

ŽEMĖS SKLYPŲ TAURAGĖS R. SAV., MAŽONŲ SEN., VIZBUTŲ K., DETALIOJO PLANO DALIES KOREGAVIMAS (ŽEMĖS SKLYPO TAURAGĖS R., MAŽONŲ SEN., NORKAIČIŲ K.(KADASTRINIS 7735/0005:914) RIBOSE)

**SPRENDINIAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Bendri duomenys

1.1. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento duomenys:

Rengiamo TPD pavadinimas: „Žemės sklypų Tauragės r. sav., Mažonų sen., Vizbutų k., detaliojo plano dalies koregavimas (žemės sklypo Tauragės r., Mažonų sen., Norkaičių k. (kadastrinis 7735/0005:914) ribose)”.

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS, www.planuojustatau.lt) rengiamo TPD Nr. K-VT-77-25-996.

Planuojamos teritorijos plotas: **~2,78 ha**.

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas Tauragės r., Mažonų sen., Norkaičių k.(kadastrinis 7735/0005:914)

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas;

Porūšis - detalusis planas;

Lygmuo pagal teritoriją: vietovės.

Planuojamas darbų atlikimo terminas: kol galioja teritorijų planavimo sąlygos;

1.2. Planavimo organizatorius: Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorius (Respublikos g. 2, Tauragė, tel. (0-70) 011 220; e-paštas: savivalda@taurage.lt).

1.3. Planavimo iniciatorius: M.J.

1.4. Planavimo iniciatoriaus įgaliotas asmuo: Algimantas Černiauskas (2026-03-24 Įgaliojimas).

1.5. Detaliojo plano rengėjas: MB Algimanto Černiausko architektūros studija (Įm. kodas 145316324; adresas: Žemaitės g. 45-13, LT-76339 Šiauliai; buveinės adresas: Aušros al. 52C-11, LT-76236; tel. (0-41) 424 802, e-paštas: arch.studija@inbox.lt). Įmonės vadovas, projekto vadovas: Algimantas Černiauskas (kvalifikacijos atestatas A 589).

1.6. Detaliojo plano planavimo pagrindas:

1) Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2025-07-16 Nr. 5-292 „Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo”.

2) Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2025-07-17 „Dėl žemės sklypų Tauragės r. sav., Mažonų sen., Vizbutų k, detaliojo plano koregavimo ir finansavimo”

2) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2025-09-02 Nr. PL-7; papildomas susitarimas 2026-04-08 Nr. PL-3;

3) Planavimo darbų programa;

4) Išduotos Teritorijų planavimo sąlygos (žr. AR p. 1.10.).

1.7. Planavimo tikslai:

- kurti sveiką darnią gyvenamąją aplinką ir sudaryti sąlygas racionaliam naudojimui..

Planavimo uždaviniai:

• numatyti sklypo padalijimą; nustatyti teritorijos privalomuosius reikalavimus; esant poreikiui nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės; naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; suplanuoti optimalų teritorijos susisiekimo, inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

1.8. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

1.9. Kitos sąlygos (nurodytos Planavimo darbų programoje):

- strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) - neatliekamas;
- teritorijos vystymo koncepcija – nerengiama.

1.10. Detaliojo plano rengimui išduotos Teritorijų planavimo sąlygos:

1) AB "Energijos skirstymo operatorius", 2026-04-14 Nr. REG52328038;

2) UAB "Tauragės vandenys", 2026-04-15 Nr. REG52383128;

3) Lietuvos geologijos tarnyba prie AM, 2026-04-16 Nr. REG52474331;

4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM, 2026-04-17 Nr. REG52541119;

- 5) Aplinkos apsaugos agentūra, 2026-04-17 Nr. REG52573906;
- 6) AB "Telia Lietuva", 2026-04-20 Nr. REG52632975;
- 7) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM, 2026-04-21 Nr. REG52711829;
- 8) Tauragės rajono savivaldybės administracija, 2026-04-24 Nr. REG52951504;

2. Esamos būklės įvertinimas (santrauka)

2.1. Esama situacija, planuojamos teritorijos aplinka, gretimybės

Planuojama teritorija yra Norkaičių k. Mažonų sen., Tauragės r. sav. žemės sklypas, kad. Nr. 7735/0005:914.

Planuojamos teritorijos plotas: ~2,79 ha. (Planuojamos teritorijos sklypų duomenis žr. AR p. 2.2., duomenis apie kaimyninius sklypus žr. AR p. 2.3.).

