



**Molėtų rajono
savivaldybė**

**KTU ARCHITEKTŪROS IR STATYBOS INSTITUTAS
TERITORIJŲ PLANAVIMO CENTRAS**

ALANTOS MIESTELIO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

SPRENDINIAI

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Instituto direktorius

Raimondas Bliūdžius

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2021

ALANTOS MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ RENGĖJŲ SĄRAŠAS

Vykdytojai:

Arch. dr. Evaldas Ramanauskas (ATP 1397)	projekto vadovas, teritorijų planavimas
Inž. Antanas Burkus (31570)	projekto inžinerinės dalies vadovas, inžinerinė infrastruktūra
Arch. Nijolė Steponaitytė (3502)	projekto kultūros paveldo dalies vadovas, kultūros paveldo ir kraštovaizdžio vertinimas
Arch. Giedrė Filipavičienė	kultūros paveldo dalis, konsultavimas
Inž. dr. Gintė Jonkutė	kraštotvarka, socialinė-kultūrinė, gamtinė aplinka
Arch. Jelizavieta Karasiova	teritorijų planavimas, kraštotvarka
Inž. Paulina Tijūnelytė	kraštotvarka

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS	4
1. ALANTOS MIESTELIO PLANINĖS-ERDVINĖS STRUKTŪROS VYSTYMAS	7
1.1. Alantos miestelio situacija	7
1.2. Alantos miestelio planinės-erdvinės struktūros vystymas	7
1.3. Visuomeninės paskirties objektų vystymas	9
1.4. Turizmas ir rekreacija	10
1.5. Gyventojų aptarnavimo objektai	10
1.6. Miestelio erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai, kraštovaizdis	10
1.7. Gamtinis karkasas	11
1.8. Potvynių teritorijos	12
2. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI	13
3. UŽSTATOMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMAS	19
3.1. Užstatymo tipai	19
3.2. Užstatymo formavimas ir teritorijos tvarkymas	20
4. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	22
5. ŽELDYNŲ SISTEMOS VYSTYMAS	25
6. SUSISIEKIMO TINKLAS, GATVIŲ ĮRENGIMAS	28
7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	29
7.1. Vandens tiekimas	29
7.2. Buitinių nuotekų tvarkymas	30
7.3. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas	30
7.4. Elektros energijos tiekimas	30
7.5. Šilumos tiekimas	31
7.6. Ryšiai ir telekomunikacijos	31
7.7. Atliekų tvarkymas	31
8. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO ZONOS	32
9. TERITORIJOS BALANSAS	33
GRAFINĖ DALIS	34

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Alantos miestelio teritorijos bendrasis planas (toliau – bendrasis planas) rengiamas vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. B1-239 „Dėl Alantos miestelio teritorijos bendrojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“ ir Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. B6-950 „Dėl Alantos miestelio teritorijos bendrojo plano rengimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.

Bendrojo plano rengimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą: LR teritorijų planavimo įstatymu (nauja įstatymo redakcija nuo 2014-01-01, Žin., 2013, Nr. 76-3824), LR žemės įstatymu (Žin. 1994-05-06, Nr. 34-620), Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (Žin. 1996-09-25, Nr. 90-2099), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014-01-06, Nr. 25), Teritorijų planavimo normomis (TAR, 2014-01-08, Nr. 91), Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normomis (TAR, 2016-09-07, Nr. 23314), Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Žin. 2004-08-21, Nr. 130-4650) ir kt.

Alantos miestelio teritorijos bendrajame plane (M 1:2000) nustatomi teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai. Nustatant teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, yra išskiriami teritorijų naudojimo tipai, sugriežtinto naudojimo zonos bei pateikiami kiti atskiri individualūs nurodymai tekstinėje bei grafinėsiose dalyse.

Alantos miestelio bendrojo plano rengimo planavimo tikslai:

1. sudaryti sąlygas darniai Alantos miestelio teritorijos raidai bei kompleksiškai spręsti Alantos miestelio socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius, derinti fizinių ir juridinių asmenų ir jų grupių bei savivaldybės interesus dėl planuojamos teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo;
2. nustatyti Alantos miestelio teritorijos, jo inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas, sudaryti sąlygas racionaliam teritorijos naudojimui bei sudaryti sąlygas privačioms investicijoms;
3. numatyti Alantos miestelio gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo, tikslingo naudojimo priemones;
4. kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją Alantos miestelio aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas jame.

Alantos miestelio bendrojo plano rengimo planavimo uždaviniai:

1. suformuoti Alantos miestelio funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
1. optimizuoti Alantos miestelio teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
2. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones, gerinti kraštovaizdžio planavimo kokybę.
3. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
4. nustatyti Alantos miestelio socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus detalizuojant savivaldybės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus;
5. patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius;
6. detalizuoti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
7. detalizuoti Alantos miestelio kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių apsaugos aspektus;
8. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią miestelio urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją.

Alantos miestelio bendrojo plano rengimo sąsaja su kitais planais ir teisės aktais

Alantos miestelio bendrojo plano rengimo dokumentas siejasi su šiais planais:

Bendraisiais planais:

1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154 (Žin., 2002, Nr. 110-4852).
2. Utenos apskrities bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos vyriausybės 2011 m. lapkričio 2 d. nutarimu Nr. 1318.
3. Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. B1-111.
4. Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra, patvirtinta Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. B1-238.

Specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais:

1. Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas. UAB Urbanistika, patvirtintas 2015 m. spalio 2 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu nutarimu Nr. D1-703.
2. Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas. II „Atkulos projektai“, 2009.
3. LR teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis, patvirtintas 2016-02-15 Lietuvos kariuomenės vado įsakymu Nr. V-217.

Teisės aktais, taikomais planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipiniai apsaugos reglamentai (Žin., 2002, Nr. 13-499);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
- LR Sveikatos apsaugos ministro, LR Aplinkos ministro, LR Susisiekimo ministro įsakymas „Dėl pasaulio sveikatos organizacijos chartijos „Transportas, aplinka ir sveikata“ įgyvendinimo Lietuvoje“ (Žin., 2005, Nr. 87-3276);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Melioracijos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-877);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- LR Vyriausybės nutarimas „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652);
- LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas „Dėl sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878);
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“;
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ (Žin., 2009, Nr.38-1466);
- Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);

- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ar programos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1335);
- LR Energetikos ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 11-487);
- LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas (Žin., 2002, Nr. 29-1034);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 2002, Nr. 101-4492);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr. 92-2883);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro patvirtintas „Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas“ (Žin., 2013, Nr. 124-6337);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (TAR, 2017, Nr. 4889);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01.03:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintos „Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės“ BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- LR Energetikos ministro įsakymas dėl „Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-554);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892);

Ūkio šakų plėtros programomis ir strateginiais dokumentais:

- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Žin., 2003, Nr. 89-4029);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl LR kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 103-3808);
- LR Seimo nutarimas dėl „Nacionalinės aplinkos apsaugos strategijos patvirtinimo“ (TAR, 2015, Nr. 6178) ir kt.
- Kitais normatyviniais dokumentais.

Alantos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai remiasi rengimo etape atlikta esamos būklės analize, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita, patvirtinta bendrojo plano koncepcija.

1. ALANTOS MIESTELIO PLANINĖS-ERDVINĖS STRUKTŪROS VYSTYMAS

1.1. Alantos miestelio situacija

Alanta (*tarm. Alunta*) – miestelis Lietuvos rytuose, Utenos apskrityje, Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje, 15 km į šiaurės vakarus nuo Molėtų, Virintos dešiniajame krante, prie Alantos žiočių, šalia kelio Nr. 119 Molėtai–Anykščiai.

Alantos miestelis yra seniūnijos ir parapijos centras. Miestelyje yra Alantos ir Naujasodžio seniūnaitijos. Alantos seniūnijos plotas – 15 440 ha, seniūnijos gyventojų skaičius – 1 754 gyventojų. Alantos miestelio plotas – 295 ha, gyventojų skaičius – 836 gyventojai (2019 m. duomenimis).

Istorinė miestelio dalis turi urbanistikos paminklo statusą nuo 1993 m. Prie Alantos miestelio 2017 m. prijungtas Naujasodžio kaimas, neretai minimas kaip Alantos dvaras arba tiesiog Dvaras. Todėl šiuo metu Alantos miestelį sudaro dvi urbanizuotos teritorijos – Alantos miestelis ir buvusi Naujasodžio kaimo dalis su Alantos dvaro sodyba. Abiejų miestelio dalių planinė struktūra yra skirtinga. Alantos miestelio istorinės dalies gatvių planas yra radialinio pobūdžio, buvusio Naujasodžio kaimo dalies – stačiakampio.

Tiek vienoje, tiek kitoje Alantos miestelio dalyje vyrauja vieno aukšto pastatų su dvišlaičiais stogais užstatymas, dalis užstatymo yra dviejų aukštų, taip pat yra keletas trijų aukštų pastatų. Miestelis su istorine dalimi išsidėstęs ant kalvos, todėl jis turi gerą vizualinį ryšį su išorės aplinka. Užstatymo kompozicinis akcentas – Šv. apaštalo Jokūbo bažnyčia su 51 m aukščio bokštais. Jie dominuoja plačioje teritorijoje ir matomi artėjant prie Alantos miestelio visais keliais. Ypač vaizdinga panorama atsiveria iš pietryčių ir rytų pusių.

Aukščiausia reljefo altitudė siekia 145,50 m ties bažnyčios vieta, o žemiausia – 116,00-114,00 m ties Virintos bei Alantos upėmis.

Saugomų teritorijų Alantoje nėra. Tačiau geologiniu požiūriu, išskirtinas miestelio teritorijoje esantis geotopas – Alantos šaltinis.

1.2. Alantos miestelio planinės-erdvinės struktūros vystymas

Planuojant Alantos miestelio teritoriją yra įvertinami svarbiausi planavimo veiksniai, kaip: demografinė bei ekonominė situacija, socialinė infrastruktūra, miestelio erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai, kultūros paveldas, gamtinės sąlygos. Rengiant bendrojo plano sprendinius remiamasi esamos būklės įvertinimu, koncepcija, strateginio pasekmių aplinkai įvertinimo ataskaita. Bendrojo plano sprendiniuose pateikiami konkretūs teritorijų suplanavimo sprendiniai, privalomieji teritorijų naudojimo reikalavimai.

Svarbiausius Alantos miestelio erdvinės struktūros vystymo sprendinius sudaro:

- esamų užstatytų teritorijų modernizavimas;
- Alantos miestelio centro ir jo naujo pcentrio vystymas buv. Naujasodžio kaimo dalyje;
- naujos urbanistinės plėtros vystymas šalia buv. Naujasodžio užstatytos dalies, taip pat nauja plėtra pietų ir šiaurės kryptimis ties Alantos miestelio istorine dalimi;
- socialinės infrastruktūros objektų kūrimas esamose užstatytose bei naujose plėtros teritorijose;
- želdynų sistemos formavimas;
- susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros vystymas.

