

**Detaliojo plano žemės sklypų (kad. Nr. 6167/0003:0210, Nr. 6167/0003:0443) sujungimui, paskirties keitimui iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (gyvenamąsias teritorijas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) bei sklypo padalinimui į atskirus žemės sklypus adresu: Mažeikių r. sav. Reivyčių k., koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje (TPD Nr. K-VT-61-24-420)**

## **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

**Planuojama teritorija** – žemės sklypai, esantys Mažeikių r. sav., Reivyčių sen., Reivyčių k., Miško g. 22 (kad. Nr. 6167/0003:675), 24 (kad. Nr. 6167/0003:676), 26 (kad. Nr. 6167/0003:663), 28 (kad. Nr. 6167/0003:674), 30 (kad. Nr. 6167/0003:662), 32 (kad. Nr. 6167/0003:654), 34 (kad. Nr. 6167/0003:671), 36 (kad. Nr. 6167/0003:659), 38 (kad. Nr. 6167/0003:323), 40 (kad. Nr. 6167/0003:664), 42 (kad. Nr. 6167/0003:319), 44 (kad. Nr. 6167/0003:673), 46 (kad. Nr. 6167/0003:670), 48 (kad. Nr. 6167/0003:320), 50 (kad. Nr. 6167/0003:682), 52 (kad. Nr. 6167/0003:681), 54 (kad. Nr. 6167/0003:658), 56 (kad. Nr. 6167/0003:653), 58 (kad. Nr. 6167/0003:665), 60 (kad. Nr. 6167/0003:666). Planuojamas plotas – 3,4581 ha. Nagrinėjamos teritorijos ribos apima teritoriją apribotą Birutės, Miško ir Samanų gatvėmis.

**Planavimo iniciatoriai** – M. Ž., Č.Č., S. Č., T. Š., D. L., R. L., UAB „Domino projektai“ ir UAB „Mažeikių Varduva“.

**Planavimo organizatorius** – Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas Laisvės g. 8, 89213 Mažeikiai, tel. +370 443 98 200, el. p. savivaldybe@mazeikiai.lt.

**Planavimo pagrindas:** Mažeikių rajono savivaldybės direktoriaus 2024-02-23 įsakymas Nr. A1-181 „Dėl detaliojo plano žemės sklypų (kad. Nr. 6167/0003:0210, Nr. 6167/0003:0443) sujungimui, paskirties keitimui iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (gyvenamąsias teritorijas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) bei sklypo padalinimui į atskirus žemės sklypus adresu: Mažeikių r. sav. Reivyčių k., koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje“, kuriuo buvo nustatyti detaliojo plano koregavimo tikslai, patvirtinta planavimo darbų programa; 2025-11-06 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. MSK-1141.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai** – pertvarkyti dalies žemės sklypų ribas ir plotus, patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus (statybos zoną, ribą, tankumą, intensyvumą) ir servitutus.

**Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

### **1. Bendrieji planai:**

- 1.1. Mažeikių miesto teritorijos bendrasis planas, T00031082, 2009-03-27;
- 1.2. Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas, T00082813, 2018-12-20.

### **2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**

- 2.1. Mažeikių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimas, T00090577, 2024-03-08;
- 2.2. Mažeikių miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, T00084467, 2020-03-04;
- 2.3. Mažeikių miesto teritorijos turizmo trasų, pėsčiųjų ir dviračių takų specialusis planas, T00071100, 2014-04-22;
- 2.4. Mažeikių rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas, T00076856, 2015-09-10;
- 2.5. Mažeikių miesto (apie 1623,3ha) teritorijos (nesudėtingų, laikinų statinių, reklaminių stendų, automobilių parkavimo aikštelių išdėstymo) specialusis planas, T00034708, 2012-12-28;
- 2.6. Mažeikių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano koregavimas, T00085205, 2020-09-03;
- 2.7. Mažeikių miesto lietaus nuotekų specialusis planas, T00071103, 2014-04-22;
- 2.8. Mažeikių miesto želdinių ir jų tvarkymo specialusis planas, T00071102, 2014-04-22;
- 2.9. Mažeikių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, T00030887, 2009-01-30.
- 2.10. Mažeikių rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano keitimas, T00095617, 2025-04-17.

### **Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:**

1. 2024-06-26 Mažeikių rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20463661;
2. 2024-06-27 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20581330;
3. 2024-07-01 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20654894;
4. 2024-07-02 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų

planavimo sąlygos Nr. REG20728475.

5. 2024-06-26 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20537959;

6. 2024-07-01 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20660742;

7. 2026-02-03 UAB „Mažeikių vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG48615912.

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „Planvesta“, buveinės adresas Rimkų g. 31-2, Klaipėda, adresas korespondencijai Šilutės pl. 2-502, Klaipėda, mob. +370 615 21741, el. p. planvesta@gmail.com. TPV Vaidas Martinkus.

### ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojama teritorija – žemės sklypai, esantys Mažeikių r. sav., Reivyčių sen., Reivyčių k., Miško g. 22 (kad. Nr. 6167/0003:675), 24 (kad. Nr. 6167/0003:676), 26 (kad. Nr. 6167/0003:663), 28 (kad. Nr. 6167/0003:674), 30 (kad. Nr. 6167/0003:662), 32 (kad. Nr. 6167/0003:654), 34 (kad. Nr. 6167/0003:671), 36 (kad. Nr. 6167/0003:659), 38 (kad. Nr. 6167/0003:323), 40 (kad. Nr. 6167/0003:664), 42 (kad. Nr. 6167/0003:319), 44 (kad. Nr. 6167/0003:673), 46 (kad. Nr. 6167/0003:670), 48 (kad. Nr. 6167/0003:320), 50 (kad. Nr. 6167/0003:682), 52 (kad. Nr. 6167/0003:681), 54 (kad. Nr. 6167/0003:658), 56 (kad. Nr. 6167/0003:653), 58 (kad. Nr. 6167/0003:665), 60 (kad. Nr. 6167/0003:666). Nagrinėjamos teritorijos ribos apima teritoriją apribotą Birutės, Miško ir Samanų gatvėmis. Planuojamos teritorijos žemės sklypai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims, UAB „Domino projektai“ ir UAB „Mažeikių Varduva“.

Žemės sklypo adresas (kadastrinio Nr.)	Miško g. 22 (kad. Nr. 6167/0003:675)	Miško g. 24 (kad. Nr. 6167/0003:676)	Miško g. 26 (kad. Nr. 6167/0003:663)
Žemės sklypo plotas	0,1916 ha	0,1756 ha	0,1768 ha
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); - kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Statiniai	-	-	Pastatas (unikalus daikto Nr. 4400-6780-5670)
Servitutai	-	-	-
Žemės sklypo adresas (kadastrinio Nr.)	Miško g. 28 (kad. Nr. 6167/0003:674)	Miško g. 30 (kad. Nr. 6167/0003:662)	Miško g. 32 (kad. Nr. 6167/0003:654)
Žemės sklypo plotas	0,1781 ha	0,1797 ha	0,1723 ha
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Statiniai	Pastatas (unikalus daikto Nr. 4400-6779-6129)	Gyvenamasis namas (unikalus daikto Nr. 4400-6250-7751); Pirtis (unikalus daikto Nr. 4400-6475-4332)	Gyvenamasis namas (unikalus daikto Nr. 4400-6263-5185);
Servitutai	-	-	-
Žemės sklypo adresas (kadastrinio Nr.)	Miško g. 34 (kad. Nr. 6167/0003:671)	Miško g. 36 (kad. Nr. 6167/0003:659)	Miško g. 38 (kad. Nr. 6167/0003:323)
Žemės sklypo plotas	0,1723 ha	0,1723 ha	0,1723 ha
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Statiniai	-	-	-
Servitutai	-	-	-

<b>Žemės sklypo adresas (kadastro Nr.)</b>	<b>Miško g. 40 (kad. Nr. 6167/0003:664)</b>	<b>Miško g. 42 (kad. Nr. 6167/0003:319)</b>	<b>Miško g. 44 (kad. Nr. 6167/0003:673)</b>
Žemės sklypo plotas	0,1787 ha	0,1665 ha	0,1723 ha
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); - kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); - kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Statiniai	-	-	-
Servitutai	-	-	-
<b>Žemės sklypo adresas (kadastro Nr.)</b>	<b>Miško g. 46 (kad. Nr. 6167/0003:670)</b>	<b>Miško g. 48 (kad. Nr. 6167/0003:320)</b>	<b>Miško g. 50 (kad. Nr. 6167/0003:682)</b>
Žemės sklypo plotas	0,1723 ha	0,1723 ha	0,1736 ha
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Statiniai	-	-	-
Servitutai	- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0238 ha; - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0238 ha; - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis); - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), plotas – 0,0238 ha.	-	-
<b>Žemės sklypo adresas (kadastro Nr.)</b>	<b>Miško g. 52 (kad. Nr. 6167/0003:681)</b>	<b>Miško g. 54 (kad. Nr. 6167/0003:658)</b>	<b>Miško g. 56 (kad. Nr. 6167/0003:653)</b>
Žemės sklypo plotas	0,1739 ha	0,1694 ha	0,1689 ha
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);	- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Statiniai	-	-	-
Servitutai	-	-	-

Žemės sklypo adresas (kadastro Nr.)	Miško g. 58 (kad. Nr. 6167/0003:665)	Miško g. 60 (kad. Nr. 6167/0003:666)
Žemės sklypo plotas	0,1684 ha	0,1508 ha
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);	- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); - kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Statiniai	-	-
Servitutai	- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,1633 ha; - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), plotas – 0,0238 ha. - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0238 ha; - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0238 ha; - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis);	- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), plotas – 0,0217 ha. - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0217 ha; - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0217 ha; - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis); -