Planuojama teritorija yra Norkaičių kaime, kuris geografiškai yra maždaug 1,7 kilometro į šiaurės vakarus nuo pagrindinio Tauragės miesto centro. Planuojama teritorija yra tarp Pievų g. Ažuolyno g. ir Miltaujos upės.

Planuojama teritorija pietryčiuose ribojasi su Tauragės miesto administracine riba.

Įvažiavimas į planuojamos teritorijos sklypą iš Pievų ir Ažuolyno gatvių.

Pagal Tauragės miesto savivaldybės bendrojo plano keitimą dalis teritorijos patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (GG2), ir dalis į intensyviai naudojamų želdynų zoną (BZi) ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną (IK) (žr. AR p. 2.4.)

2.2. Planuojamos teritorijos duomenys

Planuojama teritorija yra Tauragės r., Norkaičių k., žemės sklypas kad. Nr. 7735/0005:914.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: žemės ūkio, naudojimo būdas: *Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai*, (žr. 1 lentelę ir GS-01 brėžinį).

Planuojamos teritorijos ribose pastatų nėra. (žr. GS-01 brėžinį).

Želdiniai

Didžiąją planuojamos teritorijos dalį sudaro medžiai, krūmynai ir pieva. Planuojamoje teritorijoje registruotų miškų kadastrų plotų nėra. Taip pat palei planuojamos teritorijos ribą pietryčiuose teka Miltaujos upelis.

Susisiekimo komunikacijos

Planuojama teritorija yra Tauragės rajone, Norkaičių kaime, gerta Miltaujos upės, prie Tauragės miesto administracinės ribos. Planuojamą teritoriją riboja Pievų g. Ažuolyno g. ir Miltaujos upė. Ažuolyno ir Šilalės gatvė patogus susisiekimas su Tauragės miesto centru. Nesudėtingas susisiekimas su A12 magistraliniu keliu Ryga-Šiauliai- Tauragė- Kaliningradas.

Pagal esamą padėtį įvažiavimas į sklypą yra iš Pievų g. (D kategorija, grūntinės dangos), ir Ažuolyno gatvės (D kategorija, faktiškai neįrengta grūntinės dangos).

Inžineriniai tinklai

Per planuojamą teritorijos sklypą praeina lietaus nuotakyno vamzdis ir drenažo tinklai.

Kiti inžineriniai tinklai (elektra, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, telekomunikacijų ryšiai) planuojamoje teritorijoje neįrengti.

Aplinkinėse teritorijose esantys inžineriniai tinklai įrengti Ažuolų g., ir Pievų g. žemos įtampos požeminis elektros kabelis, Svajų ir Žalioji gatvėse požeminis vandentiekio vamzdis, buitinių ir gamybinių nuotekų vamzdis.

Gaisrinė sauga

Prie planuojamos teritorijos požeminių gaisrinių hidrantų nėra.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Respublikos g. 1, Tauragėje, nutolusi ~3,19 km atstumu nuo planuojamos teritorijos (atvykimo laikas ~6 min).

Kultūros paveldas ir saugomos teritorijos

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje nėra.

Teritorija nėra priskirta prie kultūros paveldo saugomų teritorijų. Planuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje yra saugomų kultūros vertybių nutolusių daugiau nei 0,9 km atstumu (žr. Esamos būklės įvertinimo AR 2 lentelę).

Aplinkos apsauga ir visuomenės sveikatos sauga

Planuojami detaliojo plano sprendiniai pokyčių, kurie įsisavinant teritoriją sukeltų riziką visuomenės sveikatai, sudarytų prielaidas aplinkos taršai, ar padidintų aplinkos taršą aplinkinių teritorijų atžvilgiu, nesukels. Poreikio atlikti triukšmo lygio analizę, nustatyti sanitarines apsaugos zonas, ar numatyti kitus veiklos apribojimus nėra.

Didžiąją planuojamos teritorijos dalį sudaro medžiai, krūmynai ir pieva. Planuojamoje teritorijoje registruotų miškų kadastrų plotų nėra.

Planuojama teritorija nepatenka į požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonas. Artimiausia požeminio vandens vandenvietė (reg.Nr. 118) yra Tauragės m. koord. 6125460;390315.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos naudingųjų iškasenų telkinių žemėlapiu, planuojamoje teritorijoje naudingųjų iškasenų telkinių nėra.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu, planuojamoje teritorijoje potencialių taršos šaltinių nėra.

Vadovaujantis potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapiu planuojama teritorija į šias zonas nepatenka.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą, vietinės reikšmės migracijos koridorių.