Esamų užstatytų teritorijų modernizavimas

Alantos miestelio teritorijas siūloma vystyti išlaikant esamą jų užstatymo pobūdį, įvertinant susiklosčiusias vidaus erdves, vaizdingas miestelio panoramas. Esamas miestelio užstatytas teritorijas siūloma vystyti, numatant jų užstatymo sutankinimo galimybes, naujų pravažiavimų bei pėsčiųjų praėjimų įrengimą, o taip pat kitų bendro naudojimo teritorijų plėtojimą.

Pagrindinis miestelio centras išlaikomas dabartinėje vietoje, ties Turgaus aikšte ir krašto keliu Nr. 119. Miestelio bendrajame plane taip pat formuojamas lokalinis visuomeninis – kultūrinis centras buv. Naujasodžio kaimo dalyje, ties Sodo alėjos ir Padegsnio gatvės sankryža.

Istoriniame miestelio centre siūloma išlaikyti esamą erdvinę struktūrą, o taip pat atkurti prarastus jos elementus. Tuo tikslu numatomas užstatymo atkurimas Dariaus ir Girėno bei Antano Kraujalio gatvių sankryžos kampe. Čia anksčiau stovėjo Jono Gaidamavičiaus namas. Šią teritoriją siūloma panaudoti

visuomeniniams tikslams. Turgaus aikštės užstatymą siūloma tvarkyti, pirmiausiai išlaikant esamus istorinius užstatymo elementus, pastatų detales, o taip pat atkuriant jau prarastus elementus (atkuriant fasadų elementus – langų, durų vaizdą ir konstrukcijas, stogų karnyzų proporcijas ir konstrukcijas ir kt.).

Alantos miestelio istorinės dalies aplinkoje numatomas užstatymo vystymas Paversmio, Naujakurių gatvių aplinkoje. Čia esančiose neužstatytose teritorijose numatoma 1-2 aukštų pastatų statybos galimybė, suformuojant kvartalo vidaus pravažiavimus, praėjimus. Ši teritorijos dalis yra miestelio centre, todėl joje siūloma formuoti tankesni ryšių tinklą. Tuo siekiama sukurti palankesnes sąlygas verslams, prekybai bei kitoms paslaugoms.

Miestelio centro pietinėje dalyje, ties sinagoga, siūlomas naujas privažiavimo prie jos įrengimas. Privažiavimą numatoma įrengti nuo Pievų gatvės pusės lygiagrečiai šlaitui. Nuo Pakalnės gatvės būtų formuojamas pėsčiųjų praėjimas. Sinagogos prieigų suformavimui gali būti atliekamas žemės paėmimas visuomenės poreikiams. Šios naujos gatvės aplinkoje taip pat galėtų būti atliekamas esamų žemės sklypų pertvarkymas bei formuojami nauji statybiniai sklypai.

Šiuo metu esančias gamybinėms įmonėms skirtas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas buv. Naujasodžio kaimo rytinėje dalyje, numatoma išlaikyti.

Buv. Naujasodžio kaimo dalyje siūloma daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo kompleksinė renovacija. Atliekant kompleksinę renovaciją, siūloma renovuoti pastatų fasadus, pakeisti langus, įvertinti galimybę uždėti dvišlaičius stogus ant plokščių stogus turinčių pastatų, pakeisti inžinerinius tinklus, sutvarkyti teritoriją.

Naujos urbanistinės plėtros teritorijų vystymas

Naujos plėtros zonos yra numatomos šiose pagrindinėse vietose:

- buv. Naujasodžio kaimo užstatytos dalies vakarinėje pusėje (Sodo alėjos, Patiltės gatvės aplinkoje);
- Alantos miestelio istorinės dalies pietinėje pusėje, Girsteitiškio, Klevų gatvės aplinkoje, ties senuoju Alantos kaimu;
- Alantos miestelio istorinės dalies pietinėje pusėje, Pievų gatvės aplinkoje;
- Alantos miestelio istorinės dalies vakarinėje pusėje, prie Virintos gatvės;
- Alantos miestelio istorinės dalies šiaurinėje pusėje, į šiaurę nuo Dariaus ir Girėno gatvės.

Buv. Naujasodžio kaimo aplinkoje, į vakarus nuo jo užstatytos teritorijos, Sodo alėjos ir Patiltės gatvių aplinkoje, yra numatoma pratęsti esamą gyvenamąją teritoriją. Šiuo metu čia yra žemės ūkio paskirties teritorija, vaismedžių sodai. Sprendiniais siūloma formuoti naujus gyvenamuosius kvartalus abiejose Patiltės gatvės ir Sodo alėjos pusėse, išlaikant neužstatomas zonas prie Virintos bei Alantos upių.

Alantos miestelio istorinės dalies pietinėje pusėje, Girsteitiškio gatvės aplinkoje, numatoma buv. senojo Alantos kaimo gyvenamųjų teritorijų plėtra. Čia didesnė gyvenamųjų teritorijų plėtra numatoma rytinėje Girsteitiškio gatvės pusėje. Numatomas naujas privažiavimas prie naujų galimų statybinių žemės sklypų. Klevų akligatvio aplinkoje, taip pat yra galima nedidelė užstatymo plėtra. Ši teritorijos dalis turi būti tvarkoma užtikrinant praėjimus – Klevų akligatvio tęsinius, kuriais galima būtų patekti prie Virintos upės pakrančių, kultūros paveldo objektų. Tarp numatomų užstatomų teritorijų ir Virintos upės išlaikomos neužstatomos teritorijos, kurios būtų panaudojamos pievoms, turistinėms trasoms. Šioje teritorijos dalyje esantį buv. pieninės pastatą siūloma išlaikyti, renovuoti, kaip vieną iš savitų miestelio objektų. Pastatą ir jo teritoriją galima būtų panaudoti amatams ar kitai paslaugų veiklai.

