos į teritorijas tinkamas gyventi ir teritorijas netinkamas gyventi;
- neužstatytos ir neužstatomos teritorijos;
- teritorijų tipai pagal koncepcijos sprendinius ir jų vyraujantys požymiai;
- teritorijų tipų galimos žemės naudojimo paskirtys ir būdai;
- maksimalus užstatymo tankumas sklypuose; maksimalus pastatų aukštis (**h_{max}**) metrais; maksimalaus užstatymo intensyvumas (**U_{lmax}**) sklypuose*; urbanistinės struktūros vyraujančios optimizavimo priemonės; morfologiniai Nagrinėjamų teritorijų užstatymo principai ir jų taikymo sektoriai.

Pastaba*

Visais atvejais užstatymo intensyvumas negali viršyti teisės aktais nustatytų dydžių.

3) **BP tekstiniai reglamentai.** Neatskiriama *Reglamentų brėžinio* dalis yra tekstiniai reglamentai, kurie paaiškina DP sprendinių grafinę dalį, siekiant išvengti galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo. Tekstiniai reglamentai taip pat paaiškina, kaip turi būti detalizuojami Pelėdnagių DP sprendiniai rengiant Nagrinėjamų teritorijų DP arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, nekeičiant kaimo DP sprendinių.

4) **Specialūs režimai Nagrinėjamose teritorijose.** Kiekviena Nagrinėjama teritorija turi savo unikalią urbanistinę sąrangą ir funkcinę specifiką. Tai yra, kiekviena jų turi tam tikrus specialius režimus, kurie gali įtakoti ar netgi nulemti Nagrinėjamų teritorijų urbanistinę sandarą, užstatymo kriterijus, architektūrinę urbanistinę išraišką, nuosavybės santykius bei teritorijų panaudojimo specifiką. Specialūs režimai nurodo specifinius visų Nagrinėjamų teritorijų bruožus ir įpareigoja juos įvertinti rengiant Nagrinėjamų teritorijų DP arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

3.2.2. BP TEKSTINIAI REGLAMENTAI

I. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose ir į tikslesnius mastelius netransformuojami (t.y. sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:2000 negalima tiesmukiškai perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui į M 1:500, mastelį). Ribos tarp skirtingų teritorijų naudojimo tipų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių gabaritai nėra visiškai tikslūs. Jie turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius, rengiant Nagrinėjamų teritorijų DP arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus*. DP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, kurios nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis.

II. DP *Reglamentų brėžinyje* teritorijų naudojimo tipais pažymėtos apibendrintos teritorijos,

didesnės nei 0,02 ha (2 arai). Mažesnės teritorijos brėžiniuose nepažymėtos ir neišskirtos kita spalva, net jeigu jose ir yra teisiškai įregistruoti kitos paskirties sklypai, kuriuose veikla galima pagal tų sklypų įteisintą paskirtį. Nepažymėtoms mažesnėms nei 0,02 ha teritorijoms užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentus nustato Nagrinėjamų teritorijų DP arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus*.

III. DP nepanaikina galiojančių SP ir DP sprendinių. Jų nuostatos yra integruotos į kaimo DP sprendinius pagal DP kompetenciją. Rengiant naujus Nagrinėjamų teritorijų DP arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, privaloma vadovautis Pelėdnagių DP sprendiniais. DP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių.

IV. Suplanuotoje teritorijoje nenurodytos nei statinių vietos, nei gabaritai. Tuo atveju, jeigu užstatytuose sklypuose būtų poreikis keisti pagrindinio esamo statinio vietą, ją tikslinga parinkti pagal konkretaus kvartalo užstatymo principus. Tai gali būti atliekama neinicijuojant DP keitimo procedūras.

V. Suplanuotoje teritorijoje, nurodytame teritorijos naudojimo tipe gali būti numatomi socialinės, aptarnavimo, inžinerinės paskirties objektai, kokybiškai kuriantys viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės infrastruktūros tinklą, esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštaruoja galiojantiems teisės aktams.

VI. Visoje suplanuotoje Pelėdnagių kaimo teritorijoje DP sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštaruoja veiklą saugomose teritorijose reglamentuojantiems dokumentams. Saugomų teritorijų ribos, plotas, tvarkymo režimas, buferinės apsaugos zonų ribos tikslinami šių teritorijų specialiaisiais planais. Įstatymų numatyta tvarka gali būti steigiamos naujos saugomos teritorijos. Tai gali būti atliekama neinicijuojant DP keitimo procedūras.

VII. Nurodytieji maksimalūs užstatymo intensyvumo reglamentai taikomi atskiriems sklypams, bet ne visam teritorijos naudojimo tipui ar visai Nagrinėjama teritorijai.

VIII. Nagrinėjamų teritorijų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti detalizuojant DP sprendinius rengiant Nagrinėjamų teritorijų DP arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (jeigu veiklos ir teritorijos specifiškai nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją), kuriuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara: tikslios sklypų ribos, tikslūs žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt. sklypuose, neviršijantys BP nurodytų maksimalių reikšmių). Išduodant sąlygas Nagrinėjamų teritorijų DP rengimui, savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į konkrečią urbanistinę situaciją, įvertindamas parengtą TPD ir išbaigtų struktūrų apimtį, gali koreguoti pažymėtas Nagrinėjamų teritorijų ribas (mažinti arba apjungti Nagrinėjamas teritorijas), nurodydamas tai DP planavimo darbų programoje, rengimo sąlygose.

IX. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

X. Kol neįgyvendinami DP sprendiniai konkrečioje Nagrinėjamoje teritorijoje, visos neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.

XI. *Reglamentų brėžinyje* nepažymėtos pagrindinių pastatų vietos. Nurodytos tik užstatymo linijos, neatsižvelgiant į žemės nuosavybę (sklypų ribas). Todėl, užstatymo realizacija galima tik esant žemės sklypų savininkų pageidavimui.

XII. SAZ gali būti nustatomos ar keičiamos kitais TPD neinicijuojant DP keitimo procedūras.

Pastaba*

Sklypų ribos gali būti nustatomos žemėvaldų projektuose. Gali būti nerengiami Nagrinėjamų teritorijų detalieji planai, jeigu pakanka kaimo DP nustatytų reglamentų tam, kad būtų galima išduoti architektūrinius reikalavimus techninių projektų rengimui.

3.3. GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS

Esminė pastaba:

Nors pagal administracinį rangą Pelėdnagiai yra įvardinti kaimu, turint galvoje jų urbanistinę struktūrą ir gyventojų skaičių, kaimas labiau panašus į mažo miestelio ar miesto priemiesčio urbanistinę sąrangą, negu tai būtų būdinga eiliniam šalies kaimui.

Įvertinus esamą padėtį bei raidos tendencijas, kaimo plėtrą įtakojančius išorės ir vidaus veiksnius, prognozuojami suplanuotos teritorijos plėtrą įtakojančių techninių ir ekonominių rodiklių pokyčiai nuo esamų iki planuojamo laikotarpio pabaigos, kurie demonstruoja DP sprendiniuose numatytą urbanistinės vertės ir gyvenimo kokybės pagerėjimą.

2015 m. patvirtinto DP sprendiniuose priimta optimistinė prognozė – ne tik išlaikyti esamą gyventojų skaičių, bet ir planuoti apie 30 gyventojų prieaugį per skaičiuojamą laikotarpį. T.y., gyventojų skaičius galėtų pasiekti apie 1050. Svarbiausias šio proceso garantas – padidinti darbo vietų skaičių. *Atlikta analizė parodė, kad 2017 m. gyventojų skaičius Pelėdnagių kaime sudarė 973 gyventojus, t.y. per trys metus gyventojų skaičius sumažėjo 50 gyventojų. Šiandieniniai poreikiai generuoja 5,3 ha naujų gyvenamųjų teritorijų poreikį, tačiau kadangi gyventojų skaičius nuolat svyruoja, prognozuojamam laikotarpiui paliekamos 2015 m. numatytos gyventojų skaičiaus augimo ir naudingo ploto, tenkančio vienam gyventojui, tendencijos, t.y. planuojamu laikotarpiu naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis sudarys 11,7 ha.*

Gyventojų skaičiaus augimas ir naudingo ploto, tenkančio vienam gyventojui, didėjimo tendencija rajone leidžia prognozuoti naujų gyvenamųjų teritorijų įsisavinimo poreikį. Todėl bendras gyvenamojo fondo prieaugis ir teritorinė plėtra yra skaičiuojami tiek dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo, tiek ir dėl naujų gyventojų (žr. 3.1 lentelę).

3.1. lentelė. Pelėdnagių plėtrą įtakojančių techninių ir ekonominių rodiklių pokyčiai

	Esama būklė (2014 m.)	Esama būklė (2017 m.)	Planuojamas laikotarpis
• Gyventojų skaičius	1023	973	1050
• 1 gyventojui tenka m ² naudingo ploto (2012 m.)	30,1	35	35
• Gyvenamasis fondas (m ² naudingo ploto)	31820	34055	36750
• Bendras gyvenamojo fondo prieaugis (m ² naudingo ploto)		2235	4930
• Gyvenamojo fondo tankis (m ² /ha)	420	420	420
• Naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis (ha)		5,3	11,7

DP sprendiniuose laikomasi aprobuotos koncepcijos nuostatos, kad koncepcijoje numatyta urbanizacija ir koordinuota plėtra turės teigiamų pasekmių ir neišsaus rizikos grėsmių gyvenamosios ir gamtinės aplinkos pusiausvyrai bei viešų erdvių kokybei, įvertinant logišką ir nuoseklų plėtros eiliškumą bei prioritetus.

Iki planuojamo laikotarpio pabaigos kaimo skaičiuojamasis gyvenamas fondas (gerinant sąlygas) galėtų nuo 31820 m² padidėti iki 36750 m². Tam kasmet reikia įsisavinti apie 490 m² naudingo ploto.

Gyvenamojo fondo tankumas prognozuojamas apie 420 m² naudingo ploto į 1 hektarą (vidutiniškai 3-4 sklypai į 1ha), įskaitant jiems aptarnauti reikalingas gatves ir privažiavimus.

Planuojamu laikotarpiu prognozuojamas naujų būstų atsiradimas ir daugiabutėje statyboje. Gyvenamosios statybos santykis daugiabučiame ir vienbučiame sektoriuose prognozuojamas 40% (apie 1970 m²) daugiabučiame ir 60% (apie 2960 m²) vienbučiame gyv. fonde. Todėl galima teigti, kad per metus kaime teks pastatyti po 2 individualius namus ir kas keturis metus - po vieną aštuonbutį namą, skaičiuojant vidutiniškai po 85 m² ploto vienam butui.

3.4. KAIMO RAIDOS STRATEGIJA

Įvertinus kaimo raidą įtakojančią teisinę aplinką, išorės ir vidaus veiksnius ir tendencijas, Kėdainių rajono savivaldybės TPD registre sukauptą informaciją, esamos būklės analizėje nustatytas problemas, kaimo gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozes ir aprobuotos DP koncepcijos teiginius, DP sprendiniuose suformuluota urbanistinės raidos strategija, nulėmusi DP sprendinių parametrus, reglamentines charakteristikas ir planuojamos urbanistinės struktūros grafinę išraišką.

Urbanistinių probleminių vietų kontekste yra išskirtini šie akcentai:

- kelio Nr. 144, ribojančio planuojamą teritoriją pajungimas urbanistinio vieneto struktūros tobulinimui;
- kelio Nr. 1906, kertančio planuojamą teritoriją, integravimas į pilnavertę urbanistinio vieneto struktūrą;
- pagal žemėtvarkinius planus išdalintų žemės ūkio paskirties sklypų chaotiškumas ir pasklidusio „teisėtų lūkesčių“ į gyvenamąją paskirtį viruso suvaldymas;
- rišlaus vidaus gatvių tinklo užtikrinimas;
- naujos koordinuotos plėtros ir esamo užstatymo struktūrinis apjungimas;
- naujų darbo vietų potencialo stiprinimas esamų degraduotų gamybinių teritorijų sąskaita.

Centro instituciniai objektai koncentruojami centrinėje dalyje ir į periferiją nesklaidomi.

Daugiabutei statybai numatyta šiaurinė plėtros kryptis vakariniu Miškininkų gatvės perimetru tarp Technikos ir Pašilių gatvių.

Vienbutis užstatymas kompaktiškai glaudžiamas prie pagrindinių struktūrinių gatvių, pagal perimetrinio sodybinio užstatymo morfotipo principą. Palaikoma susiklosčiusi užstatymo struktūra (susmulkinta vietinėmis gatvelėmis ir privažiavimais). Kompaktizuojant užstatymą įsisavinamos neišbaigtos, nepilnai įsisavintos kvartalų erdvės.