Iš Galmenų karjero esančio už ~0,55 km į šiaurę, per planuojamą teritoriją iki Miltavos upės, praeina lietaus nuotakyno vamzdis (ø600). Galmenų karjeras, telkinio Nr. 2105, naudingoji iškasena – žvyras, geologinio tyrimo etapas- parengtinai išžvalgytas, naudojamas. Planuojamoje teritorijoje esančiam lietaus nuotakyno tinklui (ø600) apsaugos zona numatyta, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (*X sk., 42 str.*).

Servitutai

Planuojamos teritorijos sklype įregistruotų servitutų nėra, tačiau sklypo plane pažymėtas servitutas S-954 m²:

203 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis),

206 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis),

207 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis),

208 - Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklypams esantiems planuojamoje teritorijoje galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotus žr. *Esamo būklės AR 3 lentelę*):

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121);

Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149);

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155);

3. Sprendiniai

Remiantis Tauragės miesto bendrojo planu teritorijoje formuojamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų kvartalas.

Sklypas Nr. A (plotas 27858 m²) padalinamas į 18 sklypų (Nr. 1–18). Iš jų 5-iems nustatomi 2 naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). 10 -čiai sklypų nustatomi 2 naudojimo būdai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). 2-iems sklypams nustatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdas ir 1 -am sklypui bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

3.1. Suformuoti sklypai ir jiems nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypas A padalinamas į 18 sklypų Nr. 01–18.

Sklypas A padalinamas į sklypus 01–18	
Sklypas Nr. 01	
Privalomieji reglamentai:	
Sklypo plotas: 1570 m² ;	
Teritorijos naudojimo tipas: –;	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT) ;	

Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)** (prioritetinis); **Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **25 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: **su** (sodybinis užstatymas);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (altitudė: 46,08 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **35 %** sklypo ploto (**550 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: **vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai**;

Sklypas Nr. 01 turi servitutą (tarnaujantį): S1 (plotas 750 m²): 212 - Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 01 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **6 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1570 m²**;

Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) - **94 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1570 m²**;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **76 m²**;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **76 m²**;

Sklypas Nr. 02

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1461 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: **–**;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)** (prioritetinis); **Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **25 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: **su** (sodybinis užstatymas);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (altitudė: 46,05 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **35 %** sklypo ploto (**511 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: **vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai**; **urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai**;

Sklypas Nr. 02 turi servitutą (tarnaujantį): S2 (plotas 741 m²): 212 - Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 02 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **6 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1461 m²**;

Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) - **102 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1461 m²**;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **74 m²**;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **74 m²**;

Sklypas Nr. 03

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1333 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: **–**;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (prioritetinis); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 26 %; Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4; Užstatymo tipas: su (sodybinis užstatymas); Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (altitudė: 46,04 m); Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 35 % sklypo ploto (467 m²); Papildomi reglamentai: Pastatų aukštų skaičius: 2; Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai; urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai; Sklypas Nr. 03 turi servitutą (tarnaujantį): S3 (plotas 714 m²): 212 - Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas); Sklypui Nr. 03 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 6 m²; Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - 6 m²; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - 1333 m²; Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) - 91 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 21 m²; Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1333 m²; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - 73 m²; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - 73 m²;
Sklypas Nr. 04 Privalomieji reglamentai: Sklypo plotas: 1452 m²; Teritorijos naudojimo tipas: –; Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT); Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (prioritetinis); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 25 %; Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4; Užstatymo tipas: su (sodybinis užstatymas); Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (altitudė: 45,97 m); Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 35 % sklypo ploto (508 m²); Papildomi reglamentai: Pastatų aukštų skaičius: 2; Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai; urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai; Sklypas Nr. 04 turi servitutą (tarnaujantį): S4 (plotas 756 m²): 212 - Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas); Sklypui Nr. 04 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 6 m²; Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - 6 m²; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - 1452 m²; Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) - 90 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 21 m²; Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1452 m²; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - 80 m²; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - 80 m²;
Sklypas Nr. 05 Privalomieji reglamentai: Sklypo plotas: 1255 m²; Teritorijos naudojimo tipas: –; Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)** (prioritetinis); **Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **27 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: **su** (sodybinis užstatymas);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (altitudė: 46,03 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **35 %** sklypo ploto (**439 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: **vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai; urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai;**

Sklypas Nr. 05 turi servitutą (tarnaujantį): S5 (plotas 673 m²): 212 - Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 05 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **6 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1255 m²**;

Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) - **76 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **21 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1255 m²**;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **69 m²**;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **69 m²**;