Alantos miestelio istorinės dalies pietinėje pusėje, Pievų gatvės aplinkoje, šiuo metu dalis teritorijų yra neužstatytos, taip pat dalyje jų yra anksčiau pastatytų gamybos objektų – sandėlis, tvartas. Šią teritorijos dalį, esančią aukštesnėje Virintos upės slėnio terasoje, numatoma užstatyti. Esamus gamybos objektus siūloma panaudoti netaršiai komercinei veiklai. Dalį šios teritorijos vakarinėje pusėje siūloma skirti socialinio objekto statybai, kaip senelių, globos namai ar pan. Buv. paslaugų pastatą (pirtį, kavinę) siūloma ir toliau naudoti komercinei veiklai.

Alantos miestelio istorinės dalies vakarinėje pusėje, prie Virintos gatvės yra numatoma didžiausia gyvenamosios teritorijos plėtra. Šią teritoriją numatoma vystyti į vakarų pusę pratęsiant esamą individualaus užstatymo gyvenamąją teritoriją, formuojant naują gatvių tinklą.

Gyvenamosios teritorijos taip pat išskiriamos Alantos miestelio istorinės dalies šiaurinėje pusėje, į šiaurinę pusę nuo Dariaus ir Girėno gatvės iki A. Kraujalio gatvės,

Atskirą miestelio teritorijų zoną sudaro ekstensyvaus užstatymo teritorijos. Tai dabartinės žemės ūkio teritorijos, kurių dalyje yra įsikūrusios sodybos (Patiltės gatvės aplinkoje ties Virintos upe). Šiose teritorijose

numatoma išlaikyti esamą kraštovaizdžio pobūdį – atvirų erdvių su pavienėmis sodybomis kraštovaizdį. Sodybas čia rekomenduojama panaudoti turizmui, rekreacijai, teikiant apgyvendinimo bei kitas paslaugas.

1.3. Visuomeninės paskirties objektų vystymas

Švietimas. Alantoje iš viso yra 3 švietimo įstaigos: 1 gimnazija (Alantos gimnazija), 1 ikimokyklinio ugdymo įstaiga (Molėtų „Vyturelio“ vaikų lopšelio-darželio Naujasodžio ikimokyklinio ugdymo skyrius) ir 1 profesinio ugdymo įstaiga (VŠĮ Alantos technologijos ir verslo mokykla). Esant papildomo ugdymo poreikiui, mokiniai gali taip pat lankyti užsiėmimus papildomo ugdymo įstaigoje – vaikų dienos centre „Daigelis“.

Atsižvelgiant į esamą demografinę situaciją ir jos tendencijas, dabartinis Alantos miestelio švietimo įstaigų tinklas yra optimalus ir planuojamame laikotarpyje pilnai tenkins miesto gyventojų poreikius.

Bendrojo plano sprendiniais konkrečių naujų teritorijų švietimos sistemo objektams nėra numatoma.

Esant dabartinei situacijai, pagrindinės lėšos turėtų būti skiriamos ugdymo aplinkos modernizavimui ir infrastruktūros gerinimui, siekiant sudaryti įstaigose šiuolaikinius reikalavimus atitinkančias sąlygas. Vykdamas miestelio plėtrą, būtina atsižvelgti į kintančius įstaigų pajėgumus ir jų pertvarkymus sieti su realiais poreikiais.

Sveikatos priežiūra. Alantoje yra viena savivaldybei pavaldi sveikatos priežiūros įstaiga – Alantos bendrosios praktikos gydytojo kabinetas, priklausantis VŠĮ „Molėtų rajono PSPC“ (Turgaus a. 18, Alantos mstl.). Kabinetas įsikūręs mūrinio pastato pirmame aukšte, kur atliktas remontas, tačiau antras aukštas ir rūšys pasilikę be remonto. Miestelyje nėra gydytojo odontologo kabineto ir privačių sveikatos priežiūros įstaigų.

Bendrojo plano sprendiniais siūloma rekonstruoti ir modernizuoti esamą sveikatos priežiūros įstaigą, kad teikiamos medicininės paslaugos atitiktų gyventojų poreikius. Rekomenduojama toliau gerinti bendrąją sveikatos paslaugų prieinamumą bei kokybę, o taip pat optimizuoti greitosios medicinos pagalbos darbą, siekiant sutrumpinti pacientų pristatymo į gydymo įstaigas laiką.

Socialinė rūpyba. Alantos miestelyje yra dvi socialinių paslaugų įstaigos:

- Savivaldybės biudžetinė įstaiga Alantos senelių globos namai (Naujakurių g. 5, Alantos mstl.);
- Alantos bendruomenės centro vaikų dienos centras „Daigelis“ (Turgaus a. 9, Alantos mstl.).

Molėtų rajono savivaldybė daugiausiai organizuoja ir koordinuoja socialinį darbą asmens namuose, todėl labai trūksta socialinės rūpybos įstaigų įvairovės.