4. VIDAUS STRUKTŪRA

4.1. PELĖDNAGIŲ SAVITUMAS IR PLANUOJAMAS STRUKTŪROS MODELIS

Pelėdnagių urbanistinė specifika, jos kaimynystė ir betarpiškas ryšys su Kėdainių miesto struktūriniais elementais turi lemiamą reikšmę plėtojant kaimo / priemiesčio urbanistinę struktūrą, planuojant urbanistinio audinio erdvinį ir funkcinį identitetą.

Prisilaikant tokios principinės schemos, tiek planuojamo užstatymo morfostruktūroje, tiek ir aukščio ir intensyvumo reglamentuose yra saugomas erdvinis Pelėdnagių identitetas.

Siekiant sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoeologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius, sudaryti prielaidas saugoti gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, gamtinius rekreacinius išteklius, visa kaimo teritorija sudalinta į:

- užstatytas ir užstatomas teritorijas;
- neužstatytas ir neužstatomas teritorijas.

Pagrindinis veiksnys, palaikantis plėtrą - susiklosčiusi urbanistinė struktūra. Ir toliau vystoma susiklosčiusi urbanistinė plano schema.

Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi kaimo urbanistinį identitetą. Sprendiniuose ir toliau palaikoma susiklosčiusi užstatymo morfologija, neįsileidžiant į urbanistinį audinį aukštybinių ir didelių tūrių pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius.

Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos turi skirtingą rangą kaimo erdvinėje struktūroje:

- atskirieji želdynai (rekreaciniai ir apsauginiai) - erdvės, kurios turėdamos viešų erdvių formavimo atributus, yra sujungtos į sistemą, praturtinančią gyvenimo sąlygas visoje urbanizuotoje teritorijoje ir užtikrinančios ryšius su artima periferine aplinka;

DP sprendinių naudojimosi patogumui suplanuota kaimo teritorija sudalinta sąlyginėmis teritorijomis, kurios tiesiogiai susiję su koordinuotos plėtros eiliškumu (žr. 4.1 pav.).

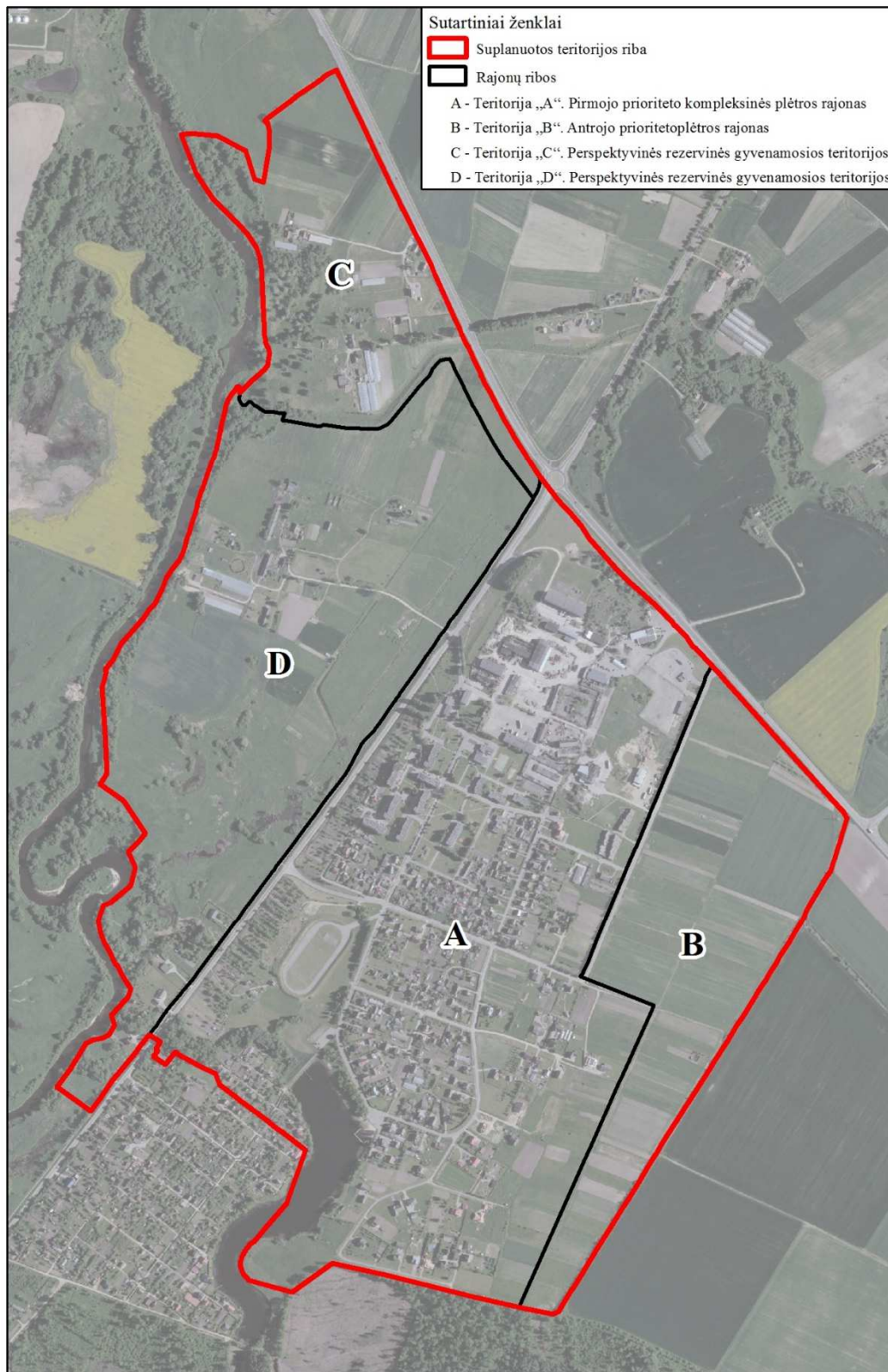
Teritorija „A“ praktiškai atkartoja kaimo urbanizuotų teritorijų ribas ir yra pagrindinis urbanistinės struktūros akcentas. Tai pirmojo prioriteto kompleksinės plėtros rajonas, kuriame nuosekliai ir ekonomiškai numatyta prioritentinė plėtra. Čia yra sutelkti praktiškai visi kokybiniai ir kiekybiniai kaimo instituciniai ir aptarnavimo objektai. Pagrindinė urbanistinės struktūros optimizavimo kryptis - modernizavimas.

Teritorija „B“ - tai antrojo prioriteto kompleksinės plėtros teritorija, kurios plėtra turėtų būti vystoma pasibaigus teritorijos „A“ fizinėms teritorinėms galimybėms. Pagrindinė urbanistinės struktūros optimizavimo kryptis - nauja statyba.

Teritorijos „C“ ir „D“ - tai perspektyvinės gyvenamosios teritorijos, kurios gali būti vystomos ir anksčiau laiko, jeigu bus įgyvendinta ir ekonomiškai pagrįsta priklausomoji inžinerinė ir transporto infrastruktūra.

Pagal suplanuotos teritorijos rajonavimo principus *Reglamentų brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* pažymėtų Nagrinėjamų teritorijų unikalus numeris prasideda pirmąja teritorijos pavadinimo raide.

Pelėdnagių kaimo detaliojo plano keitimu išlaikoma Pelėdnagių kaimo detaliuoju planu (2015 m.) nustatyta Nagrinėjamų rajonų numeracija – papildomi rajonai, atsiradę dėl gatvių struktūros pokyčių, įvardinami tais pačiais pavadinimais pridedant papildomą numerį (pvz. A32.1 ir A32.2), nauji pavadinimai suteikti tik papildomai atsiradusiems rajonams (pvz. A40).



4.1. pav. Suplanuotos teritorijos rajonų schema

Identifikuota Pelėdnagių užstatymo specifika ir jos išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę toliau plėtojant jų urbanistinę struktūrą, planuojant plėtojamo urbanistinio audinio gabaritinę ir funkcinę sąrangą bei jų tarpusavio sąryšio ypatumus naujai projektuojamose teritorijose. Ir toliau išlaikoma mažo miestelio ar priemiesčio užstatymo morfologija.

4.2. SUPLANUOTOS TERITORIJOS ZONAVIMAS IR TERITORIJOS BALANSAS

4.2.1. SUPLANUOTOS TERITORIJOS ZONAVIMAS

Užtikrinant DP koncepcijoje deklaruotą plėtos apimtį ir gamtinių teritorijų apsaugą, urbanistinio – gamtinio karkaso bei architektūrinės – erdvinės kompozicijos formavimo principus Pelėdnagių teritorijos sugrupuotos į *neurbanizuojamų teritorijų bei urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų* zonas arba grupes, kurios yra suskirstytos teritorijų naudojimo tipais.

DP sprendiniuose teritorijų naudojimo *tipai* vaizduojami spalvomis, kurių reikšmės nurodytos *Reglamentų brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje*. Joje taip pat nurodyti galimi užstatymo reglamentai sklypuose.

Neurbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai:

Mišakai ir miškinga teritorija (MI) (*miškų ūkio paskirties žemė*). *Ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandens, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyventojų poilsiui skirtų miškų teritorijos*. Galimi naudojimo būdai:

- Apsauginių miškų sklypai (M3).

Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU) (*žemės ūkio paskirties žemė*). *Teritorija, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais ir pavienėmis ūkininkų sodybomis*. Galimi naudojimo būdai:

- specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai (Z2);
- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4).

Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR) (*žemės ūkio paskirties žemė*). *Teritorija skirta kaimo turizmo veiklai*. Galimi naudojimo būdai:

- Rekreacinio naudojimo žemės sklypai (Z3).

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai ir būdai:

Sodininkų bendrijų teritorija (ZS) (*žemės ūkio paskirties žemė*). *Teritorijos, skirtos mėgėjų sodininkystei, su galimomis turizmo funkcijomis*. Galimi naudojimo būdai:

- mėgėjų sodo žemės sklypai (Z1);
- sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai (Z5);
- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV) (*kitos paskirties žemė*). *Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais*. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami, nes identifikuotoje Pelėdnagių užstatymo specifikoje tokio užstatymo morfotipo nėra. Galimi naudojimo būdai:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- rekreacinės teritorijos (R);
- bendrojo naudojimo teritorijos (B);
- atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Gyvenamoji teritorija (GG) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Galimi naudojimo būdai:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- rekreacinės teritorijos (R);
- bendrojo naudojimo teritorijos (B);
- atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Mišri centro teritorija (GC) (kitos paskirties žemė). Teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės. Galimi naudojimo būdai:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- rekreacinės teritorijos (R);
- bendrojo naudojimo teritorijos (B);
- atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Paslaugų teritorija (PA) (kitos paskirties žemė). Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla (gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba). Galimi naudojimo būdai:

- komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

- visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- rekreacinės teritorijos (R);
- bendrojo naudojimo teritorijos (B);
- atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) (kitos paskirties žemė). Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai – švietimas, sveikatos apsauga ir pan., be gyvenamosios statybos. Galimi naudojimo būdai:

- visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- bendrojo naudojimo teritorijos (B);
- atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Specializuotų kompleksų teritorija (SK) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslinę paskirtį. Galimi naudojimo būdai:

- visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- rekreacinės teritorijos (R);
- bendrojo naudojimo teritorijos (B);
- atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) (kitos paskirties žemė). Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greita esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Galimi naudojimo būdai:

- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- bendrojo naudojimo teritorijos (B);
- atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms. Galimi naudojimo būdai:

- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- bendrojo naudojimo teritorijos (B);
- atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) (kitos paskirties žemė). Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams. Galimi naudojimo būdai:

- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) (kitos paskirties žemė). Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai. Galimi naudojimo būdai:

- bendrojo naudojimo teritorijos (B);
- atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- rekreacinės teritorijos (R);
- visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

DP sprendiniais *Reglamentų brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje ir aiškinamojo rašto 5 skyriuje Nagrinėjamų teritorijų reglamentai* yra nurodyti teritorijos naudojimo ir statybinės veiklos parametrus nusakantys reglamentai.

Tais atvejais, kai į plėtros teritorijas patenka saugomos teritorijos, jose galimą veiklą reglamentuoja saugomoms teritorijoms, gamtiniam karkasui skirti teisės aktai. Ši informacija gali būti papildomai nurodyta *Reglamentų brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* prie konkrečių Nagrinėjamų teritorijų.