Sklypas Nr. 06

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1240 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: **gyvenamoji teritorija (GG)**;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)** (prioritetinis); **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **27 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: **su** (sodybinis užstatymas);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (altitudė: 44,91 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (**310 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: **vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai; susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;**

Sklypas Nr. 06 turi servitutą (tarnaujantį): S6 (plotas 166 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 06 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **52 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **52 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1240 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **286 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1240 m²**;

Sklypas Nr. 07

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1292 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: **gyvenamoji teritorija (GG)**;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)** (prioritetinis); **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **27 %**;
 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
 Užstatymo tipas: **su** (sodybinis užstatymas);
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (altitudė: 45,27 m);
 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (**323 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: **vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai; susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;**

Sklypas Nr. 07 turi servitutą (tarnaujantį): S7 (plotas 183 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 07 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **6 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1292 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **278 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1292 m²**;

Sklypas Nr. 08

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1373 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: **gyvenamoji teritorija (GG)**;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)** (prioritetinis); **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **26 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: **su** (sodybinis užstatymas);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (altitudė: 45,33 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (**343 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: **vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai; susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;**

Sklypas Nr. 08 turi servitutą (tarnaujantį): S8 (plotas 189 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 08 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **6 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1373 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **292m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1373 m²**;

Sklypas Nr. 09

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1284 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: **gyvenamoji teritorija (GG)**;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)** (prioritetinis); **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **27 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: **su** (sodybinis užstatymas);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (altitudė: 45,35 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (**321 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: **vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai; susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;**

Sklypas Nr. 09 turi servitutą (tarnaujantį): S9 (plotas 159 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 09 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **70 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1284 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **252m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1284 m²**;

Sklypas Nr. 10

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1377 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: **gyvenamoji teritorija (GG)**;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (prioritetinis); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **26 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: **su** (sodybinis užstatymas);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (altitudė: 45,38 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (**344 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: **vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai; susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;**

Sklypas Nr. 10 turi servitutą (tarnaujantį): S10 (plotas 158 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 10 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **6 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1377 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **251m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1377 m²**;

Sklypas Nr. 11

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1419 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: **gyvenamoji teritorija (GG)**;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (prioritetinis); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **26 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: **su** (sodybinis užstatymas);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (altitudė: 45,33 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (**355 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: **vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai; susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;**

Sklypas Nr. 11 turi servitutą (tarnaujantį): S11 (plotas 157 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 11 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 6 m²;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - 6 m²;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - 1419 m²;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 251m²;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1419 m²;

Sklypas Nr. 12

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1452 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (prioritetinis); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 25 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;

Užstatymo tipas: su (sodybinis užstatymas);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (altitudė: 45,38 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (363 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai; susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

Sklypas Nr. 12 turi servitutą (tarnaujantį): S12 (plotas 155 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 12 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 6 m²;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - 6 m²;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - 1452 m²;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - 250m²;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1452 m²;

Sklypas Nr. 13

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1446 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (prioritetinis); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 25 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;

Užstatymo tipas: su (sodybinis užstatymas);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m (altitudė: 45,8 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (362 m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai; susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

Sklypas Nr. 13 turi servitutą (tarnaujantį): S13 (plotas 154 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 13 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 6 m²;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - 6 m²;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1446 m²**;
 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **250m²**;
 Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1446 m²**;

Sklypas Nr. 14

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1407 m²**;
 Teritorijos naudojimo tipas: **gyvenamoji teritorija (GG)**;
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**
 (prioritetinis); **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**;
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **26 %**;
 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
 Užstatymo tipas: **su** (sodybinis užstatymas);
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (altitudė: 46 m);
 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (**352 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
 Statinių paskirtys: **vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai;**
susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

Sklypas Nr. 14 turi servitutą (tarnaujantį): S14 (plotas 152 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 14 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;
 Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **6 m²**;
 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1407 m²**;
 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **252m²**;
 Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1407 m²**;

Sklypas Nr. 15

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1489 m²**;
 Teritorijos naudojimo tipas: **gyvenamoji teritorija (GG)**;
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**
 (prioritetinis); **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**;
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **25 %**;
 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
 Užstatymo tipas: **su** (sodybinis užstatymas);
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m** (altitudė: 47,75 m);
 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (**372 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
 Statinių paskirtys: **vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai;**
susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

Sklypas Nr. 15 turi servitutą (tarnaujantį): S15 (plotas 432 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 15 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²**;
 Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **6 m²**;
 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1489 m²**;
 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **279m²**;
 Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1489 m²**;