Alantos miestelyje rekomenduojama steigti sekančias socialinių paslaugų, globos ir rūpybos įstaigas, bei plėsti socialinių paslaugų rūšis:

1. stacionarias įstaigas – savarankiško gyvenimo namus ar laikino gyvenimo namus;
2. daugiafunkcinį socialinės infrastruktūros centrą;
3. benamiams – laikino apnakvindinimo ir trumpalaikės socialinės globos paslaugas;
4. socialinės rizikos vaikams – organizuoti užimtumo dienos metu paslaugas;
5. socialinės rizikos šeimoms – gerinti teikiamų socialinių įgūdžių ugdymo ir palaikymo paslaugų kokybę;
6. likusiems be tėvų globos vaikams – skatinti įvaikinimą, globą (rūpybą) šeimose.

Svarbus dėmesys turėtų būti skiriamas esamų socialines paslaugas teikiančių įstaigų modernizavimui, siekiant sudaryti jose šiuolaikinius reikalavimus atitinkančias sąlygas ir naujų tipų kūrimui. Atsižvelgiant į miestelio plėtrą, kintančius įstaigų pajėgumus, reikalinga socialinių įstaigų pertvarkymus sieti su realiais poreikiais. Svarbus faktorius – socialinių darbuotojų kompetencijų ugdymas.

Siekiant plėtoti socialinės infrastruktūros objektus, bendrajame plane numatoma nauja paslaugų teritorija. Ši teritorija numatoma pietvakarinėje Alantos miestelio pusėje. Čia galėtų įsikurti senelių namai, globos ar kita sveikatos priežiūros įstaiga.

Kultūrinė aplinka. Alantoje veikia 3 muziejai ir 2 bibliotekos, nėra kultūros ir laisvalaikio centro, tačiau dalinai jo funkcijas atlieka rekonstruotas kino teatras „Virinta“, įsikūręs buvusio dvaro ansamblio karvidėse. Esančios organizacijos rūpinasi sociokultūriniu Alantos miestelio gyventojų užimtumu, organizuojamos įvairios miestelio šventės, parodos, rodomi lietuvių ir užsienio režisierių filmai, teatro spektakliai, rengiami klasikinės muzikos koncertai ir knygų pristatymai, į kuriuos yra įtraukiamos įvairios gyventojų grupės.

Atsižvelgiant į tai, kad Alantos miestelyje atskiro kultūros centro nėra, bendruoju planu siūloma įvertinti tokio centro įsteigimą. Tam siūloma panaudoti Alantos miestelio istorinėje dalyje anksčiau šiai paskirčiai naudotą pastatą Dariaus ir Girėno g. 4.

Pagrindinės esamų įstaigų tvarkymo kryptys – modernizavimas, paslaugų kokybės gerinimas, efektyvumo didinimas.

Socialinis būstas. Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąraše įrašyti 108 būstai: 55 Molėtuose ir 53 rajone. Alantos miestelyje yra 6 socialiniai būstai, kurie sudaro apie 6 % savivaldybės socialinio būsto fondo.

Socialinio būsto dalį bendroje miestelio būsto struktūroje siūloma didinti iki 4 %.

1.4. Turizmas ir rekreacija

Alantos miestelis turi nemažą rekreacinį ir turistinį potencialą, tačiau rekreacinė turistinė infrastruktūra dar nėra pakankamai išvystyta. Vienos didžiausios Alantos miestelio vertybės yra kultūros paveldo objektai ir gamtiniai ištekliai. Pro Alantos miestelį praeina nacionalinio lygmens autoturizmo trasa „Aukštaitijos keliai“ (pagal Nacionalinių autoturizmo trasų specialųjį planą, II „Atkulos projektai“, 2009). Trasa sutampa su krašto keliu Nr. 119. Alantos miestelyje turizmo požiūriu reikšmingi Alantos Šv. apaštalo Jokūbo bažnyčia, Alantos sinagoga, Alantos smuklė, Alantos dvaro sodyba. Turistai gali aplankyti 4 muziejus: Alantos dvare įsikūrusį Palaimintojo Teofiliaus Matulionio muziejų, Vaidoto Žuko meno galeriją, Mykolo Šeduikio muziejų Alantos gimnazijoje bei Juočeptų sodybą.

Atsižvelgiant į šiuos veiksmus, Alantos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniais yra siekiama išsaugoti esamų kultūros paveldo objektų aplinką, išryškinti jos istorinį pobūdį, o taip pat sustiprinti esamą kraštovaizdžio raišką. Bendrojo plano sprendiniais siekiama sudaryti sąlygas prieiti prie išraiškingiausių gamtos vietų, įrengiant pėsčiųjų ir dviračių takus, formuojant vaizdingų panoramų apžvalgos vietas.

Sprendiniai. Siekiant vystyti Alantos miestelio rekreacinę infrastruktūrą, numatomos pėsčiųjų trasos Virintos upės pakrantėmis, funkciniai ryšiai su lankytiniais kultūros paveldo objektais.

Bendrojo plano sprendiniais taip pat siūloma plėtoti vandens turizmą Virintos upe. Tuo tikslu numatoma įrengti baidarių aptarnavimo punktus (baidarių nuleidimo vietas), vandens turistų sustojimo vietas bei jų ryšius su gretimais lankytiniais objektais. Baidarių nuleidimo vietos numatomos ties Technikumo gatve, ties krašto keliu 119 ir ties Girsteitiškio gatve (rajoniniu keliu 2801). Vandens turistų sustojimo (poilsio) vieta numatoma Virintos upės kilpoje vakarinėje miestelio pusėje.