4.2.2. TERITORIJOS BALANSAS

Pelėdnagių kaimo DP sprendiniuose suplanuotos teritorijos plotas *sudarė* 212,97 ha. *Pelėdnagių DP keitimu suplanuotos teritorijos plotas sudaro* 216,614 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal teritorijų tipų dydžius, kurių fizinės reikšmės nurodytos teritorijos balanso lentelėje (žr. 4.1. lentelę).

4.1. lentelė. Suplanuotos teritorijos balansas

<i>Teritorijos pavadinimas</i>	<i>Teritorija, ha</i>	<i>Teritorija, %</i>
<i>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:</i>		
<i>Gyvenamoji teritorija</i>	<i>6,780</i>	<i>3,13</i>
<i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija</i>	<i>88,839</i>	<i>41,01</i>
<i>Mišri centro teritorija</i>	<i>5,748</i>	<i>2,65</i>
<i>Paslaugų teritorija</i>	<i>4,266</i>	<i>1,97</i>
<i>Pramonės ir sandėliavimo teritorijos</i>	<i>8,931</i>	<i>4,12</i>
<i>Socialinės infrastruktūros teritorija</i>	<i>2,395</i>	<i>1,11</i>
<i>Specializuotų kompleksų teritorija</i>	<i>3,971</i>	<i>1,83</i>

<i>Inžinerinės infrastruktūros koridorius</i>	22,918	10,58
<i>Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos</i>	47,890	22,11
<i>Sodininkų bendrijų teritorija</i>	1,866	0,86
<i>Neurbanizuojamos teritorijos:</i>		
<i>Mišakai ir miškinga teritorija</i>	0,597	0,28
<i>Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija*</i>	13,220	6,10
<i>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija</i>	9,193	4,24
<i>Visa suplanuota teritorija</i>	216,614	100

* tame tarpe saugoma teritorija – 3.647 ha (1.69 proc.).

4.3. SUPLANUOTOS TERITORIJOS UŽSTATYMO SPECIFIKA IR UŽSTATYTŲ TERITORIJŲ TANKINIMO NUOSTATOS

Identifikuota Pelėdnagių užstatymo specifika ir jo išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant urbanistinę struktūrą, vystant ir saugant urbanistinio audinio gabaritinę ir funkcinę struktūrą modernizuojamose ir naujai projektuojamose teritorijose.

Pagrindiniai susiklosčiusio užstatymo tankinimo principai yra užkoduoti morfologinės struktūros palaikyme ir nurodyti grafinėje dalyje, ir *Reglamentų brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje*. Ypač svarbus centro užstatymo struktūrizavimas.

4.3.1. UŽSTATYMO AUKŠTIS

Pagal užstatymo aukščio parametrus Pelėdnagiuose, kaip ir kituose mažuose šalies miesteliuose ar miestų priemiesčiuose, užstatytų teritorijų standartinis aukštis 1-3 aukštai.

Esama ir planuojama gyvenamoji statyba orientuota į:

- vienbutį sodybinį užstatymą iki 3 aukštų (2 aukštai ir mansarda), kas sudaro įvertinant cokolį (iki 0,5 m), 2 aukštai (2x3,0 m) ir mansardą (iki 4,5 m) - iki 11 metrų. Šios galimybės yra nurodytos Reglamentų lentelėje prie konkrečių Nagrinėjamų teritorijų;

- daugiabutę mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją statybą iki 3 aukštų, kas sudaro įvertinant cokolį (iki 1,0 m), 2 aukštai (2x3,0 m) ir mansardą (iki 5,0 m) - iki 12 metrų. Šios galimybės yra nurodytos Reglamentų lentelėje prie konkrečių Nagrinėjamų teritorijų;

Negyvenamosios statybos aukšto aukštis 3,5 m. Visuomeniniai, aptarnavimo pastatai neviršija 13 m aukščio gabaritų (1,0 + 2x3,5 + 5,0 = 13).

Gamybinių ir technologinių pastatų, esančių už gyvenamosios aplinkos ribų, aukštis - iki 14 m, neskaitant technologiškai būtinų elementų (neskaitant būtinų technologinių įrenginių: antenų vandenbokščių ir kt.).

Aukštybinių pastatų (virš 30 m aukščio) išskyrus pagrindinius inžinerinius vertikaliuosius akcentus - kaminus ir vandenbokščius Pelėdnagiuose nėra.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje Nagrinėjamose teritorijose nurodytas maksimalus pastatų aukštis metrais ir aukštais (įskaitant mansardinį aukštą) gyvenamai ir kitai statybai (teritorijose, tinkamose gyventi) ir maksimalus aukštis metrais pastatų statybai verslo, gamybos ir pramonės teritorijose.

4.3.2. UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

Užstatymo charakteristika, kuri apibūdina urbanistinės struktūros esminį parametą - kiek pagal planuojamą urbanistinio modelio morfotipą jame (sklype, sklypų grupėje ar kvartale) gali tilpti naudingo ploto - yra užstatymo intensyvumas. Tai užstatymo (pastatų) bendrojo ploto santykis su teritorijos plotu. Šis rodiklis parodo esamą erdviųjų parametrų būseną ir leidžia daryti urbanistines prognozes planuojamoms teritorijoms, t.y. moksliskai pagrįstas tikimybinės prielaidas apie urbanistinių sistemų vystymosi vyksmą ir to vyksmo reguliavimą.

Pagal intensyvumo parametrus Pelėdnagiuose užstatytų teritorijų intensyvumas yra vidutiniškai nuo 0,2 iki 0,4. Tai reiškia, kad jis yra tolygus vienbučio užstatymo intensyvumo foniniams rodikliams - viename ha visos užstatytos teritorijos gyvena iki 12 gyventojų.

Gamybinių teritorijų vyraujantis intensyvumas kai kuriose teritorijose siekia 0,4. Tačiau realiai šios teritorijos nėra naudojamos racionaliai (daug esamų neeksploatuojamų pastatų), ir jų užstatymo intensyvumas tėra formalus ir neatspindi realaus poreikio. Planuojamose verslo ir gamybos teritorijose su dideliu želdinių kiekiu numatomas intensyvumas iki 0,5.

Projektuojamo (naujai įsisavinamų teritorijų) Pelėdnagių intensyvumo normavimas kvartalams įmanomas tik konsolidavus nuosavybę. Kol kas sklypų konsolidacijos metodas mūsų šalyje realiai neveikia, todėl yra tik teoriškas. Tačiau, besivystant ekonominei rinkai, sklypų konsolidacija, kaip reali neišvengiamybė siekiant bendros ekonominės pažangos ir efekto, turės pradėti veikti kaip ir daugelio pažangių valstybių urbanistinės politikos praktikoje (tai bus būtina jau vien dėl nelogiško žemėtvarkinio žemės skirstymo klaidų ištaisymo).

Reglamentų lentelėje atskirai nurodytas maksimalus intensyvumas sklypuose gyvenamai ir kitai statybai (teritorijose, tinkamose gyventi) ir maksimalus intensyvumas sklypuose verslo, gamybos ir pramonės teritorijose.

Pagal užstatymo charakterį yra nustatyti pagrindiniai užstatymo intensyvumo parametrai sklypuose:

- mažas užstatymo intensyvumas - iki 0,4 (gyvenamai paskirčiai); iki 0,5 (negyvenamoms paskirtims);
- vidutinis užstatymo intensyvumas - iki 0,6 (gyvenamai paskirčiai); iki 0,8 (negyvenamoms paskirtims);
- intensyvus užstatymas - iki 1,0.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje Nagrinėjamose teritorijose nurodytas maksimalus pastatų aukštis metrais (įskaitant mansardinį aukštą) gyvenamai ir kitai statybai (teritorijose, tinkamose gyventi) ir maksimalus aukštis metrais pastatų statybai verslo, gamybos ir pramonės teritorijoje.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje Nagrinėjamose teritorijose nurodytas užstatymo intensyvumas yra taikomas sklypams, bet ne visai Nagrinėjamos teritorijos ar kvartalo teritorijai.

4.3.3. UŽSTATYMO MORFOTIPAS IR UŽSTATYTŲ TERITORIJŲ TANKINIMO NUOSTATOS

Svarbiausias išvadinis užstatymo identiteto kriterijus yra užstatymo morfotipas (užstatymo ir planavimo principas). Jis yra skirtingas tiek kvartalų sandaroje, tiek ir gatvių ar kitų vizualinių kanalų erdvių fizinių parametrų formavimo principuose. DP sprendiniuose naujai užstatomų teritorijų užstatymo principai, taip pat užstatytų teritorijų tankinimo galimybės yra nurodyti pagal Nagrinėjamuose rajonuose nurodytą užstatymo morfotipą.

Identifikuota Pelėdnagių urbanistinė morfostruktūra susideda iš kvartalų užstatymo morfologijos ir viešųjų erdvių (aikščių ir gatvių) užstatymo formavimo morfologinių ypatumų.

Kvartalų morfologija. Kiekvieną užstatymo morfotipą atitinka tam tikras užstatymo tankumas; aukštis; pagrindinių (gatvių išklotines formuojančių) pastatų orientavimo kryptis, užstatymo linijos; charakteringi atstumai tarp gretimų užstatymo formantų. Pelėdnagiuose yra nustatyti ir naudotini sekantys užstatymo morfotipai:

vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritorijų užstatymas. Pastatai išdėstyti palei užstatymo liniją, aukštis nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda; pastato orientacija į gatvę nepastovi; atstumai tarp namų – kartotiniai arba mažesni (1:2); stogai dvišlaičiai; medžiagiškumas mišrus. Kvartalų vidinės erdvės užstatytos ūkiniais priklausiniais.

Nuostata. Šiame morfotipe esamo užstatymo modernizavimas galimas papildant užstatymą tuose išklotinių fragmentuose, kurie liko neišbaigti. Galimas užstatymo išklotinių tankinimas prisilaikant identifikuoto gabarito. Vengiama vidinių kvartalų erdvių tankinimo ir architektūrinės masės tūrių stambinimo susiformavusioje kvartalų struktūroje.

pr_a – perimetrinis reguliarus užstatymas. *Kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas ant sklypo ribų palei gatvę.* Šis morfotipas yra tankesnis; pastatai išdėstyti palei užstatymo liniją, aukštis nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda, atstumai tarp namų – kartotiniai arba mažesni (1:1). Užstatymo morfotipas būdingas mažų miestelių ir kaimų užstatymui. Daugiabučių kvartaluose pastatai išdėstyti meridianiniu principu.

Nuostata. Įsisavinant naujas neužstatytas teritorijas, rekomenduojama laikytis nusistovėjusio morfologinio užstatymo principo.

lp – laisvo planavimo užstatymas. *Užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.* Nestruktūrinio užstatymo morfotipas su laisvai erdvėje įkomponuotais didelių gabaritų ir apeinamais iki 2 aukštų su mansarda pastatais.

Nuostata. Taikant šį morfologinį tipą rekomenduojama laikytis reguliaraus planavimo principų, kiek įmanoma išlaikant urbanistinių kanalų parametrus gatvių išklotinėse.

ko – pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksų užstatymas. *Gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai.* Dalinai nestruktūrinio užstatymo morfotipas, nulemtas gamybos ir technologinių procesų su laisvai erdvėje įkomponuotais didelių gabaritų ir apeinamais iki 2 aukštų su mansarda pastatais.

Nuostata. Taikant šį morfologinį tipą rekomenduojama laikytis reguliaraus planavimo principų,

*kiek įmanoma išlaikant urbanistinių kanalų parametrus gatvių išklotinėse.
kt – kitas. Kitiems morfotipams nebūdingas užstatymas.*

Urbanistinio audinio gatvių ir kitų vizualinių kanalų erdvių parametrai. Išskirtinė savybė yra ta, kad vizualiniai kanalai pakankamai ilgi, o tai lemia ilgas spindulinių gatvių perspektyvas. Atstumai tarp užstatymo linijų 15-30 metrų.

Nuostata. Morfostruktūros principai panaudojami planuojamose naujos plėtros teritorijose, nustatant naujų gatvių ar jungčių trasas, formuojant kvartalų fizines apimtis.

Tikslinga ir toliau plėtoti susiklosčiusią užstatymo morfologinę struktūrą, neįsileidžiant į urbanistinį audinį aukštybinių ir didelės architektūrinės masės pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius, užstatymo formavimo charakterį. Pagal planuojamų kvartalų morfologiją DP sprendiniuose pastatų aukštis neviršija nusistovėjusio aukščio parametru.