Sklypas Nr. 16

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **2547 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: **gyvenamoji teritorija (GG)**;
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**;
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **0 %**;
 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;
 Užstatymo tipas: –;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **0 m** (altitudė: – m);
 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –% sklypo ploto (–m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtys: **susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai**;

Sklypas Nr. 16 turi servitutą (tarnaujantį): S16 (plotas 2547 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 16 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **608 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **608 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **2547 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) – **1764 m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **2547 m²**;

Sklypas Nr. 17

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1038 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: **inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)**;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **0 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **0 m** (altitudė: – m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –% sklypo ploto (–m²);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;

Statinių paskirtys: **susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai**;

Sklypas Nr. 17 turi servitutą (tarnaujantį): S17 (plotas 1038 m²): 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 17 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **107 m²**;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) - **180 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1038 m²**;

Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) - **42 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **374m²**;

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1038 m²**;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **38 m²**;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **38 m²**;

Sklypas Nr. 18

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **3423 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)**;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **kita (KT)**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **0 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **0 m** (altitudė: – m);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (**856 m²**);

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtys: **urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai;**

Sklypas Nr. 18 turi servitutą (tarnaujantį): S18 (plotas 3423 m²): 212 - Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas);

Sklypui Nr. 18 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **3423 m²**;
Paviršiniai vandens telkiniai (kodas 128) - **329 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a.z. (kodas 149) - **468m²**;
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **3423 m²**;
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163) - **281 m²**;
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164) - **281 m²**;

Tekstiniai reglamentai:

- 1) Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose formuojamos užstatymo zonos 1-2 aukštų užstatymui. Minimalus atstumas nuo sklypo ribos 3m statant pastatus iki 8,5. Mažinant pastatų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, turi būti gautas kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas raštu.
- 2) Sklypuose Nr. 01-05 vadovaujantis BP numatyti 2 žemės sklypo naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Sklypuose Nr. 06-15 numatyti 2 žemės sklypo naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir inžinerinės susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- 3) Sklypuose Nr. 01–05, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos zonoje, numatomi urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai. Šioje teritorijoje galimi tik inžineriniai statiniai – pėsčiųjų ir dviračių takai palei Miltaujos upę, suformuotų servitutų ribose.
- 4) Sklypas Nr. 18 vadovaujantis BP numatytas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, skirtas neužstatytoms viešosioms erdvėms. Numatomi urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių inžineriniai statiniai (takai, šaligatviai, lietaus nuotekų infrastruktūra, vaikų žaidimų ir sporto aikštelės).

3.2 Urbanistinė struktūra, funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis

Planuojama teritorija yra Tauragės rajone, Norkaičių kaime, greta Miltaujos upės. Planuojamą teritoriją riboja Pievų g. Ažuolyno g. ir Miltaujos upė. Ažuolyno ir Šilalės gatvė patogus susisiekimas su Tauragės miesto centru. Nesudėtingas susisiekimas su A12 magistraliniu keliu Ryga- Šiauliai- Tauragė- Kaliningradas. Kvartalas glaudžiai susijęs su Tauragės miestu ir jam galioja Tauragės miesto bendrojo plano sprendiniai.

Pagal esamą padėtį įvažiavimas į sklypus yra iš Pievų g. ir Ažuolyno g.

Vertinant esamą būklę išanalizuota esama situacija nagrinėjamoje teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose, įvertinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, anksčiau parengtuose detaliuosiuose planuose, taip pat aukštesnių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Atlikus analizę matyti, kad aplinkinėse teritorijose formuojasi sodybinis užstatymas vienbučiais gyvenamaisiais.

Atsižvelgiant į Bendrąjį planą, besiformuojantį aplinkinį užstatymą, esamų ir suplanuotų gatvių tinklą sklypas kad. Nr. 7735/0005:914 sudalinamas į 18 sklypų. Šiuose sklypuose formuojamas iki 8,5 m aukščio vienbučių /dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas, 25-27 % tankis.

3.3. Architektūriniai reikalavimai

Rengiant pastatų techninį projektą būtina laikytis nustatytų užstatymų zonų bei numatytų įvažiavimo vietų. Darniai spręsti pastatų medžiagiškumo, apželdinimo, aptvėrimo, alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir kt. sprendinius. Automobilių parkavimo vietos, sprendžiamo sklypų ribose, rengiant pastatų projektus laikantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatytų reikalavimų. Suformuotuose sklypuose statant statinius privaloma laikytis architektūrinių reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnyje „Esminiai statinio architektūros reikalavimai”.