Kaip vienas iš reikšmingų rekreacinės infrastruktūros objektų galėtų būti rogučių bei slidinėjimo vietos suformavimas šiaurinėje miestelio centro pusėje. Čia yra raiškus reljefo peraukštėjimas, šiauriniai šlaitai. Todėl ši zona galėtų būti žiemos metu naudojama žiemos sportui bei pramogoms.

Miestelio gyventojų poilsui numatomos vietos plažų įrengimui prie Virintos upės.

1.5. Gyventojų aptarnavimo objektai

Apgyvendinimas. Alantos technologijos ir verslo mokykloje yra įrengtos apgyvendinimo patalpos, tačiau jos skirtos mokyklos svečiams. Todėl apgyvendinimo įstaigos miestelyje reikalingos. Kaip tinkamiausios vietos joms siūlomos miestelio centre, o taip pat gamtinių objektų aplinkoje išnaudojant esamas sodybas. Molėtų rajono

Prekybos, maitinimo ir kt. paslaugos. Alantos miestelyje yra 6 maisto ir ūkinių prekių parduotuvės, 2 kavinės ir 1 baras.

Komercinės paskirties objektus susijusius su gyventojų aptarnavimu, pirmiausiai siūloma plėtoti centrinėse dalyse (Alantos mstl. istoriniame centre, taip pat buv. Naujasodžio teritorijoje, ties Sodo alėjos ir Padegsnio gatvės sankryža). Galimybės įsikurti komercinės paskirties objektams taip pat sudaromos ir kitose miestelio dalyse.

1.6. Miestelio erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai, kraštovaizdis

Alantos miestelio teritorijoje išskiriami šie miestelio erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai: užstatymo pobūdis, atskiri pastatai, vidaus erdvės, išorės aplinka, gamtinė aplinka (reljefas, vandens telkiniai, želdynai), o taip pat kiti istoriniai bei semantiniai ženklai kuriantys vietovės išskirtinumą.

Įvertinami ir išlaikomi šie Alantos miestelio erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai:

Planinė struktūra

Radialinis gatvių tinklas, trapecinė aikštė

Miestelio savitumą sudarantys elementai vidaus erdvėse:

Gatvių perspektyvos su bažnyčios bokštais. Buvusio Nausodžio kaimo dalies gatvių erdvės persiliejančios su pastatų aplinka.

Užstatymas – vieno aukšto, dvišlaičių stogų pastatai, išdėstyti perimetriniu būdu lygiagrečiai ar statmenai gatvėms (Pakalnės gatvė, aikštės užstatymas, aikštės prieigų užstatymas,

Miestelio savitumą sudarantys elementai išorės aplinkoje:

Miestelio panoramos, siluetai. Išlaikomi neužstatyti ir mišku neapželdinti siluetų ir panoramų apžvalgos laukai, atsiveriantys nuo kelių:

- kelias Molėtai – Alanta (119) nuo pietinės pusės atvykstant iš Molėtų (išlaikomas neužstatytas, platus, neaukštų šlaitų Alantos bei Virintos upių santakos slėnis ir jo prieigos),
- kelias Utena – Alanta (4903) šiaurinis įvažiavimas nuo Utenos pusės (ant kalvos iškylanti bažnyčia, saugomas reljefas, neužstatyta žemumos ir šlaito dalis),
- kelias Antanava – Alanta (2814) vakarinis įvažiavimas nuo Laičių pusės. Atsiveria miestelio siluetas lygumoje – plynaukštėje (miestelio žemaukštis užstatymas, iškylantys bažnyčios bokštai). Išlaikoma neužstatyta apžvalgos erdvė (1-2 km atstumu).

Gamtinė aplinka

- Upių slėniai, šlaitai. Išlaikomos neužstatytos teritorijos prie vandens telkinių, šlaitų viršutinės dalys. Formuojami priėjimai prie pakrančių. (Pagal Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, Alantos miestelio dalis į šiaurės pusę nuo Virintos upės bei į rytus nuo krašto kelio Nr. 119 patenka į vieną iš 27 ypač saugomų šalies vizualinio estetinio potencialo arealų – Rubikių kalvoto ežeryno–Pakalnių kalvyno arealą su ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdžio teritorijomis).
- Aplinkosauginiu požiūriu, o taip pat gamtinio kraštovaizdžio apsaugos požiūriu (išlaikant ir stiprinant gamtinio karkaso geokologinį potencialą), išskiriamos neužstatomos teritorijos Virintos bei Alantos upių pakrančių zonose, kai kuriose užpelkėjusiose teritorijose bei jų aplinkoje. Didžioji dalis šių teritorijų išlaikomos kaip žemės ūkio teritorijos ir siūlomos naudoti pievoms, ganykloms.

Istoriniu-kultūriniu požiūriu svarbūs objektai, vietos:

Kaip vienas iš miestelio savitumui svarbių objektų išskiriama Jono Gaidamavičiaus – Gaidžio buvusios sodybos (namo) vieta. J. Gaidamavičius buvo gydytojas, prozininkas, publicistas, Varšuvos lietuvių studentų draugijos „Lietuva“ įkūrėjas, varpininkas.

1.7. Gamtinis karkasas

Alantos miestelio ir jo apylinkių gamtinio karkaso teritorijos detalizuojamos remiantis Molėtų rajono savivaldybės bendruoju planu. Miestelio apylinkių teritorijos gamtinį karkasą sudaro vidiniai stabilizavimo arealai ir Virintos ir Alantos upių migracijos koridoriai. Planuojamoje teritorijoje gamtinio karkaso teritorijas sudaro migracijos koridoriai – silpno geokologinio potencialo (C1) ir riboto geokologinio potencialo. Silpno geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, remiantis Molėtų rajono savivaldybės bendruoju planu, yra numatomas kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų grąžinimas ir gausinimas (C1), riboto geokologinio potencialo teritorijose - esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas (C2).