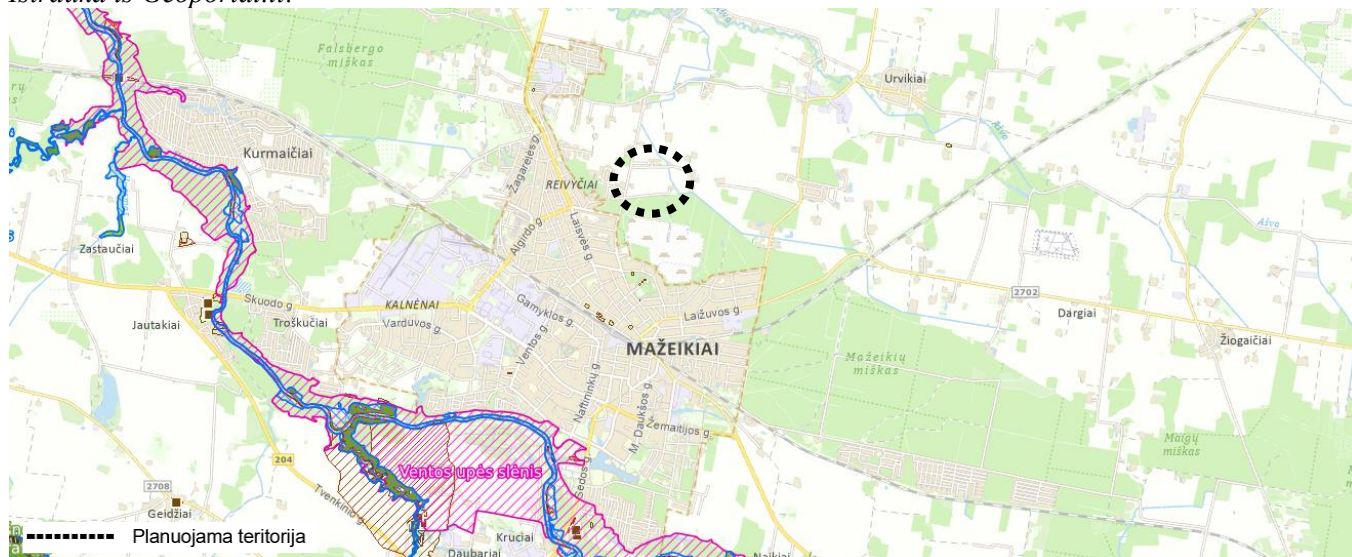
**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojama teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, greta planuojamos teritorijos yra centralizuoti vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai, iki planuojamos teritorijos yra atvesta elektros kabelio linija. Teritorija melioruota.

**Susisiekimas.** Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Miško gatvės.

**Želdynai.** Planuojamoje teritorijoje vertingų medžių ar krūmų nėra.

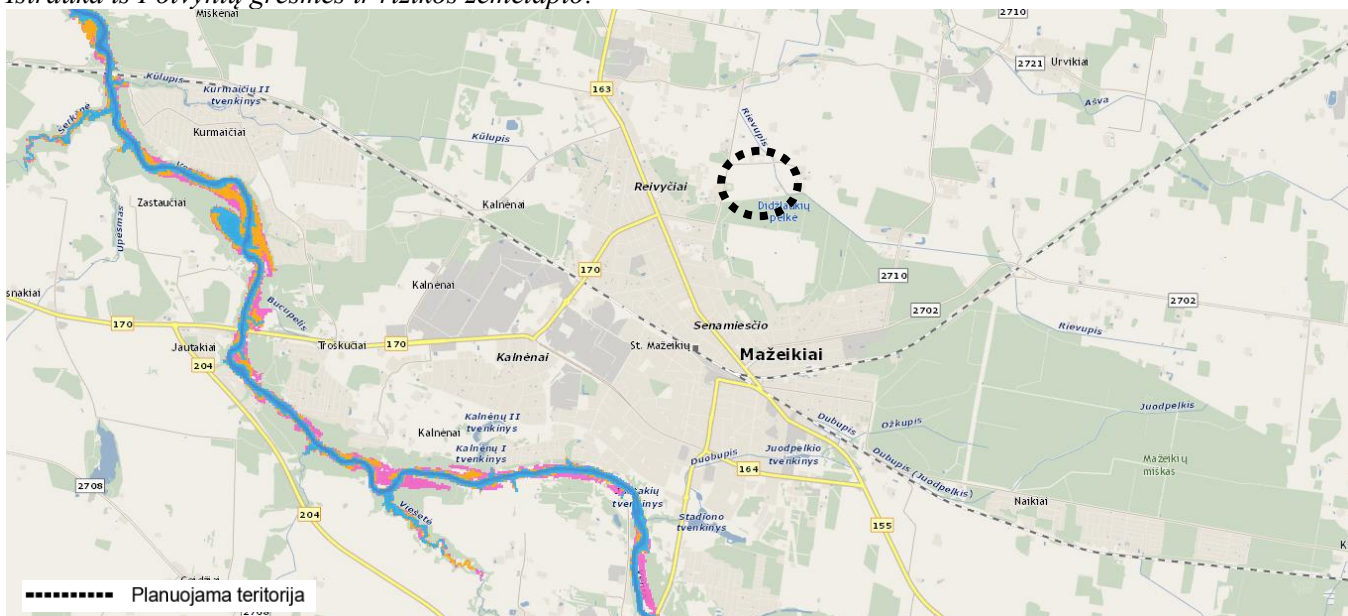
**Gamtos ir paveldo objektai.** Nagrinėjamoje teritorijoje, o kartu ir planuojamoje, nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ar „Natura 2000“ teritorijų ribas (žr. ištrauką iš Geoportal.lt).