Rekonstruojant, perstatant nusidėvėjusius pastatus, kurie DP sprendiniuose nurodyti kaip esami, rekomenduojama laikytis Nagrinėjamam rajonui nustatyto užstatymo morfotipo principų, pastatus numatant galimai arčiau susiformavusių užstatymo linijų.

4.3.4. UŽSTATYMO TANKUMAS

Kita užstatymo charakteristika, kuri apibūdina urbanistinės struktūros morfologinį parametru – kokią teritorijos (sklypo) dalį gali užimti pastatai – yra užstatymo tankumas. Tai visų teritorijoje (sklype) esančių statinių užstatymo plotų sumos santykis su teritorijos (sklypo) plotu. Šis rodiklis parodo teritorines užpildymo galimybes ir išreiškiamas procentais.

Užstatymo tankumas labiausiai priklauso nuo sklypų dydžio, nes esamų sklypų plotai netgi esant tam pačiam užstatymo morfotipui, yra labai skirtingi (vienas, sklypas ilgas, kitas trumpas, nors pagrindiniai ir pagalbinių pastatai yra panašaus dydžio). Šio rodiklio negalima taikyti nagrinėjamuose rajonuose apibendrintai, kaip, pavyzdžiui, užstatymo intensyvumą.

Planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas, didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės nustatomos atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464) ir Teritorijų planavimo normų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, VII skyrių (taikomas koeficientas 0,6).

Nagrinėjamų rajonų apimtyje turi būti įvertinti visi inžinerinės infrastruktūros statiniai ir objektai, numatyti BP inžinerinės infrastruktūros dalyje.

4.4. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS

Vadovaujantis patvirtintais DP koncepcijos sprendiniais, BP sprendiniuose nurodytos teritorijos reikalingos valstybės poreikiams – techninės infrastruktūros koridoriams (gatvių raudonose linijose).

Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys turi būti nustatomos kitos rūšies TPD, analizuojant DP sprendiniuose nurodytas Nagrinėjamas teritorijas. Jose taip pat gali atsirasti rezervuojamos teritorijos, nenumatytos DP sprendiniuose.

5. NAGRINĖJAMŲ TERITORIJŲ REGLAMENTAI

5.1. PIRMOJO PRIORITETO KOMPLEKSNĖS PLĖTROS TERITORIJOS (A)

Nagrinėjama teritorija A1

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) . Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga).
Teritorijos plotas, m ²	18789
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Bendrojo naudojimo teritorijos (B) ; Atskirųjų želdynų teritorijos (E) ; Visuomeninės paskirties teritorijos (V) ; Rekreacinės teritorijos (R) ; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) .
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a I, II, VI, IX, XXI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A2

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) . Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
Teritorijos plotas, m ²	66678
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) ; Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) ; Bendrojo naudojimo teritorijos (B) ; Atskirųjų želdynų teritorijos (E) ; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1) ; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) .
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	13,0

Leistinas užstatymo tankis (proc.)	50
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-15 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, II, VI, IX, XXI, XLVIII, XLIX

Nagrinėjama teritorija A3

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Pramonės ir sandėliavimo teritorijos (PR). Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
Teritorijos plotas, m ²	6875
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	13,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	50
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-15 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XXI, XLVIII, XLIX

Nagrinėjama teritorija A4

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Pramonės ir sandėliavimo teritorijos (PR). Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
Teritorijos plotas, m ²	12263
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	13,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	50
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-15 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XXI, XLVIII, XLIX

Nagrinėjama teritorija A5

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Paslaugų teritorijos (PA). Mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla. Šioje teritorijoje bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
Teritorijos plotas, m ²	24110
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	13,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	50
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (Ip)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai veiklai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, II, VI, VIII, IX, XII, XXI, XLVIII, XLIX

Nagrinėjama teritorija A6

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC). Mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialinė, religinė, aptarnavimo ir paslaugų veikla).
Teritorijos plotas, m ²	5455
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	12,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	60
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	1,0
Užstatymo tipas	perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji

	administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ir planuojamai veiklai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XLVIII, XLIX

Nagrinėjama teritorija A7

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga).
Teritorijos plotas, m ²	8361
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a I, II, VI, IX, XLIX

Nagrinėjama teritorija A8

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC). Mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialinė, religinė, aptarnavimo, ir paslaugų veikla).
Teritorijos plotas, m ²	7292
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); (G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	12,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	60
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	1,0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ir planuojamai veiklai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, IX, XLVIII, XLIX

Nagrinėjama teritorija A9

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC). Mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialinė, religinė, aptarnavimo, ir paslaugų veikla).
Teritorijos plotas, m ²	38901
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	12,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	60
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	1,0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo,

	kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ir planuojamai veiklai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, IX, XIX, XXI, XLVIII, XLIX

Nagrinėjama teritorija A10

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Paslaugų teritorijos (PA). Mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla. Šioje teritorijoje bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
Teritorijos plotas, m ²	18546
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	13,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	50
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai veiklai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A11

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorijos GG . Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais

	socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais.
Teritorijos plotas, m ²	12526
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	12,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	40
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,6
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A12

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorijos GG . Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais.
Teritorijos plotas, m ²	5609
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	12,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	40
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,6
Užstatymo tipas	perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, IX, XLVIII, XLIX

Nagrinėjama teritorija A13

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorijos GG . Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais.
Teritorijos plotas, m ²	29863
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	12,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	40
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,6
Užstatymo tipas	perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-

Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, II, VI, IX, XXI, XLVIII, XLIX

Nagrinėjama teritorija A14

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI). Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai - švietimas, sveikatos apsauga ir pan., be gyvenamosios statybos.
Teritorijos plotas, m ²	23948
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	13,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	50
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,6
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, IX, XLVIII, XLIX

Nagrinėjama teritorija A15

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.

Teritorijos plotas, m ²	292197
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6 -10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XXI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A16

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	22439
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo	0,4

intensyvumas	
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6 -10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A17

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorijos GG . Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais.
Teritorijos plotas, m ²	19804
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	12,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	40
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,6
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai;

	gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	a VI

Nagrinėjama teritorija A18

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC). Mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialinė, religinė, aptarnavimo ir paslaugų veikla).
Teritorijos plotas, m ²	5831
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (12).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	12,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	60
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	1,0
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ir planuojamai veiklai.
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XXI, XLVIII, XLIX

Nagrinėjama teritorija A19

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	7018
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita

Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a II, VI, XXI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A20

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	14425
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo	0,4

intensyvumas	
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XXI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A21

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	24816
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos @ ; Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. Teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo

	poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a II, VI, XXI, XXVI, XXIX

Nagrinėjama teritorija A22

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Specializuotų kompleksų teritorijos (SK). Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai – švietimas, sveikatos apsauga ir pan., be gyvenamosios statybos.
Teritorijos plotas, m ²	39715
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos @; Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. Teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	13,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	50
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,6
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji mokslo, gydymo, sporto, religinės, kultūros, poilsio, specialiosios paskirties pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XXI, XXIX, XLIX

Nagrinėjama teritorija A23

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	37587
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos @; Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. Teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A24

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Teritorijos plotas, m ²	1122
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos @; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a VI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A25

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	31843
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos @; Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. Teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A26

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	14991
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos @; Bendrojo naudojimo teritorijos (B);

	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. Teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a VI

Nagrinėjama teritorija A27

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	10736
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos @; Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. Teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)

Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a VI, XXIX

Nagrinėjama teritorija A28

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	51399
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos @; Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. Teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XXIX, XLIX

Nagrinėjama teritorija A29

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	26831
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos @; Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. Teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A30

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	39052
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos @;

	Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. Teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	^a VI, XXI, XLIX
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	24,17

Nagrinėjama teritorija A31

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Teritorijos plotas, m ²	16775
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Bendro naudojimo teritorijos (B); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių infrastruktūros teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-

Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a, b II, VI, XXVI, XXIX, XXXI

Nagrinėjama teritorija A32.1

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Sodininkų bendrijų teritorija ZS . Mėgėjų sodo žemės sklypai. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos.
Teritorijos plotas, m ²	13725
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Galimi naudojimo būdai	Mėgėjų sodo žemės sklypai (Z1); Vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1); Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai (Z5); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	8,5
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	kitas (kt)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2
Statinių paskirtys	Negyvenamieji kitos (sodų) paskirties pastatai; Sodininkų bendrijoms priklausantys bendrojo naudojimo statiniai; Vieno buto gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio pastatais, jei žemės sklypas didesnis kaip 0,04 ha.
Žemės naudojimo apribojimai	a VI, XXIX

Nagrinėjama teritorija A32.2

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Sodininkų bendrijų teritorija ZS . Mėgėjų sodo žemės sklypai. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
Teritorijos plotas, m ²	4097
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Galimi naudojimo būdai	Mėgėjų sodo žemės sklypai (Z1); Vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1); Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai (Z5); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	8,5

Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	kitas (kt)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2
Statinių paskirtys	Negyvenamieji kitos (sodų) paskirties pastatai; Sodininkų bendrijoms priklausantys bendrojo naudojimo statiniai; Vieno buto gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio pastatais, jei žemės sklypas didesnis kaip 0,04 ha.
Žemės naudojimo apribojimai	a VI, XXIX

Nagrinėjama teritorija A33

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Teritorijos plotas, m ²	53943
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Bendro naudojimo teritorijos (B); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių infrastruktūros teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a XXIX

Nagrinėjama teritorija A34

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo

	objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	32757
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a VI, XXI, XXIX, XLIX
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	380,32

Nagrinėjama teritorija A35

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	22370
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1);

	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a VI, XXI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A36

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	48485
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	6-10 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su

	pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a I, VI, XXI, XXIX, XLIX
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	20,54

Nagrinėjama teritorija A37

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Miškai ir miškingos teritorijos teritorija (MI).
Teritorijos plotas, m ²	5974
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Miškų ūkio (M)
Galimi naudojimo būdai	Apsauginių miškų sklypai (M3)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	b II, XXIX, XXXI
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	5395,24

Nagrinėjama teritorija A38

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
Teritorijos plotas, m ²	42148
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (12)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-

Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	b I, II, VI, IX, XXVI, XXIX, XXXI, XLIX
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	678,94 (planuojamos teritorijos ribose)

Nagrinėjama teritorija A39

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Teritorijos plotas, m ²	11235
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E) Bendro naudojimo teritorijos (B); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių infrastruktūros teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a I, II, VI, IX, XXI, XLIX

Nagrinėjama teritorija A40

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Sodininkų bendrijų teritorija ZS . Mėgėjų sodo žemės sklypai. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
Teritorijos plotas, m ²	840
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Galimi naudojimo būdai	Mėgėjų sodo žemės sklypai (Z1); Vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1); Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai (Z5); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	8,5

Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	kitas (kt)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2
Statinių paskirtys	Negyvenamieji kitos (sodų) paskirties pastatai; Sodininkų bendrijoms priklausantys bendrojo naudojimo statiniai; Vieno buto gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio pastatais, jei žemės sklypas didesnis kaip 0,04 ha.
Žemės naudojimo apribojimai	a II, VI, XXIX

5.2. ANTROJO PRIORITETO PLĖTROS RAJONAS (B)

Rengiant nagrinėjamų rajonų DP ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus būtina įvertinti vietinio gatvių tinklo ir privažiavimų prie būsimų sklypų būtinumą.

Nagrinėjama teritorija B1

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	56050
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su

	pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a I, XLIX

Nagrinėjama teritorija B2

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	25061
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a XXI

Nagrinėjama teritorija B3

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos.

	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	36609
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieniųjų poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a I

Nagrinėjama teritorija B4

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Teritorijos plotas, m ²	21723
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-

Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a I, II, VI, XXIX

Nagrinėjama teritorija B5

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	33463
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a

Nagrinėjama teritorija B6

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) . Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Teritorijos plotas, m ²	1393
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B) ; Atskirųjų želdynų teritorijos (E) ; Visuomeninės paskirties teritorijos (V) ; Rekreacinės teritorijos (R) ; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II) ; Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) .
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a

Nagrinėjama teritorija B7

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	45585
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ; Visuomeninės paskirties teritorijos (V) ; Komerinės paskirties objektų teritorijos (K) ; Rekreacinės teritorijos (R) ; Bendrojo naudojimo teritorijos (B) ; Atskirųjų želdynų teritorijos (E) ; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II) ; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) .
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo	0,4

intensyvumas	
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a

Nagrinėjama teritorija B8

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	30289
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Žemės naudojimo apribojimai	a XXI
-----------------------------	----------

Nagrinėjama teritorija B9

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) . Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Teritorijos plotas, m ²	908
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B) ; Atskirųjų želdynų teritorijos (E) ; Visuomeninės paskirties teritorijos (V) ; Rekreacinės teritorijos (R) ; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1) ; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a XXI

Nagrinėjama teritorija B10

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) .
Teritorijos plotas, m ²	153452
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-

Žemės naudojimo apribojimai	I, II, VI, IX, XXI, XXIX, XLVIII, XLIX
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	341,95

5.3. PERSPEKTYVINĖS REZERVINĖS GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (C)

Rengiant Nagrinėjamų rajonų DP ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus būtina įvertinti vietinio gatvių tinklo ir privažiavimų prie būsimų sklypų būtinumą.