Statinio architektūra turi būti tokia, kad ji neprieštarautų esminiams statinių reikalavimams, nustatytiems Reglamente (ES) Nr. 305/2011; statinys derėtų prie kraštovaizdžio; ji atitiktų statinio paskirtį;

architektūriniai, inžineriniai ir technologiniai inžineriniai sprendiniai derėtų tarpusavyje; architektūriniai sprendiniai sudarytų darnią, bendrą visumą.

3.4. Susisiekimo komunikacijos

Planuojama teritorija yra Tauragės rajone, Norkaičių kaime, gerta Miltaujos upės, prie Tauragės miesto administracinės ribos. Planuojamą teritoriją riboja Pievų g. Ažuolyno g. ir Miltaujos upė. Ažuolyno ir Šilalės gatvė patogus susisiekimas su Tauragės miesto centru. Nesudėtingas susisiekimas su A12 magistraliniu keliu Ryga- Šiauliai- Tauragė- Kaliningradas.

Įvažiavimas į sklypus yra iš suplanuoto privažiavimo iš Ažuolyno ir Pievų g., taip pat iš suplanuotos Žaliosios gatvės. Parkavimas sprendžiamas suformuotų sklypų ribose.

3.5. Inžineriniai tinklai

Inžineriniams tinklams tiesti numatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypai ir (ar) servitutai. Pateikta preliminarini inžinerinių tinklų schema, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos naujų tinklų tiesimui, esamų aptarnavimui. Servitutų ir inžinerinės infrastruktūros schemą žr. GS-03 brėž.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai

Naujai planuojamam vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų kvartalui vandentiekis ir buitinių nuotekų tinklai planuojami pajungti iš esamų tinklų Žaliojoje g. Planuojamame kvartale suplanuota paviršinių lietaus nuotekų tinklų schema, planuojama pajungti iš artimiausioje aplinkoje esančių lietaus nuotekų tinklų ir išleisti į Miltaujos upę. Lietaus nuotekos prieš išleidimą į paviršinius vandens telkinius turi būti išvalytos ir atitikti higienos bei aplinkosauginius reikalavimus.

Pateikta preliminarini vandentiekio, lietaus nuotekų ir buitinių nuotekų tinklų schema, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vandentiekio, lietaus nuotekų ir buitinių nuotekų tinklų tiesimui. Servitutų ir inžinerinės infrastruktūros schemą žr. GS-03 brėž.

Elektros tinklai

Elektra sklypuose pajungiama nuo Ažuolyno g. esančios artimiausios transformatorinės.

Telekomunikacijos ryšių tinklai

Telekomunikacijų ryšio tinklams numatomas galimas pajungimas nuo esamų ryšio tinklų artimiausioje aplinkoje už Miltaujos upės.

Melioracijos statiniai

Planuojamoje teritorijoje nurašomi ir naikinami melioracijos statiniai (žr. papildomi dok.)

Inžineriniams tinklams, vadovaujantis „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ reikalavimais, numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – inžinerinių tinklų apsaugos zonos, (žr. AR p. 3.1). Nurodyti inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai įvertinti pagal esamus inžinerinius tinklus ir suplanuotą inžinerinės infrastruktūros schemą.

Projektuojant inžinerinius tinklus, jų įrengimo vietas, nurodytos Servitutų ir inžinerinės infrastruktūros brėžinyje GS-03, tikslinamos gavus Prisijungimo sąlygas. Įrengus inžinerinius tinklus, atitinkamai tikslinami jų apsaugos zonų plotai, nurodyti detalajame plane.

Suformuotame sklype planuojant statinių statybą bei sklypų sutvarkymą vadovaujamas Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių teisės aktų nuostatomis. Inžineriniai tinklai, patenkantys po kietomis dangomis, klojami apsauginiuose futliaruose.

Inžinerinę infrastruktūrą – susisiekimo komunikacijas, inžineriniai tinklai įrengiami atskiru susitarimu pasirašant sprendinių įgyvendinimo sutartis. Sklypuose vykdant inžinerinės infrastruktūros įrengimo darbus privaloma nepažeisti kaimyninių sklypų savininkų bei trečiųjų šalių interesų.

3.6. Gaisrinė sauga

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Respublikos g. 1, Tauragėje, nutolusi ~3,19 km atstumu nuo planuojamos teritorijos (atvykimo laikas ~6 min).