*Ištrauka iš Geoportal.lt:*



Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių grėsmės teritorijas ar užliejamų priekrančių teritorijas.

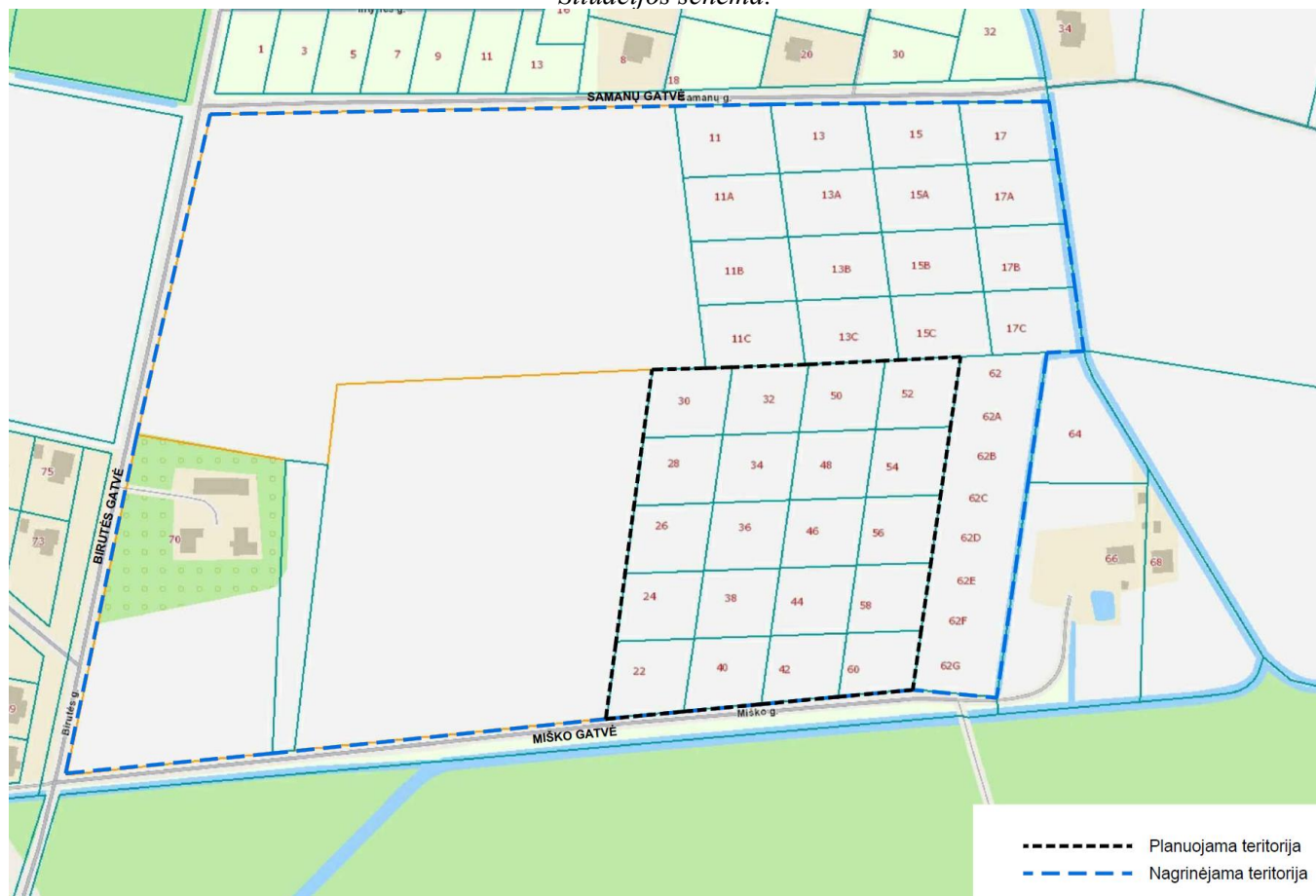
*Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu:*



### Gretimybės:

Planuojama teritorija yra Reivyčių kaimo pietinėje dalyje, Mažeikių rajone. Sklypas iš šiaurės ribojasi su žemės ūkio paskirties ir kitos paskirties žemės sklypais, rytuose ir vakaruose – su žemės ūkio paskirties žemės sklypais, pietuose – su esama Miško gatve. Nagrinėjamos teritorijos ribos apima teritoriją apribotą Birutės, Miško ir Samanų gatvėmis.