Nagrinėjama teritorija C1

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti ekstensyviai naudojimui
Teritorijos plotas, m ²	151020
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Bendro naudojimo teritorijos (B); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	50
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a, b I, II, VI, XXI, XXIX, XXXI

Nagrinėjama teritorija C2

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Pramonės ir sandėliavimo teritorijos PR . Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
Teritorijos plotas, m ²	3494
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K);

	Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	13,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	30
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,8
Užstatymo tipas	pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	50
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	a, b VI, XXI, XXIX, XXXI

Nagrinėjama teritorija C3

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	6448
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (II); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3

Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a, b VI, XXI, XXIX, XXXI

Nagrinėjama teritorija C4

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	7258
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a II, VI, XXI, XXIX

Nagrinėjama teritorija C5

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	38272
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a, b I, VI, XXI, XXIX, XXXI

Nagrinėjama teritorija C6

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	2823
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R);

	Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a XXI, XXIX

Nagrinėjama teritorija C7

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti ekstensyviai naudojimui.
Teritorijos plotas, m ²	5296
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Bendro naudojimo teritorijos (B); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a II, XXI, XXIX

Nagrinėjama teritorija C8

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) . Viešieji želdynai, įrengti ekstensyviai naudojimui.
Teritorijos plotas, m ²	18605
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E) ; Bendro naudojimo teritorijos (B) ; Visuomeninės paskirties teritorijos (V) ; Rekreacinės teritorijos (R) ; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1) ; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) .
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a, b II, VI, XXI, XXIX, XXXI

5.4. PERSPEKTYVINĖS REZERVINĖS GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (D)

Rengiant Nagrinėjamų rajonų DP ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus būtina įvertinti vietinio gatvių tinklo ir privažiavimų prie būsimų sklypų būtinumą.

Nagrinėjama teritorija D1

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) . Viešieji želdynai, įrengti ekstensyviai naudojimui
Teritorijos plotas, m ²	28421
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E) ; Bendro naudojimo teritorijos (B) ; Visuomeninės paskirties teritorijos (V) ; Rekreacinės teritorijos (R) ; Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių infrastruktūros teritorijos (I2) .
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-

Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	50
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a, b VI, XXI, XXVI, XXIX, XXXI
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	8949,51

Nagrinėjama teritorija D2

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Užstatoma žemės ūkio teritorija (ZU).
Teritorijos plotas, m ²	95646
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio (Z)
Galimi naudojimo būdai	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių sklypai (Z2); Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	12,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	10
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,2
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, XV, XXI, XXIX

Nagrinėjama rajonas D3

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	34364
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,3
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a, b I, VI, XXI, XXIX, XXXI

Nagrinėjama teritorija D4

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	19305
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,3
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus,

	krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a, b I, II, XXI, XXIX, XXXI

Nagrinėjama teritorija D5

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	24415
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,3
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a, b I, VI, XXXI

Nagrinėjama teritorija D6

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	13070

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,3
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a, b II, VI, XXXI, XLIX

Nagrinėjama teritorija D7

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija ZR . Teritorija skirta kaimo turizmo veiklai.
Teritorijos plotas, m ²	91935
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio paskirties žemė (Z)
Galimi naudojimo būdai	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai (Z3)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	10
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,1
Užstatymo tipas	laisvo planavimo (lp)
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	50
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji poilsio paskirties pastatai, skirti kaimo turizmo paslaugoms teikti.
Žemės naudojimo apribojimai	a, b VI, XV, XXI, XXVI, XXIX, XXXI
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios	6454,06

nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	
---	--

Nagrinėjama teritorija D8

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	17967
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,3
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a, b VI, XXI, XXXI

Nagrinėjama teritorija D9

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	22648
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K);

	Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,3
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a, b I, VI, XXXI

Nagrinėjama teritorija D10

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	14514
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,3
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3

Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai
Žemės naudojimo apribojimai	a, b I, II, VI, XXXI

Nagrinėjama teritorija D11

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti ekstensyviai naudojimui
Teritorijos plotas, m ²	141312
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Bendro naudojimo teritorijos (B); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	50
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	a, b II, VI, XXVI, XXIX, XXXI
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	5265,02

Nagrinėjama teritorija D12

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU)
Teritorijos plotas, m ²	36552
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio paskirties žemė (Z)
Galimi naudojimo būdai	Pelėdnagių botaninis draustinis Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-

Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	b XV, XXVI, XXIX, XXXI, XLI
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	199,15

Nagrinėjama teritorija D13

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	29910
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11,0
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,3
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50 (priklausomai nuo naudojimo būdo)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a, b II, VI, XXVI, XXIX, XXXI
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	527,42

Nagrinėjama teritorija D14

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Teritorijos plotas, m ²	16390
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	11
Leistinas užstatymo tankis (proc.)	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,3
Užstatymo tipas	vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10-20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	10-50
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdienių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Žemės naudojimo apribojimai	a, b II, VI, XXVI, XXIX, XXXI
Faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, m ²	1761,23

Nagrinėjama teritorija D15

Bendrieji reglamentai:	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
Teritorijos plotas, m ²	33576
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Leistinas pastatų aukštis, m	-

Leistinas užstatymo tankis (proc.)	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	b I, II, VI, XV, XXI, XXIX, XXXI

5.5. PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

¹ – tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose.

* – Planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas, didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės nustatomos atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464) ir Teritorijų planavimo normų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, VII skyrių (taikomas koeficientas 0,6). *Gamtinio karkaso teritorijose būtina vadovautis LR AM 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais – vadovaujantis Nuostatų 11 punktu: „gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto <...>“.*

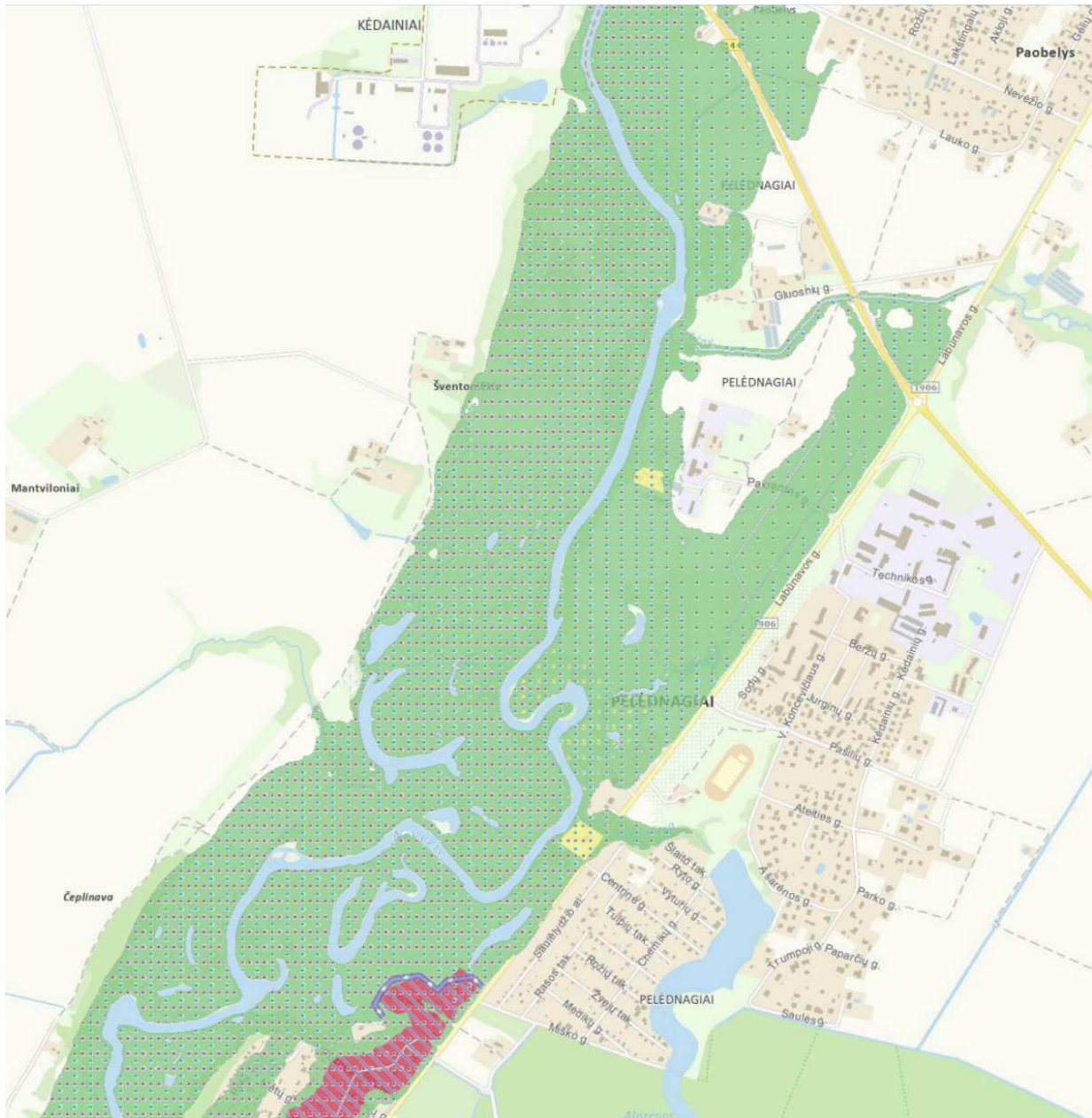
a - priklausomųjų želdynų normos nustatomos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 su vėlesniais pakeitimais, priklausomai nuo žemės sklypų paskirties/būdo ir sklypų dydžių procentais. *Gamtinio karkaso teritorijose būtina vadovautis LR AM 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais – vadovaujantis Nuostatų 10 punktu: „<...> keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), <...>, 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“. Projektuojant gatvių želdinius būtina vadovautis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.*

b – pagal Lietuvos potvynių grėsmės žemėlapius (patvirtinti LR aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655) planuojamoje teritorijoje yra sniego ir liūčių užliejamų teritorijų prie Nevėžio upės. Planuojamoje teritorijoje esanti Nevėžio upės atkarpa pagal užliejamų teritorijų klasifikatorių patenka į „B“ rizikos teritoriją, kurioje esamos priemonės neužkerta kelio potvynių rizikai didėti. Įgyvendinant Pelėdnagių kaimo detaliojo plano keitimo sprendinius būtina vadovautis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams bei taikyti potvynių rizikos valdymo planuose numatytas priemones.