1.1 pav. Gamtinio karkaso fragmentas iš Molėtų rajono savivaldybės bendrojo plano ties Alantos miesteliu (C₁ – silpno geoekologinio potencialo; C₂ – riboto geoekologinio potencialo)

Remiantis Gamtinio karkaso nuostatais, planuojant teritorijas gamtiniame karkase išskiriama ne mažiau kaip 50 % bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų (prie Virintos ir Alantos upių pakrančių). Gamtiniame karkase numatytos užstatyti teritorijos vystomos pagal bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus. Numatomose užstatyti gamtinio karkaso teritorijose nustatomas užstatymo tankumas ne didesnis nei 25 %.

Alantos miestelio kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros užtikrinimo ir jo įvairovės išsaugojimo srityje teikiami prioritetingi uždaviniai:

1. gamtinio kraštovaizdžio elementų apsauga Alantos miestelio urbanizuotose teritorijose;
2. gamtinės rekreacinės aplinkos tausojimas ir patraukliausių gamtinių vietovių atkūrimas rekreacinėms reikmėms;
3. hidrografinio tinklo, kaip gamtinio karkaso migracijų koridorių pagrindo, struktūros apsauga bei gamtosauuginių priemonių juose stiprinimas;

Gamtinio karkaso elementams – Virintos ir Alantos upėms nustatyta pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona (remiantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Žin., 2007, Nr. 23-892). Miestelio ribose upių apsaugos zonos sutapdinamos su pakrantės apsaugos juosta.

1.8. Potvynių teritorijos

Pagal Lietuvos potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius (patvirtintus LR aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655) Alantos miestelyje ir jo prieigų teritorijose nustatytos sniego ir liūčių užliejamos teritorijos prie Virintos ir Alantos upių. Bendruoju planu potencialiai užliejamose teritorijose nėra numatoma užstatymo vystymo ar kito teritorijos naudojimo, kuriam potvyniai keltų grėsmę.

Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje (Nr. S-1) pažymėta vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorija (kai potvynio tikimybė 1 %). Užstatytos ar numatomos užstatyti teritorijos nepatenka į vidutinės ir atitinkamai į didelės tikimybės potvynių grėsmės teritorijas. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, potvynių užliejamos teritorijos tikslinamos pagal naujausius potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius.

Virintos ir Alantos upių užliejamose teritorijose turi būti taikomas Potvynių rizikos Nemuno upių baseinų rajonuose valdymo planas. Įgyvendinant Bendrojo plano sprendinius, taip pat būtina vadovautis LR Saugomų teritorijų įstatymu (1993-11-09 Nr. I-301), LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), o taip pat potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapiams.

2. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1. Alantos miestelio teritorijos bendrajame plane, kuris rengiamas masteliu 1:2000, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.
2. Bendrajame plane teritorijos naudojimo reglamentus sudaro:
 - teritorijų naudojimo tipas;
 - galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys;
 - galimi žemės naudojimo būdai;
 - didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.;
 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m;
 - užstatymo tankis, % (UT);
 - užstatymo intensyvumas (UI) ar užstatymo tūrio tankis;
 - užstatymo tipas;
 - galimi žemės sklypų dydžiai (nurodomas mažiausias ir didžiausias galimas dydis);
 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
 - teritorijos plėtojimo būdas (nustatomas urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms);
 - plėtos teritorijų įgyvendinimo prioritetas (nustatomas naujos plėtos teritorijoms);
3. Papildomus teritorijos naudojimo reglamentus sudaro:
 - didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (a.);
 - statinių paskirtys
 - kiti individualūs teritorijos naudojimo reikalavimai.
4. Teritorijų naudojimo tipai Alantos miestelio teritorijos bendrajame plane nustatomos remiantis Teritorijų planavimo normomis (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, TAR, 2014-01-08, Nr. 91). Teritorijos naudojimo tipai pateikti 2.1 lentelėje.
5. Remiantis Teritorijų planavimo normomis, Bendrojo plano sprendiniuose urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymui nustatomi teritorijos plėtojimo būdai (teritorijų vystymo režimai): saugojimas, modernizavimas, konversija (pertvarkymas), nauja plėtra, rezervavimas (rezervinės plėtos teritorijos), be esminių pokyčių (status quo).
6. Naujos plėtos teritorijos priskiriamos neprioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtos teritorijoms. Prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtra vykdoma esamose užstatytose teritorijose.
7. Alantos miestelio neurbanizuojamos, urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, teritorijos naudojimo tipai, galimos teritorijos plėtojimo būdas, galimos statinių ar jų grupių paskirtys nurodyti 2.1 lentelėje. Kiti Alantos miestelio teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti 2.2 lentelėje, o taip pat grafinės dalies brėžiniuose.