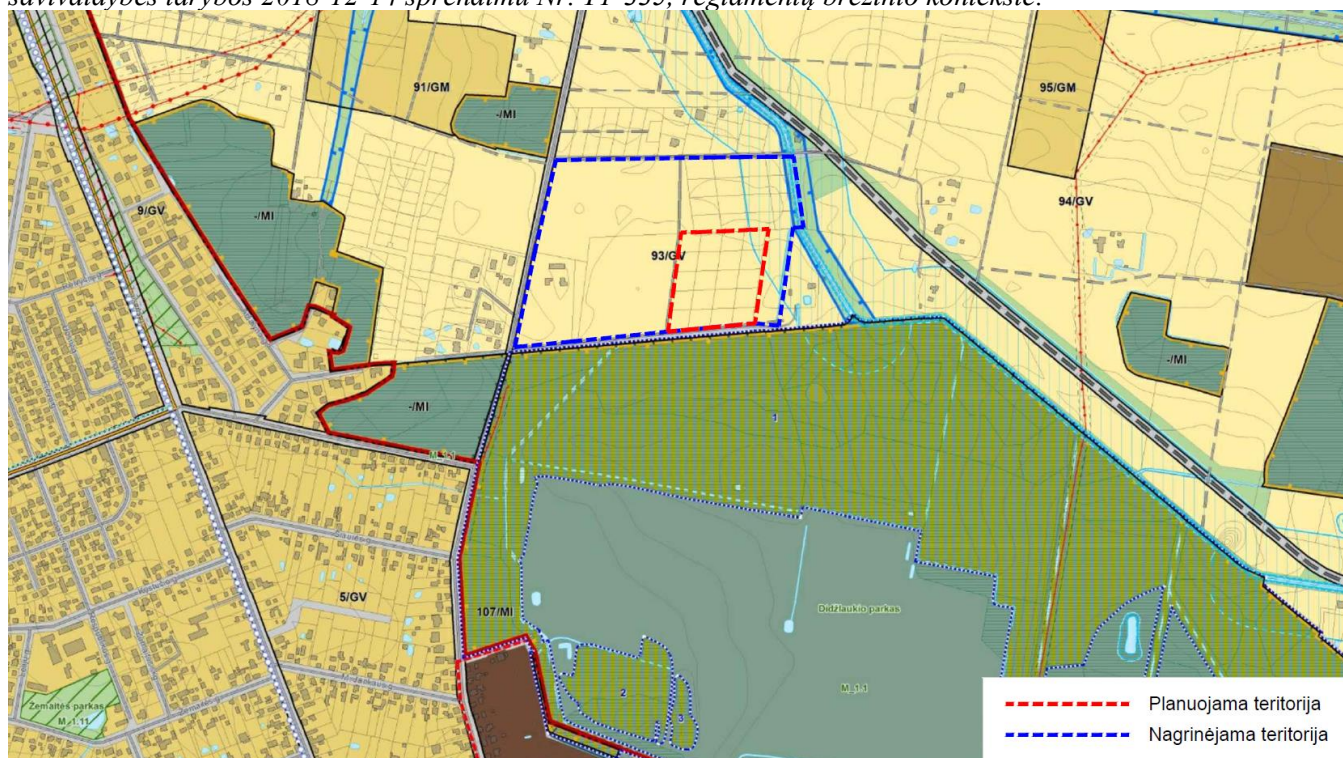
*Situacijos schema:*



**Planuojama teritorija galiojančių teritorijų planavimo dokumentų kontekste.** Vadovaujantis Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo, patvirtinto Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018-12-14 sprendimu Nr. T1-335, reglamentų brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į 93/GV indeksu pažymėtą teritoriją. Tai mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Teritorija skirta vieno ir dviejų butų

gyvenamosios paskirties kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I1, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 0,4, didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT) – 020, užstatymo tipas – vd, lp, pr\_a.

*Planuojama teritorija Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo, patvirtinto Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018-12-14 sprendimu Nr. T1-335, reglamentų brėžinio kontekste:*



## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

**Detaliojo plano sprendinių esmė:** rengiamu detalioju planu teritorijoje numatoma pertvarkyti dalies žemės sklypų ribas ir plotus, patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus (statybos zoną, ribą, tankumą, intensyvumą) ir servitutus.

### Žemės sklypui Nr. 1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1134 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 26 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0172 ha (žymėjimas – S1.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0172 ha (žymėjimas – S1.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0087 ha (žymėjimas – S26);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

### **Žemės sklypui Nr. 2 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1166 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0158 ha (žymėjimas – S2.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0158 ha (žymėjimas – S2.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0079 ha (žymėjimas – S27);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

### **Žemės sklypui Nr. 3 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1172 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S3.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S3.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0079 ha (žymėjimas – S28);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

### **Žemės sklypui Nr. 4 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1178 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;

8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S4.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S4.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0075 ha (žymėjimas – S29);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 5 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1183 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0158 ha (žymėjimas – S5.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0158 ha (žymėjimas – S5.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0083 ha (žymėjimas – S30);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 6 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1189 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);

- 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0158 ha (žymėjimas – S6.1);
- 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0158 ha (žymėjimas – S6.2);
- 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0081 ha (žymėjimas – S31);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 7 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1797 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 24 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0020 ha (žymėjimas – S47);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 106 – elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 8 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1723 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 24 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 106 – elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 9 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1149 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.

7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S7.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S7.2);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 106 – elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 10 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1149 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S8.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S8.2).

#### **Žemės sklypui Nr. 11 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1149 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0158 ha (žymėjimas – S9.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0158 ha (žymėjimas – S9.2).

### **Žemės sklypui Nr. 12 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1149 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0158 ha (žymėjimas – S10.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0158 ha (žymėjimas – S10.2).

### **Žemės sklypui Nr. 13 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1149 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S11.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S11.2).

### **Žemės sklypui Nr. 14 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1212 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 27 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0177 ha (žymėjimas – S12.1);

12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0177 ha (žymėjimas – S12.2).