Pastabos:

1. Žemės sklypų ribos ir plotai nustatomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais. Žemės sklypams, patenkantiems į gatvių raudonąsias linijas, nustatomi servitutai (žr. *Servitutų brėžinį*);
2. Šiuo detaliuoju planu nėra planuojamos vidinės Nagrinėjamų teritorijų gatvės patekimui į esamus sklypus. Nagrinėjamų teritorijų vidinių gatvių detalizavimas galimas rengiant atskirų kvartalų detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;
3. Gamybinių ir technologinių pastatų, esančių už gyvenamosios aplinkos ribų, galimas aukštis – iki 14 m, neskaitant technologiškai būtinų elementų (antenu, vandens bokštų ir pan.);




4. *Paviršinių vandens telkinių juostos yra preliminarios ir gali būti patikslintos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR AM 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka. Statinių statyba vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX skyriaus reikalavimais;*
5. *Planuojamoje teritorijoje išvystytai inžinerinei infrastruktūrai galioja apsaugos zonos, kurios dydis ir veiklos apribojimai pateikti LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais), t.y. teritorijoje visi iki šiol galioję apribojimai lieka galioti. Teritorijose, kuriose galimas užstatymas patenka į inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonas, parinkus statinio vietą būtina nepažeisti tinklų apsaugos zonų, nesant galimybei išsaugoti inžinerinės infrastruktūros būtina gauti technines sąlygas iš eksploatuojančių įmonių dėl inžinerinės infrastruktūros iškėlimo;*
6. *Inžinerinė infrastruktūra turi būti vystoma pagal poreikį įsisavinant naujas teritorijas (sklypus). Prieš įrengiant inžinerinę infrastruktūrą būtina gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės dėl prisijungimo vietos ir vystymo. Įrengus inžinerinę infrastruktūrą sklypuose būtina įregistruoti apribojimus atsirandančius kartu su infrastruktūros įvedimu. Apribojimai turi būti įregistruoti nekilnojamojo turto registre;*
7. *Žemės naudojimo apribojimai gali būti tikslinami rengiant atskirų kvartalų detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus arba atliekant kadastrinius matavimus.*




Siūlomos naujos potvynių apsaugos priemonės:

-  Teritorijos apsauga - naujas pylimas
-  Teritorijos, kurių apsaugai nagrinėtos inžinerinės priemonės




Užliejamų teritorijų klasifikavimas:

-  **A:** Rizika nepriimtina, reikalingos inžinerinės priemonės
-  **A1:** Rizika nepriimtina, neadekvatu įrengti inžinerines priemones
-  **B:** Esamos priemonės neužkerta kelio potvynių rizikai didėti

Esamos potvynių apsaugos priemonės:

-  Taikomos potvynių rizikos valdymo priemonės

Taikomi apribojimai statyti statinius:

-  Rezervatai, draustiniai, paveldo objektų teritorijos
-  Apsaugos zonos (žemės ir miško naudojimo spec. sąlygos)
-  Neurbanizuojamos ir neužstatomos teritorijos

Informacijos šaltinis: <http://potvyniai.aplinka.lt/potvyniai/> (Aplinkos apsaugos agentūra)

6. SPECIALIOSIOS DETALIOJO PLANO TEMOS

6.1. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

DP sprendiniai parengti įvertinus koncepcijos sprendiniuose patvirtintą prognozę, kad suplanuotoje teritorijoje būsto naudingas plotas, tenkantis 1 gyventojui, išaugs nuo 30,1 iki 35,0 m² naudingo ploto.

Šiuo metu mažėjantis gyventojų skaičius planuojamo laikotarpio pabaigoje, pagal optimistinę prognozę, turėtų stabilizuotis. Todėl koncepcijoje numatytas prognozuojamas gyventojų skaičius turėtų nežymiai išaugti. T. y., gyventojų skaičius ir toliau liktų apie 1050 gyventojų.

Todėl iki planuojamo laikotarpio pabaigos kaimo skaičiuojamasis gyvenamas fondas (gerinant sąlygas) nuo 31820 m² turėtų padidėti iki 36750 m². Tam kasmet reikia pastatyti apie 490 m² naudingo ploto.

Esamas gyvenamojo fondo tankumas yra apie 420 m² naudingo ploto į 1 hektarą (vidutiniškai 3 - sklypai į 1 ha), įskaitant jiems aptarnauti reikalingas gatves ir privažiavimus.

- Gyvenamojo fondo tankumas prognozuojamas apie 420 m² naudingo ploto į 1 hektarą (vidutiniškai 3-4 sklypai į 1ha), įskaitant jiems aptarnauti reikalingas gatves ir privažiavimus.

- Planuojamu laikotarpiu prognozuojamas naujų būstų atsiradimas ir daugiabutėje statyboje. Gyvenamosios statybos santykis daugiabučiame ir vienbučiame sektoriuose prognozuojamas 40% daugiabučiame ir 60% vienbučiame.

- Todėl, galima teigti, kad per metus kaime teks pastatyti po 2 individualius namus, skaičiuojant vienam namui 120 m² ir kas trys metai - po vieną aštuonbutį namą, skaičiuojant vidutiniškai iki 85 m² naudingo ploto vienam butui.

Tokiu būdu pagal poreikį planuojamam DP laikotarpiui gyvenamosios statybos plėtrai papildomai reikia 11,7 ha laisvų arba modernizuojamų (tankinamų) teritorijų.

Įvertinant gyvenamosios statybos tankinimo galimybes, planuojamas gyvenamojo fondo tankumas galėtų padidėti iki 420 m² naudingo ploto į 1 hektarą (vidutiniškai 4 sklypai į 1 ha).

Planuojamu laikotarpiu prognozuojamas naujų būstų atsiradimas ir daugiabutėje statyboje. Gyvenamosios statybos santykis daugiabučiame ir vienbučiame sektoriuose prognozuojamas 40% daugiabučiame ir 60% vienbučiame (1970 m² daugiabučiame ir 2960 m² vienbučiame) sektoriuose.

Tokiu būdu, siekiant urbanistinės struktūros išbaigtumo DP sprendiniuose galimas bendras plėtros potencialas pagal DP sprendinius sudaro:

- 24 vienbučiai namai, kas sudaro (20 x 120 m² x 0,8) - 2960 m² skaičiuojamo naudingo gyvenamojo ploto;

- 2 (tiksliau 2,3) daugiabučiai namai, kas sudaro (2,3 x 8 x 85 m² x 0,8) - apie 1970 m² skaičiuojamo naudingo gyvenamo ploto.

Centro teritorijose BP sprendiniuose numatytos tankinimo galimybės į būsto plėtros potencialą neįskaičiuotos, nors ir yra galimos. Šiame teritorijų naudojimo tipe yra numatyta vyraujanti komercinė ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialinė, religinė, aptarnavimo ir paslaugų veikla) su gyvenamąja statyba.

Rengiant kitos rūšies TPD, nauji būstai pagal Reglamentų lentelėje pateiktą rekomenduojamą

teritorijų struktūrą gali būti planuojami šiose teritorijų tipuose:

- centro teritorijoje;
- vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose;
- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose.

6.2. DARBO VIETOS

Kaip rodo Pelėdnagių esamos būklės analizė, svarbiausias uždavinį kurti naujas darbo vietas. Žinoma, didelę darbo jėgos pasiūlą realizuoja betarpiškas ryšys Kėdainių miestu ir jo darbo rinkos galimybės.

Pagal esamos būklės analizę didžioji dauguma darbingo amžiaus kaimo gyventojų dirba Kėdainių ir kt. darbovietėse.

Nežiūrint į tai, DP sprendiniai numato palankių sąlygų sudarymą tolesnei pramonės, paslaugų, aptarnavimo, administravimo sektorių darbo vietų kūrimui ir vietinėje gyvenamojoje aplinkoje.

Pagal DP sprendinius darbo vietas gali būti kuriamos visose užstatytose ir užstatomose teritorijose, su sąlyga, kad bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

Pagrindinės teritorijos darbo vietų kūrimui:

- centro ir paslaugų teritorijos - kuriant aptarnavimo, paslaugų sektoriaus darbo vietas, biurus bei įmonių atstovybes Nagrinėjamose teritorijose A4, A5, A6, A8, A9 ir A10;
- pramonės ir sandėliavimo teritorijos Nagrinėjamose teritorijose A2, A3, A18 ir C2;
- specializuotų kompleksų ir visuomeninės paskirties teritorijos Nagrinėjamose teritorijose A14 ir A 22.

6.3. KULTŪROS VERTYBĖS

Kultūros paveldo departamento Kultūros vertybių registre nagrinėjamoje teritorijoje yra įrašyta vienas nekilnojamojo kultūros vertybių objektas V. Koncevičiaus g. Nr. 3 - **Pastato fasado mozaika „Melioratoriai“** (unikalus kodas Kultūros vertybių registre **37628**).

6.4. SOCIALINĖ APLINKA IR KULTŪRA

Pelėdnagių DP vadovaujamosi prioritetais, kad būtų sukurta *subalansuota socialinė aplinka* - pilnavertės gyvenimo ir darbo sąlygos, sveikatos, socialinės apsaugos, švietimo ir ugdymo sistemų veikimas (gyvybingumas).

6.4.1. ŠVIETIMO OBJEKTAI

Švietimo objektų poreikio normavimas

Švietimo objektų ir reikiamų jiems teritorijų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į esamos būklės stebėseną ir remiantis normomis pagal analogus.

- 1000 - čiuvi gyventojų - 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklose. Bendruoju atveju optimali mokykla yra 500 vietų, jos sklypo dydis 2,0 ha (40 m²/1 vaikui).
- 1000 - čiuvi gyventojų - 65-70 vietų ikimokyklinio ugdymo įstaigose. Optimalus vienos įstaigos

dydis būtų apie 90 vietų, jos sklypo dydis 0,36 ha (40 m²/1 vaikui).

6.1. lentelė. Švietimo įstaigų poreikis (lankančiųjų vaikų skaičius 1000 gyventojų)

Švietimo įstaigos pavadinimas	Norma	Poreikis
Ikimokyklinės įstaigos	1000 gyv./65-70 vietų	Apie 90 vietų
Bendrojo lavinimo mokykla	1000 gyv./140 vietų	Apie 190

Pagal normas planuojamam laikotarpiui reikia 60 vietų. Šis poreikis pilnai gali būti padengtas, tinkamai modernizavus esamą mokyklą - darželį „Dobiliukas“.

Iš esmės, smulkios ikimokyklinės įstaigos galimos visose miestelio teritorijose, tinkančiose gyventi.

Pelėdnagių kaimo atveju, yra pagrindo teigti, kad bendrojo lavinimo mokyklos statyba nėra tikslinga, o mokymo vietų poreikis pilnai gali būti padengtas Kėdainių bendrojo lavinimo mokyklų sąskaita, mokinius vežiojant specialiuoju transportu.

6.4.2. SVEIKATOS INFRASTRUKTŪRA

Sveikatos priežiūros paslaugos Pelėdnagiuose neteikiamos.

Šios paslaugos priskirtos Kėdainių miesto socialinės infrastruktūros tinklui.

Tarp svarbiausių uždavinių, atsižvelgiant į suplanuotos teritorijos apimtį, kaimo ir artimos aplinkos gyventojų skaičių, pirminės sveikatos priežiūros įstaigų būvimas (kad ir smulkių) yra reikalingas. Pagal BP sprendiniuose numatytą teritorijų zonavimą, privačių asmens sveikatos priežiūros įstaigų atsiradimas yra galimas praktiškai visose teritorijose, tinkamose gyventi. Ypač palankios Nagrinėjamos teritorijos, esančios centrinėje dalyje.

7. SUSISIEKIMO SISTEMA

7.1. PELĖDNAGIŲ KAIMO IŠORĖS PERSPEKTYVINIAI SUSISIEKIMO RYŠIAI

Svarbiausių Pelėdnagių kaimo išorės kelių tinklą formuos esamas krašto kelias Nr. 144 Jonava-Kėdainiai-Šeduva ir rajoninis kelias Nr. 1906 Aukštutiniai Kaniūkai-Babtai-Labūnava-Kėdainiai (Labūnavos g.), kurie atlieka tranzitinio transporto paskirstymo funkciją. Per šiuo kelius ir toliau funkcionuos svarbiausi susisiekimo ryšiai su Kėdainių miestu ir kitomis gyvenamųjų vietovių gretimybėmis, rajonų centrais (Labūnava, Babtais, Jonava). Su netoliese esančia tarptautine automagistrale VIA BALTICA Pelėdnagius jungs aukščiau minėtas krašto kelias Nr. 144 Jonava-Kėdainiai-Šeduva.