Planuojamų statinių išorės gaisrų gesinimui užtikrinti planuojamas gaisrinis hidrantas suplanuotos kvartalinės gatvės sklype Nr. 16, (ties sklypu Nr. 08), gaisro židiniams gesinti sklypams Nr. 1–15. Hidrantas numatytas taip, kad atstumas pagal tiesiamą ugniagesių žarną iki tolimiausios statybos zonos neviršytų 200m.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai prie suformuotų sklypų turi galimybę privažiuoti esamomis bei suplanuotomis gatvėmis bei pravažiavimais.

Gaisro saugos priemonės numatomos statinių statybos techniniuose projektuose. Statiniai privalo atitikti „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių gaisro saugos užtikrinimą, nuostatas.

Vykdamas pastatų statybą numatytoje užstatymo zonoje turi būti išlaikyti minimalūs priešgaisriniai atstumai, pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė 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

Jeigu lentelėje pateikti priešgaisriniai atstumai neišlaikomi turi būti numatomos kompensacinės priemonės pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus: gaisro plitimo ribojimas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), atliekant gaisrinio skyriaus skaičiavimus ar įvertinant kitas priemones galinčias mažinti minimalų priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, tokias kaip gaisrinių žarnų ilgį nuo artimiausio vandens šaltinio, langų nebuvimą priešpriešinėse sienose ir kita.

3.7. Želdiniai

Suformuotuose sklypuose, vadovaujantis „Priklusomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694), numatytas želdinių plotas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos sklypuose ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto (sklypai Nr.06-15). Sklypuose, kurie patenka į gamtinio karkaso ribas želdynų plotas ne mažesnis kaip 35% sklypo ploto (sklypai Nr. 01-05, 18).

Suformuotiems sklypams Nr. 01-05 numatytas užstatymo tankumas neviršija 30% nustatytą Gamtinio karkaso nuostatų.

Vadovaujantis bendrojo planu suformuojamas sklypas Nr. 18, Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, patenkantis į gamtinio karkaso ribas ir numatytas želdinių plotas ne mažesnis kaip 25 % sklypo ploto.

Naujai suformuotuose sklypuose esami medžiai ir jų kirtimo poreikis vertinamas rengiant techninius projektus. Nustačius, kad sklypuose yra saugotinių medžių, privačios žemės sklypo savininkas, ketinantis kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinius želdinius privalo vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 13 straipsnio 5 dalimi, savivaldybės vykdomajai institucijai pateikti prašymą dėl leidimo išdavimo kirsti medžius. Kriterijai pagal, kuriuos medžiai priskiriami saugotiniams pateikti Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ priede.

Priklusomųjų želdynų plotai tikslinami techninio projekto metu.

3.8. Parkavimas

Parkavimas sprendžiamas suformuotų sklypų ribose. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš esamų ir suplanuotų privažiavimų bei gatvių.

3.9. Servitutai

Esamas neįregistruotas tarnaujantis servitutas S (954 m²) suplanuotai Žaliajai g., (kodai 203, 206, 207, 208 žr. *esamą būklę*), patikslinimas ir suformuojamas naujas tarnaujantis kelio ir inžinerinių tinklų naudojimui servitutas Nr. S17 (1038 m²) – (*servitutų kodai 215, 222*).

Palei Miltajos upę suformuotuose sklypuose Nr. 01–05, numatomi pėsčiųjų/ dviračių takai ir formuojami servitutai (S1–S5) visuomenės poreikiams.

Sklypuose Nr. 06-15, patenkantiems į kelio raudonąsias linijas numatyti susisiekiimo ir inžinerinių sistemų tiesimui ir aptarnavimui skirti servitutai.

Sklypuose Nr. 16–17, numatyti kelio ir komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui skirti servitutai (S16-S17).

Sklype Nr. 18, numatytas tarnaujantis servitutas visuomenės poreikiams, bendrojo naudojimo želdynams, neužstatytoms viešosioms erdvėms.

Sklypuose numatyti servitutai (servitutų plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžiniuose GS-02, GS-03 esančiose lentelėse ir sprendinių AR 3.1. sk. lentelėje):

115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

218 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

112 - Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, viešpataujantis);

212 - Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis).

Servitutai S1–S18 įteisinami sandoriu (sutartimi) ir įregistruojami. Esant poreikiui, sklypų savininkų susitarimu, gali būti nustatomi papildomi servitutai.

3.10. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamoje teritorijoje nurašomi ir naikinami melioracijos statiniai (žr. papildomi dok.), dėl to naikinamos ir melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (kodas 121 - 27858 m²).

Suformuotuose sklypuose, įvertinus esamus ir numatomus inžinerinius tinklus ir apribojimus, nustatomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Apsaugos zonų plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėž. GS-02 esančiose lentelėse ir *AR 3.1. skyriuje*.