**Žemės sklypui Nr. 15 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1263 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 27 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0171 ha (žymėjimas – S13.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0171 ha (žymėjimas – S13.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0097 ha (žymėjimas – S32);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

**Žemės sklypui Nr. 16 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1263 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 27 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S14.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0159 ha (žymėjimas – S14.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0102 ha (žymėjimas – S33);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

**Žemės sklypui Nr. 17 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1003 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;

6. leistinas užstatymo tankis – 29 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0138 ha (žymėjimas – S15.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0138 ha (žymėjimas – S15.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0074 ha (žymėjimas – S34);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 18 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1093 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0151 ha (žymėjimas – S16.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0151 ha (žymėjimas – S16.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0078 ha (žymėjimas – S35);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 19 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1087 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);

- 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
- 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0150 ha (žymėjimas – S17.1);
- 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0150 ha (žymėjimas – S17.2);
- 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0075 ha (žymėjimas – S36);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 20 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,0952 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 30 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0131 ha (žymėjimas – S18.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0131 ha (žymėjimas – S18.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0075 ha (žymėjimas – S37);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 21 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,0952 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 30 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0131 ha (žymėjimas – S19.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0131 ha (žymėjimas – S19.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0072 ha (žymėjimas – S38);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

**Žemės sklypui Nr. 22 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,0958 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 30 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0007 ha (žymėjimas – S39);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

**Žemės sklypui Nr. 23 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,0973 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 29 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0067 ha (žymėjimas – S40);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

163 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

**Žemės sklypui Nr. 24 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,0981 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 29 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:

- 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
- 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
- 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0137 ha (žymėjimas – S20.1);
- 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0137 ha (žymėjimas – S20.2);
- 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0069 ha (žymėjimas – S41);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - 163 – paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 25 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1023 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 29 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0143 ha (žymėjimas – S21.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0143 ha (žymėjimas – S21.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0073 ha (žymėjimas – S42);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - 163 – paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

#### **Žemės sklypui Nr. 26 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1145 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0161 ha (žymėjimas – S22.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0161 ha (žymėjimas – S22.2);

- daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0161 ha (žymėjimas – S22.2);
- 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0080 ha (žymėjimas – S43);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Žemės sklypai Nr. 27 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 29 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0141 ha (žymėjimas – S23.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0141 ha (žymėjimas – S23.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0069 ha (žymėjimas – S44);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Žemės sklypai Nr. 28 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1180 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 28 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0166 ha (žymėjimas – S24.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0166 ha (žymėjimas – S24.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0083 ha (žymėjimas – S45);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

## **Žemės sklypui Nr. 29 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,2021 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 9 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 22 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą): vienbučių (1.1), dvibučių (1.2);
12. servitutai:
  - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
  - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
  - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0288 ha (žymėjimas – S25.1);
  - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0288 ha (žymėjimas – S25.2);
  - 12.5. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0147 ha (žymėjimas – S46);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Projektuojamuose gyvenamosios paskirties žemės sklypuose nustatomas sodybinis (su) užstatymo tipas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.

**Pastaba:** specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

**Inžineriniai tinklai.** Visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra buvo suplanuota ankščiau parengto detaliojo plano žemės sklypų (kad. Nr. 6167/0003:0210, Nr. 6167/0003:0443) sujungimui, paskirties keitimui iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (gyvenamąsias teritorijas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) bei sklypo padalinimui į atskirus žemės sklypus adresu: Mažeikių r. sav. Reivyčių k., patvirtinto Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2013-04-26 sprendimu Nr. T1-135, sprendiniais. Ankščiau parengto detaliojo plano sprendiniais, vandens tiekimas buvo numatytas iš Birutės gatvės vandentiekio tinklų, atvedant atšakas iki planuojamos teritorijos, analogiškai privedami ir buitinių nuotekų tinklai, nuo Birutės gatvės esančių buitinių nuotekų tinklų. Minėti sprendiniai įgyvendinti. Planuojamoje teritorijoje išsidėstę esami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Šiuo detaliuoju planu nauji inžineriniai tinklai nėra planuojami. Esant poreikiui, esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas, nauja statyba ar iškėlimas, bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/naikinimas, sprendžiamas atskiru projektu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Paklotiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai nurodyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

**Vandentiekio tinklai.** Prisijungimas numatomas prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Pasijungimą į juos spręsti atskiru projektu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

**Buitinių nuotekų tinklai.** Prisijungimas numatomas prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Pasijungimą į juos spręsti atskiru projektu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

**Lietaus nuotekų tinklai.** Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogų ir paviršiniai vandenys nukreipiami į paviršinių nuotekų kaupimo rezervuarą, kur bus laikomas arba panaudojamos antriniu būdu (pvz. laistymui). Paviršiniai ir drenažiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų tinklų projektinius sprendinius spręsti atskiru projektu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

**Elektros tinklai.** Planuojamoje teritorijoje išsidėstę esami elektros tinklai. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimas prie elektros tinklų sprendžiamas statinio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Ryšių tinklai. Artimiausi ryšių tinklai yra Birutės g. Naujojo vartotojo prijungimas prie esamų ryšių tinklų sprendžiamas statinio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Šildymas. Šildymo būdas sprendžiamas statinio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Melioracija. Planuojama teritorija melioruota. Pagal MTR 1.12.01:2008 melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo.