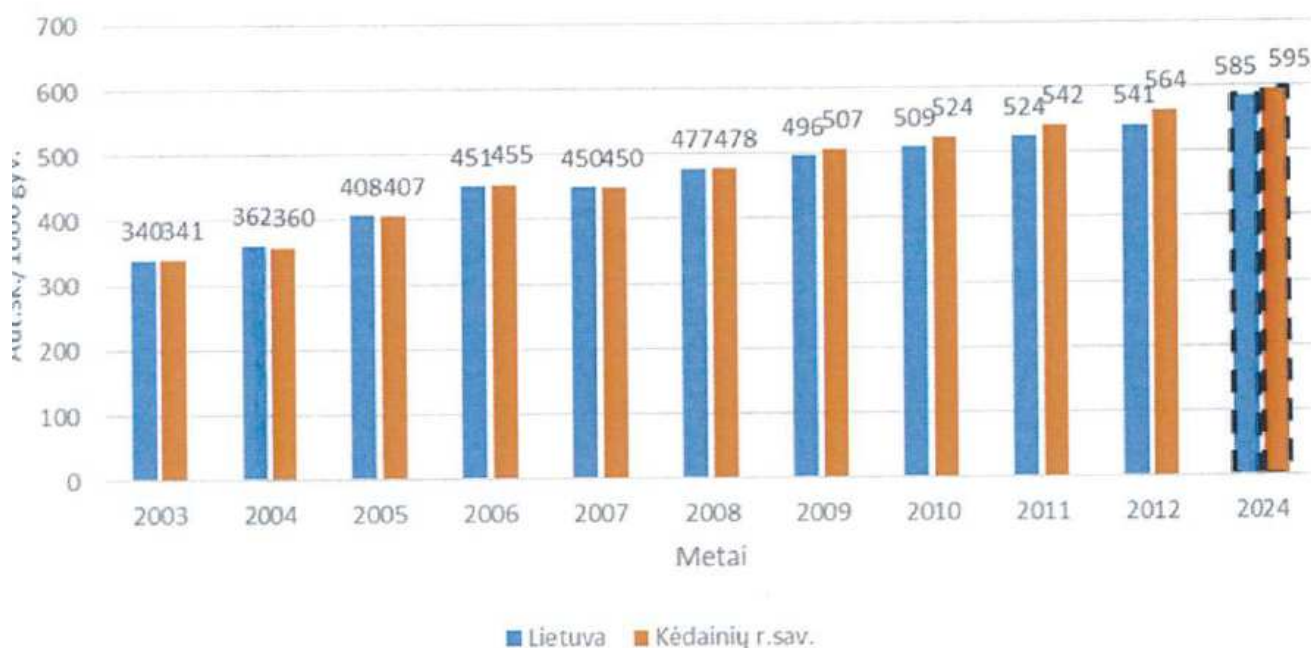
Numatoma, kad ateityje bus išlaikyta auganti susisiekimo ryšių svarba Kėdainių ir Via Baltica (tarptautinio magistralinio kelio Nr. A8 (E67) Panevėžys-Aristava-Sitkūnai) kryptimis.

7.2. AUTOMOBILIZACIJOS LYGIS

Statistiniai duomenys Lietuvoje kaupiami administraciniais vienetais - savivaldybėmis. Kadangi maži miestai ir miesteliai bei kaimai įeina į savivaldybių teritorijas, automobilizacijos lygio duomenys, o taip pat ir jo prognozės pateikiamos tik Kėdainių raj. savivaldybės teritorijai.

Vystantis ekonomikai, spartėjant gyvenimui, didėjant gyventojų pajamoms, augo ir mobilumo poreikis, kuris, keičiantis makroekonomikos rodikliams, ekonominio sunkmečio periodu taip pat kito (stabilizavosi). Tačiau ilgalaikėje perspektyvoje mobilumo poreikis dar turėtų augti ir tikėtina, kad 2024 m. Kėdainių raj. sav. jis lenks Lietuvos vidurkį ir sieks apie 595 aut./1000 gyv. Prognozė pateikiama atsižvelgiant ir į ES šalių patirtį, kuri rodo, jog automobilizacijos lygis prisotinimą pasiekia ties 550-600 aut./1000 gyv. riba, tačiau Lietuvoje, kaip matyti, šis rodiklis jau dabar viršija kai kurių Europos šalių automobilizacijos lygio duomenis. Taigi, tikėtina, jog mūsų šalyje automobilizacijos lygis lenks ES rodiklius.

7.1. pav. Esamas ir prognozuojamas automobilizacijos lygis Lietuvoje ir Kėdainių raj. sav.



7.3. VIEŠASIS TRANSPORTAS

Kėdainių r. sav. viešajam transportui numatomas svarbus socialinis vaidmuo pervežant moksleivius bei socialiai remtinus gyventojus. *Siekiant žmonių, vykstančių viešojo transporto priemonėmis skaičiaus augimo, būtina gerinti aptarnavimą, t.y. atnaujinti transporto priemones, optimizuoti maršrutinį tinklą, mažinti eismo intervalus, koordinuoti autobusų eismo tvarkaraščius, gerinti viešojo transporto informacinį lygį skelbiant visų maršrutų tvarkaraščius stotelėse bei internete.*

Pelėdnagių kaimo teritoriją aptarnauja 4 priemiestiniai autobusų maršrutai. Sustojimai įrengti pagrindinėse Pelėdnagių kaimo gatvėse/keliuose (žr. Susisiekimo infrastruktūros brėžinį): Labūnavos g. (rajonini kelias Nr.1906), krašto kelyje Nr.144 ir Pašilių g. bei konstatuota, kad pakankamu norminiu atstumu aptarnauja visą kaimo teritoriją. Priemiestinių autobusų veiklos rodiklius sudėtinga vertinti ir prognozuoti atskirai nuo visos savivaldybės teritorijos - *būtina analizuoti viešojo transporto darbą visoje Kėdainių raj. savivaldybėje. Tam tikslui turi būti atliktas maršrutinio tinklo tiriamasis darbas, kuriame būtų įvertinti gyventojų susisiekimo poreikiai viešuoju transportu tarp miestų ir gyvenamųjų teritorijų, keleivių srautai pagal maršrutus, stotelių ir autobusų apkrovimai, keleivių srautų paros dinamika. Tokius tyrimus reikia atlikti periodiškai siekiant tinkamai ir laiku reaguoti į iškilusius naujus susisiekimo poreikius bei užtikrinti efektyvų viešojo transporto darbą. Dėl šių priežasčių Pelėdnagių kaimo detaliojam plane siūlymai viešajam transportui neteikiami.*

7.4. PELĖDNAGIŲ KAIMO GATVIŲ TINKLAS

Vadovaujantis planavimo užduotimi yra patikslinta transporto judėjimo schema pietinėje ir šiaurinėje kaimo dalyje. Detaliojo plano keitimu yra naikinama Saulės g. jungtis su Paparčių g. (žr. žemiau esantį paveikslą).



7.2. pav. Eismo organizavimo schema pagal galiojantį detalų planą

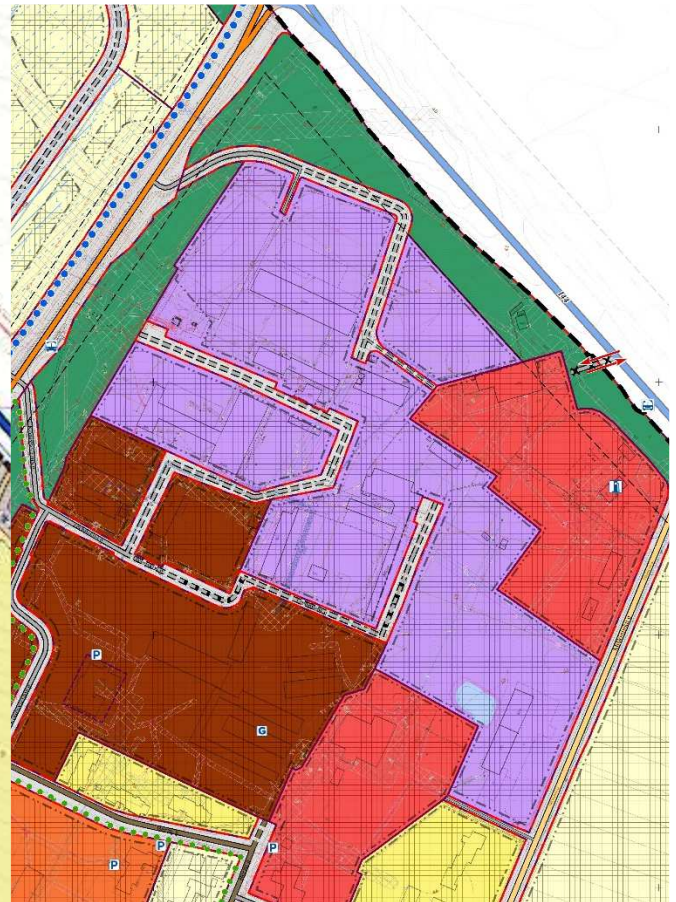


7.3. pav. Eismo organizavimo schemas pakeitimas pietinėje kaimo dalyje

Šiaurinėje kaimo dalyje (buvusioje melioratorių teritorijoje) suformuota nauja eismo organizavimo schema, panaikinant suplanuotus akligatvius.



7.4. pav. Eismo organizavimo schema pagal galiojantį detalų planą



7.5. pav. Eismo organizavimo schemos pakeitimas pietinėje kaimo dalyje

7.4.1. TRANSPORTO SRAUTŲ PROGNOZĖ PAGRINDINĖSE PELĖDNAGIŲ KAIMO GATVĖSE

Pelėdnagių kaimo teritorijos susisiekimo sistemos sprendiniai formuojami atsižvelgiant į pastarųjų metų ekonominius bei susisiekimo pokyčius, įvertinant priimtą Pelėdnagių koncepcijos modelį. Vadovaujantis minėtais faktoriais, atsižvelgiant į kitų miestų bei miestelių transporto srautų augimo tendencijas, įvertinant prognozuojamą automobilizacijos lygį ir urbanizuojamų teritorijų plėtrą numatomas bendras transporto eismo intensyvumas Pelėdnagių kaimo svarbiausiose gatvėse intensyviausio eismo valandomis. O taip pat, suformuotas pagrindinių miesto gatvių tinklas nustatant jų kategorijas (žr. Susisiekimo infrastruktūros brėžinį).

Didžiausias kasmetinis transporto srautų augimas 4,0 - 5,0 % intensyviausio eismo valandomis prognozuojamas valstybiniame krašto kelyje Nr. 144 Jonava- Kėdainiai-Šeduva, kuris nagrinėjama teritoriją jungia su Kėdainiais, rajono centru, ir tarptautine automagistrale Via Baltica.

Labūnavos g. (rajoninis kelias Nr. 1906 Aukštutiniai Kaniūkai-Babtai-Labūnava- Kėdainiai), kuriai numatoma aptarnaujančios gatvės funkcija, prognozuojamas maždaug 3,0 % kasmetinis transporto srautų augimas. Kitose aptarnaujančiose Pašilių g. ir Miškininkų g. numatoma, kad transporto eismo intensyvumas kasmet augs vidutiniškai apie 2,5 %.

7.4.2. PELĖDNAGIŲ KAIMO GATVIŲ KATEGORIJOS

Formuojant Pelėdnagių kaimo gatvių tinklo struktūrą buvo atsižvelgta į esamą susiklosčiusį linijinį gatvių tinklo planą jį struktūrizuojant ir papildant naujais susisiekimo ryšiais pagal planuojamas urbanizuoti teritorijas.

Pagrindinį aptarnaujančių (C1 ir C2 kategorijos) gatvių tinklą sudaro linijiniai ryšiai Labūnavos g./kelias Nr. 1906 Aukštutiniai Kaniūkai-Babtai-Labūnava-Kėdainiai, Pašilių g. ir Miškininkų gatvėmis.

Kiti linijiniai ir žiediniai susisiekimo ryšiai plėtojami pagalbinėmis D1, D2 ir D3 kategorijos gatvėmis, kurios parodytos Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje.

7.1 lentelė. Pelėdnagių kaimo gatvių kategorijos.

Gatvės pavadinimas	Kategorija	Minimalūs atstumai tarp gatvės raudonųjų linijų, m**
Labūnavos g./kelias Nr. 1906 Aukštutiniai Kaniūkai- Babtai-Labūnava-Kėdainiai*	C1	20,0
Miškininkų g.	C2	20,0
Pašilių g. (atkarpa tarp Labūnavos g. ir Miškininkų g.)	C2	20,0
Ašarėnos g.	D1	15,0
Beržų g. (atkarpa tarp V. Koncevičiaus g. ir Kėdainių g.)	D1	15,0
Kėdainių g.	D1	15,0
Pašilių g. (atkarpa tarp Miškininkų g. ir numatomos D1 kategorijos gatvės)	D1	15,0
Pievų g.	D1	15,0
Saulės g.	D1	15,0
Trumpoji g.	D1	15,0
V. Koncevičiaus g. (atkarpa tarp Beržų g. ir Ateities g.)	D1	15,0
Ateities g.	D2	12,0
Beržų g. (atkarpa tarp Kėdainių g. ir Miškininkų g.)	D2	12,0
Gluosnių g.	D2	12,0
Jurginų g.	D2	12,0
Pakrantės g.	D2	12,0
Paparčių g.	D2	12,0
Parko g.	D2	12,0
Technikos g.	D2	12,0
V. Koncevičiaus g. (atkarpa tarp Labūnavos g. ir Beržų g.)	D2	12,0
Kitos D2 kategorijos gatvės (neturinčios pavadinimo)	D2	12,0
Alyvų g.	D3	5,0
Ažuolų g.	D3	5,0
Chemikų g. (nededam)	D3	5,0
Draugystės g.	D3	5,0
Saulės g.	D3	5,0
Sodų g.	D3	5,0
Kitos D3 kategorijos gatvės (neturinčios pavadinimo)	D3	5,0

* - kelio Nr. 144 Jonava-Kėdainiai-Šeduva apsaugos zonos plotis numatytas po 50 metrų į abi puses nuo kelio kelkraščio briaunų, kelio Nr. 1906 Aukštutiniai Kaniūkai-Babtai-Labūnava-Kėdainiai - po 20 m į abi puses nuo kelio kelkraščio briaunų.