Sklypams yra numatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kodas 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);

Kodas 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis);

Kodas 120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Kodas 128 - Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);

Kodas 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Kodas 155 - Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Kodas 163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Kodas 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

3.11. Aplinkos apsauga

Planuojami detaliojo plano sprendiniai pokyčių, kurie įsisavinant teritoriją sukeltų riziką visuomenės sveikatai, sudarytų prielaidas aplinkos taršai, ar padidintų aplinkos taršą aplinkinių teritorijų atžvilgiu, nesukels. Poreikio atlikti triukšmo lygio analizę, nustatyti sanitarines apsaugos zonas, ar numatyti kitus veiklos apribojimus nėra.

Didžiąją planuojamos teritorijos dalį sudaro medžiai, krūmynai ir pieva. Planuojamoje teritorijoje registruotų miškų kadastrų plotų nėra.

Planuojama teritorija nepatenka į požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonas. Artimiausia požeminio vandens vandenvietė (reg.Nr. 118) yra Tauragės m. koord. 6125460;390315.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos naudingųjų iškasenų telkinių žemėlapiu, planuojamoje teritorijoje naudingųjų iškasenų telkinių nėra.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu, planuojamoje teritorijoje potencialių taršos šaltinių nėra

Vadovaujantis potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapiais planuojama teritorija į šias zonas nepatenka.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą, vietinės reikšmės migracijos koridorių.

Iš Galmenų karjero esančio už ~0,55 km į šiaurę, per planuojamą teritoriją iki Miltaujos upės, praeina lietaus nuotakyno vamzdis (ø600). Galmenų karjeras, telkinio Nr. 2105, naudingoji iškasena – žvyras, geologinio tyrimo etapas- parengtinai išžvalgytas, naudojamas. Planuojamoje teritorijoje esančiam lietaus nuotakyno tinklui (ø600) apsaugos zona numatyta, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (*X sk., 42 str.*).

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą, suformuotiems sklypams Nr. 01-05 numatytas užstatymo tankumas neviršija 30% nustatytų Gamtinio karkaso nuostatų.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos

Suformuotuose sklypuose Nr. 01-05 teka Miltaujos upė. Vadovaujantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapiu“, patvirtinu 2025-12-23 įsakymu Nr. AV-251, įvertinama 3 m apsaugos juosta ir zona nuo paviršinio vandens telkinio šlaito briaunos.

Palei Miltaujos upę numatyta bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, (nuo Miltaujos upės centro ne mažiau nei 27 m, ir ne mažiau nei 21 m nuo šlaito briaunos), kurioje užstatymas negalimas. Užstatymo zona formuojama daugiau nei 27 m atstumu nuo Miltaujos upės centro, dėl to Lietuvos Respublikos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (*VII sk., 99 str. ir VIII sk. 100 str.*) nebus pažeistos.

3.12. Detaliojo plano sprendinių atitikimas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams

Pagal Tauragės miesto bendrąjį planą (Nr. T00090313) planuojama teritorijos dalis (vakarinė pusė) patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (*GG2*), likusi teritorija į intensyviai naudojamų želdynų zona (*BZi*) ir inžinerinės infrastruktūros zoną (*IK*). Planuojamo detalaus plano sprendiniai neprieštaruja aukštesnio lygmens planavimo dokumentams. Bendrojo plano rodikliai numatyti planuojamai teritorijai *GG2* zonoje:

- užstatymo intensyvumas *UI*: **0,7**
- užstatymo tankis %: **35**
- užstatymo aukštingumas ir aukštis *a/m*: 3 (aukštai) / 14 (metrai);

BZi zonoje:

- užstatymo intensyvumas *UI*: –
- užstatymo tankis %: –
- užstatymo aukštingumas ir aukštis *a/m*: –

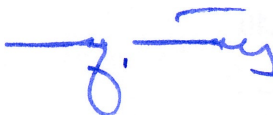
Remiamasi galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Į saugomas teritorijas planuojama teritorija nepatenka.

3.14. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas

„Žemės sklypų Tauragės r. sav., Mažonų sen., Visbutų k., detaliojo plano dalies koregavimas (žemės sklypo Tauragės r., Mažonų sen., Norkaičių k.(kadastrinis 7735/0005:914) ribose)“ įgyvendinami nustatyti BP sprendiniai, privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, sąlygos ir apribojimai.

Parengė: arch. L. Binkovskaja

Projekto vadovas,
įgaliotas detaliojo plano iniciatoriaus



Algimantas Černiauskas
(kvalifikacijos atestatas A589)