Numatomas drenažo rinktuvų, patenkančių į užstatymo zoną, perkėlimas, rekonstravimas. Planuojamai teritorijai buvo rengtas esamo drenažo rekonstravimo projektas (rengėjas E. Nacevičiaus firma „Edmeta“), sprendiniai perkelti į rengiamo detaliojo plano sprendinius.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo 5 str. 2 p., žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Esamos drenažo sistemos gali būti sugadintos dėl statybų, todėl turi būti sudaryta techninė projektinė dokumentacija, melioracinė sistema išsaugoma arba rekonstruojama iš statytojų lėšų, taip pat turi būti pertvarkomos drenažo sistemos, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse.

**Pastaba:** statant naujus statinius, inžineriniai tinklai, trukdantys statinių statybai, turi būti iškelti, spręsti statinio projekto rengimo metu.

Servitutai. Inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų tiesimui bei eksploatacijai nustatomi tarnaujančio daikto servitutai: 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 222 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), planuojamų gatvių raudonųjų linijų ribose. Atskiru žymėjimu atvaizduotas 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), skirtas bendro naudojimo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų naudojimui ir eksploatacijai. Šio servituto plotai, koordinatės pateikiamos atskirame brėžinyje.

Žemės sklypams taikomi servitutai nurodyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Vienas kito atžvilgiu suprojektuotuose sklypuose taikomi analogiškos paskirties viešpataujantys servitutai: 115 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); 218 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Atsižvelgiant į pasikeitusias sklypų ribas, esami registruoti servitutai žemės sklypuose Miško g. 46 (kad. Nr. 6167/0003:670), Miško g. 58 (kad. Nr. 6167/0003:665), Miško g. 60 (kad. Nr. 6167/0003:666), turi būti tikslinami ar naikinami, o naujai performuotiems sklypams turi būti nustatomi nauji servitutai 215 ir 222 pagal detaliojo plano sprendinius.

**Susisiekimo organizavimas.** Iki planuojamos teritorijos patenkama esama Miško gatve.

Prie planuojamų gyvenamosios paskirties žemės sklypų patenkama suplanuotais 12 metrų pločio gatvės akligatviais, gatvių kategorija – D, gatvės gale numatoma apsisukimo aikštelė 12 m\* 12 m. Papildomai turi būti paliekama 1,00 m šoninė apsaugos zona, kurioje negali būti jokių pastatų, tvorų ar kitų standžių elementų. Suplanuotos gatvės, gatvių pločiai atitinka ir neprieštarauja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimams. Tikslios įvažiavimo/išvažiavimo vietos į sklypus nustatomos statinio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų vietas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas numatomas sklypo ribose. Reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose sprendžiamas statinio projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu 2014-06-17 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-533, 30 lentele. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose.

**Atliekų tvarkymas.** Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos turi būti kaupiamos žemės sklype stovinčiuose konteineriuose ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sudarytą sutartį su specializuotomis įmonėmis. Atliekų konteinerių vieta tikslinama statinio projekto rengimo metu.

**Gaisrinė sauga.** Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013-12-31 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-995/1-312.

*Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.* Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

*Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:*

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

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*). Sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

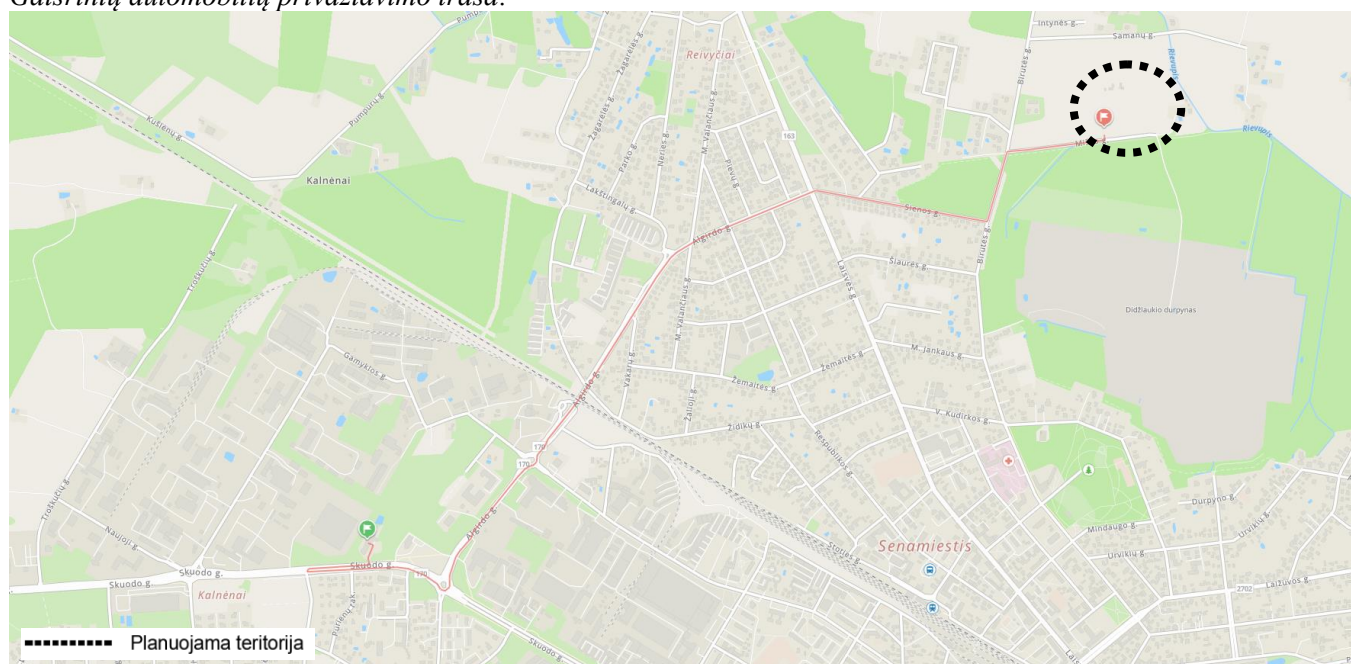
Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu.

*Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.* Išorės pastatų gesinimas numatomas iš projektuojamų gaisrinių hidrantų. Numatytos projektuojamų gaisrinių hidrantų vietos tikslinamos atskiru projektu.

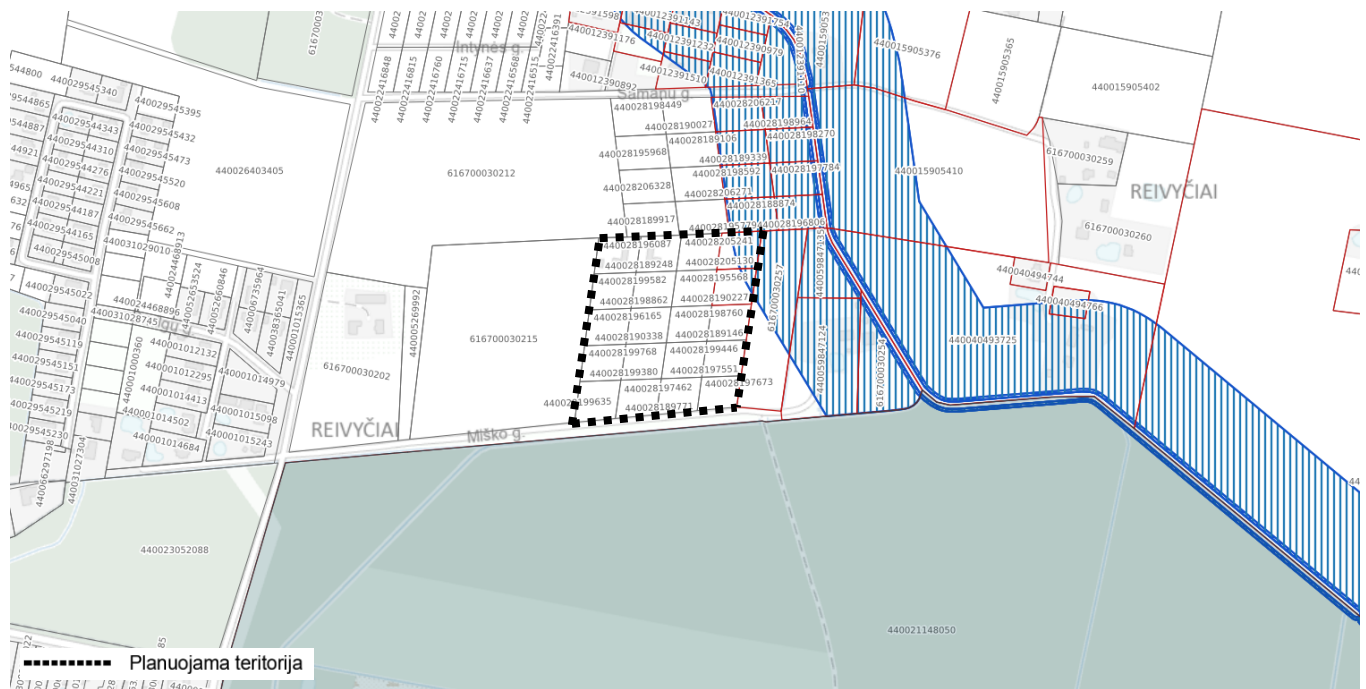
Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypus numatomas nuo projektuojamų D kat. gatvių, planuojamas važiuojamosios dalies plotis – 6,0 m. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p., detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

*Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas.* Artimiausia gaisrinė – maždaug 4 km atstumu, adresu Skuodo g. 16, Mažeikiai, 89100 Mažeikių r. sav.

*Gaisrinių automobilių privažiavimo trasa:*



**Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos.** Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūra direktoriaus 2025-12-23 įsakymu Nr. AV-251 patvirtintu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapiu duomenimis, projektuojamiems žemės sklypams Nr. 23, 24 ir 25 nustatomas apribojimas – 163 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) nuo Rievupio upės.



**Želdiniai.** Žemės sklype nėra želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniems, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206.

Mažiausias priklausomiesiems želdiniams priskiriamas plotas (įskaitant vejas ir gėlynus) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose – 25 proc. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

**Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu.** Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms numatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma.

**Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas.** Detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Projekto vadovas:  
V. Martinkus (atestato Nr. TPV 0056)