** - gatvių raudonųjų linijų parametrai ir jų keitimo galimybės yra apibrėžtos STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pateikiamos gatvių kategorijos nustatytos neribotam Pelėdnagių kaimo plėtros laikotarpiui siejant gatvių tinklo laidumo ir rišlumo rodiklius. Besikeičiant ekonominei ir investicinei situacijai sudėtinga numatyti, kur greičiausiai vyks urbanistinė plėtra, todėl patvirtinta gatvių tinklo struktūra užtikrins jų plėtrai reikalingų teritorijų rezervavimą. Kita vertus, įrengta infrastruktūra (nutiesta nauja gatvė) gali įtakoti intensyvesnę urbanistinę plėtrą.

Esamų ir naujai siūlomų gatvių ilgiai pagal kategorijas pateikiami žemiau esančioje lentelėje. Urbanizuojamų teritorijų plėtrai numatomas tik pagalbinių gatvių tinklas.

7.2 lentelė. Esamų ir numatomų Pelėdnagių kaimo gatvių ilgiai pagal kategorijas.

Kategorija	Gatvių ilgis, km*	
	Esamų	Numatomų
C1	1,37	-
C2	1,37	-
D1	2,59	1,56
D2	2,80	4,02
D3	0,86	0,59
Iš viso:	8,99	6,17

Formuojant Pelėdnagių kaimo gatvių tinklą bei siekiant užtikrinti eismo saugą planuojamoje teritorijoje rekomenduojama:

- asfaltuoti gatves su žvyro dangą;
- užtikrinti, kad rekonstruojant gatves, kuriomis numatomos viešojo transporto maršrutinės linijos, gatvių važiuojamosios dalies plotis būtų ne mažesnis kaip 6,5 m;
- riboti transporto srautų greitį arti mokymo įstaigų ir kitose žmonių susibūrimo vietose, įrengiant technines saugaus eismo priemones (iškiliasias pėsčiųjų perėjas, išskirti jas raudona spalva, greitį ribojančius kelių ženklus ir pan.);

7.5. APTARNAVIMO INFRASTRUKTŪRA

Automobilių stovėjimas ir laikymas

Pagal Kėdainių raj. savivaldybėje prognozuojamą automobilizacijos lygį (595 aut./1000 gyv.) bei gyventojų skaičių Pelėdnagių kaime (pagal demografines prognozes numatoma apie 1050 žm.), automobilių stovėjimo vietų skaičius Pelėdnagių teritorijoje turėtų siekti 625 vietas įvertinant tai, kad 1 lengvasis automobilis turės tik vieną stovėjimo vietą (garaže, aikštelėje, gatvėje).

Automobilių stovėjimo Pelėdnagių centrinėje dalyje problemos aktualumas priklausys ne tik nuo automobilių skaičiaus, bet ir nuo gyventojų aktyvumo, įstaigų koncentracijos.

Naujų automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomose urbanizuoti teritorijose turi atitikti normomis reikalaujamą skaičių prie atitinkamos paskirties statinių.

Degalinės

Šiuo metu yra 1 veikianti degalinė krašto kelyje Nr. 144 Jonava-Kėdainiai-Šeduva ties Miškininkų g., tenkinanti vietinių gyventojų ir atvykstančiųjų poreikius (žr. Susisiekimo infrastruktūros brėžinį).

7.6. BEVARIKLIS TRANSPORTAS

Bevariklis transportas turi būti skatinama susisiekimo rūšis dėl jo ekonomiškumo, ekologiškumo, humaniškumo ir higieniško. Tai yra universali susisiekimo ir aktyvaus poilsio priemonė, turinti prioritetą gyvenamose zonose bei rekreacinėse teritorijose.

Šiuo metu neužimantis svarbios pozicijos Pelėdnagių kaimo susisiekimo sistemoje, bevariklis transportas ateityje turėtų tapti svarbia susisiekimo rūšimi. Todėl planuojamoje teritorijoje turi būti skiriama pakankamai dėmesio bevariklio transporto bei jo infrastruktūros (dviračių saugojimo aikštelių, informacinės sistemos ir kt.) kūrimui ir plėtrai. Dviračių takų tinklas turi tapti sudėtine transporto infrastruktūros dalimi, o tam būtina kurti ir plėtoti jų tinklą, apjungiant Kėdainių miesto ir rajono savivaldybės teritorijos trasas į vientisą dviračių takų sistemą, kuri jungs svarbiausius darbo, mokslo, poilsio ir rekreacijos, buities ir kultūros paslaugų objektus.

Atsižvelgiant į tai, ir įvertinus anksčiau atliktų aukštesnio lygmens teritorijų planavimo projektų sprendinius, susisiekimo infrastruktūros brėžinyje (plane ir gatvių skerspjūviuose) parodyti pėsčiųjų ir dviračių takai, skirti susisiekimui tiek tarp atskirų kaimo dalių, tiek su priemiesčio zona, darbo ir poilsio vietomis, tiek ir vietiniam susisiekimui tarp namų grupių, lokalinių centrų. Rengiant mažesnių teritorijų projektus pagal poreikį galima papildomai numatyti pagalbinius dviračių takus, skirtus lokaliai susisiekimui, tačiau sistemingai įjungtus į esamą ar suplanuotą dviračių takų tinklą.

Būtina kontroliuoti, kad rengiant atskirų teritorijų detaliuosius planus ar naujų bei rekonstruojamų gatvių techninius projektus, būtų suprojektuoti ir pėsčiųjų, dviračių takai ar pažymėtos gatvių važiuojamoje dalyje dviračių eismo juostos, jeigu jie yra numatyti šiame projekte.

Bevariklio transporto takų tinklas turi būti kuriamas vadovaujantis ne tik funkcionalumo, ekologiškumo, bet ir eismo saugos principais, t. y. pagrindinės dviračių trasos turi būti apšviestos, pažymėtos kelio ženklais, rodyklėmis. Urbanizuotoje teritorijoje B ir C kategorijų gatvėse dviračių takai pagal galimybes įrengiami atskirti nuo važiuojamosios dalies žaliaja juosta. Užmiesčio teritorijoje bevariklio transporto trasos turi būti tiesiamos už kelio žemės sankasos ribų (arba atskiriami nuo važiuojamosios dalies bordiūru arba apsauginiais aitvarais), atsižvelgiant į kraštovaizdžio ypatumus, taikant reikalingas gamtosaugines priemones, įrengiant apšvietimą, vandens nutekėjimo griovius, pralaidas bei kanalizaciją, pažymint reikiama kelio ženklais bei laikantis kitų projektavimo normomis nustatytų reikalavimų.

Inžinerinių tinklų klojimą valstybinių automobilių kelių kelio juostose privaloma vykdyti vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329 patvirtintomis Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosiomis taisyklėmis BT ITK 09.

8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

8.1. VANDENTIEKIS

Pelėdnagių kaimo detaliojame plane:

- Numatoma, kad visi plečiami vandentiekiai bus pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė vandentiekio tinklų struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių;
- Numatoma vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- Numatoma vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organizacijas bei visuomenę.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos vandentiekio trasos.

8.2. BUITINĖS NUOTEKOS

Pelėdnagių kaimo detaliojame plane numatoma:

- Naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra esamose ir naujai užstatomose teritorijose;
- Pagal poreikį rekonstruoti esamų buitinių nuotekų tinklai;
- Vykdyti išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kontrolę;
- išleidžiamų nuotekų kokybė turi atitikti nuotekų tvarkymo reglamentą, patvirtintą aplinkos ministro 2006 gegužės 17d. įsakymu Nr. D1 - 236 (Žin. 2006 Nr. 59-2103).

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos nuotekų trasos, nuotekų siurblynės.

8.3. LIETAUS NUOTEKOS

Pelėdnagių kaimo detaliojame plane numatoma:

- Naujų nuotekų surinkimo tinklų esamose ir naujai užstatomose teritorijose;
- Įrengti naujus nuotekų valymo įrenginius;
- Įrengti naujus išleistuvus;
- vykdyti paviršinių nuotekų išleidžiamų į atvirus vandens telkinius nuotekų kontrolę, išleidžiamų nuotekų kokybė turi atitikti paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, patvirtintą aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1 -193 (Žin. 2007 Nr. 42 - 1594).

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatomos naujos lietaus nuotekų trasos, išleidėjai ir numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai.

8.4. MELIORACIJOS SISTEMOS IR ĮRENGINIAI

Šiuo detaliuoju planu melioracijos sistemos nėra sprendžiamos. Rengiant atskirus žemės valdos

projektus melioruotuose plotuose privaloma vadovautis LR melioracijos įstatymu. (Žin. 2004 Nr. 28-877) ir jo vėlesniais pakeitimais.

8.5. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Pelėdnagių kaimo detaliojame plane numatoma:

- buitines atliekas šalinti tik Kėdainių regioniniame sąvartyne;
- biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto; plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą;
- rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius.

8.6. ENERGETINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS

Pelėdnagių kaimo detaliojame plane numatoma:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą;
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis;
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines;
- naujas elektros linijas tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose;
- išlaikyti geram techniniam stovyje esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą;
- rekonstruoti pagal poreikį susidėvėjusius gatvių apšvietimo sistemas, numatant kabelines požemines elektros perdavimo linijas;
- numatyti elektros energiją tausojančią sistemų įdiegimą;
- naujai planuojamose gatvėse, komunikacijų koridoriuose, numatyti vietą gatvių apšvietimui.

Projekto grafinėje dalyje nurodoma 10 kV kabelinių linijų ir preliminarios transformatorių vietos. Rezervuojamos teritorijos naujoms 10 kV linijoms. Atsiradus papildomam poreikiui prijungti naujus vartotojus prie skirstomųjų tinklų, numatyti papildomas vietas transformatorių pastotėms ir skirstomiesiems tinklams.

0,4kV linijos negali būti sprendžiamos šiuo detaliuoju planu, kurio mastelis 1:2000. Šiuo detaliuoju planu nenumatomi konkretūs sklypai. Tikslūs sklypai nustatomi formavimo pertvarkymo projektuose. Įgyvendinant minėtus projektus bus numatomos apšvietimo ir 0,4 kV tinklai.

8.7. ŠILUMOS TIEKIMAS

Pelėdnagių kaimo detaliojame plane numatoma:

- keičiant šilumotiekius optimizuoti vamzdinių diametrus;
- rekonstruoti esamas šilumines trasas, naudojant bekanalę technologiją;
- išlaikyti esamus centralizuotos šilumos vartotojus;
- renovuoti daugiabučius pastatus.

8.8. RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS

Pelėdnagių kaimo detaliojame plane numatoma:

- augant internetinio ryšio priemonių svarbai plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą, leisiantis plačiajuosčio duomenų perdavimo prieigą viešojo sektoriaus institucijoms;
- išlaikyti esamą pašto skyrių tinklą, įrengti juose viešojo interneto prieigas;

- laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos ryšių trasos.

8.9. GAMTINIŲ DUJŲ TIEKIMAS

Pelėdnagių kaimo detaliojame plane numatomas dujofikavimas:

- Naujai užstatomose mažaaukštės ir daugiaaukštės statybos teritorijose;
- Naujai planuojamuose pramonės rajonuose.

Projekto grafinėje dalyje nurodomos orientacinės naujai tiesiamų dujotiekių vietos.

8.10. GAISRINĖ SAUGA

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1 -995/1 -312). Sklypų užstatymo zonos projektuojamos pagal visus galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Numatoma, kad užstatymas tarp pastatų bus ne arčiau kaip 6 metrai, jei pastatai sklypuose bus I ugniaatsparumo klasės, 8 m, - jei - II („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p., 6 lentelė).

Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).

Pelėdnagių kaime gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatomas iš tinkamai pasiekiamo natūralaus vandens telkinio - Ašarėnos ežero. („Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, 96p.).

Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų - ne mažesnis kaip 10 m. („Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, 99 p.).

Į teritoriją numatytais įvažiavimais pravažiuos ir priešgaisrinių tarnybų automobiliai. Akligatvių galuose numatyta 12,5 x12,5 m transporto priemonių apsisukimo aikštelės.

9. GRAFINĖ DALIS