2.1 lentelė. Teritorijos naudojimo tipai bendrajame plane

Indek- sas	Teritorijos naudojimo tipai	Galimos gyvenamųjų ir /ar negyvenamųjų pastatų paskirtys	Detalizuojamų teritorijų indeksai (Nr.)	Galimas teritorijos plėtojimo būdas
		NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:		
VA	Vandenys			-
		URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:		
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.	GV.1, GV.2	Renovavimas, modernizavimas, status quo
			GV.1*	Nauja plėtra (neprioritetinė)
GG	Gyvenamoji teritorija	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ar daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (žr. 2.2 lentelėje nurodytus žemės naudojimo būdus). Teritorijose taip pat gali būti gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo	GG.1, GG.2	Renovavimas, modernizavimas, status quo

Indek- sas	Teritorijos naudojimo tipai	Galimos gyvenamųjų ir /ar negyvenamųjų pastatų paskirtys	Detalizuojamų teritorijų indeksai (Nr.)	Galimas teritorijos plėtojimo būdas
		poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.		
GM	Mišri gyvenamoji teritorija	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.	GM	Renovavimas, modernizavimas, status quo
GC	Mišri centro teritorija	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.	GC.1, GC.2	Saugojimas, renovavimas, modernizavimas, status quo
PA	Paslaugų teritorija	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.	PA	Renovavimas, modernizavimas, nauja plėtra (neprioritetinė)
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai	SI.1, SI.2, SI.3, SI.4	Renovavimas, modernizavimas, status quo
			SI.2*	Nauja plėtra (neprioritetinė)
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.	PR	Renovavimas, modernizavimas, nauja plėtra (neprioritetinė)
TI	Inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektų teritorija	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.	TI	Renovavimas, modernizavimas, status quo
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	-	TK	Renovavimas, modernizavimas, status quo
BZ	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorija	Visuomeninės paskirties pastatai (žr. 2.2 lentelę).	BZ.1, BZ.2, BZ.3	status quo, saugojimas
AI	Aikštė	-		Saugojimas, renovacija
VV	Vandenvietė	-		Renovavimas, status quo
		KITOS TERITORIJOS:		
CC	Konservacinės paskirties teritorija	Nustatoma pagal kultūros paveldo apsaugos reikalavimus		Saugojimas

Pastaba:

- Simbolis „*“, kuris pridėtas prie teritorijos indekso (Nr.). nurodo teritorijos plėtojimo būdą – nauja plėtra.
- Visuose teritorijų naudojimo tipuose galimi inžineriniai statiniai
- Teritorijų naudojimo tipai, kurių indeksai GV, GG, GM, GC, PA, SI, PR, TI priskiriami užstatomoms teritorijoms. Teritorijų naudojimo tipai, kurių indeksai VA, TK, BZ, AI, VV, priskiriami neužstatomoms teritorijoms, t.y. teritorijose nenumatoma gyvenamųjų ar negyvenamųjų pastatų statyba. Išimtis taikoma BZ.3 teritorijai, kurioje galimas užstatymas (žr. 2.2 lentelę).

ALANTOS MIESTELIO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS
SPRENDINIAI

2.2 lentelė. Alantos miestelio teritorijos naudojimo reglamentai

Teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %, (žr.p.1)	Užstatymo intensyvumas (žr.p.1)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo, m	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
								mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
VA	Vandenys	Vandens ūkio paskirties žemė	H4	-	-	-	-	nenust.	nenust.	-	-	-	-	
GV.1 GV.1*	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	G1, K, R, V, I2, E, B	10	40-20	0,6-0,3	Sod., PS.	600	4000	50 %	2	6,0	Gyv./ Negyv. / Inž.	Mažm. prek. – 300 m ²
GV.2		Kitos paskirties žemė	G1, K, R, V, I2, E, B	10	25-5/ (žr. p.2)	0,3-0,08/ (žr. p.2)	Sod.	Es./ 4000	20000/ nenust.	50 %	1	3,5	Gyv./ Negyv. / Inž.	Mažm. prek. – 300 m ²
GG.1	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	G1, G2, V, R, K, I2, B, E	12	40-20	0,6-0,4	Sod., Per., PS., L., At.	600	3500	25	2	8,0	Gyv./ Negyv. / Inž.	Mažm. prek. – 300 m ²
GG.2		Kitos paskirties žemė	G2, V, K, I2, B, E	15	50-15	1,5-0,5		600	5000	30	3	10,0	Gyv./ Negyv. / Inž.	Mažm. prek. – 300 m ²
GC.1	Mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	G1, G2, V, R, K, B, I2, E	10	60-25	1,0-0,5	Sod., Per., PS.,	400	1500	25	2	7,0	Gyv./ Negyv. / Inž.	Mažm. prek. – 300 m ²
GC.2		Kitos paskirties žemė	G1, G2, V, R, K, B, I2, E	7,5	60-15	0,7-0,15	Sod., Per., PS.,	400	3500	25	1	3,0	Gyv./ Negyv. / Inž.	Mažm. prek. – 100 m ²
GM	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	G1, G2, V, R, K, I2, B, E	12	40-30	1,0-0,5	Per., PS., L., At.	400	3500	25	2	8,0	Gyv./ Negyv.	Mažm. prek. – 500 m ²
SI.1	Socialinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	V, B, I2, E	Es.	Es.	Es.	At.	Es.	Es.	Es.	Es.	Es.	Negyv. / Inž.	
SI.2			V, B, I2, E	12	40	1,0	Sod., Per.,	5000	27000	40	2	8,5	Negyv. / Inž.	
SI.2*			V, B, I2, E	12	40	1,0	PS., At.	5000	10000	40	2	7,5	Negyv. / Inž.	
SI.3			V, B, I2, E	15	25	0,75	L.	50000	75000	40	3	9	Negyv. / Inž.	
SI.4			V, B, I2, E	10	10	0,15	Sod., PS	5000	7430	50	1	3,2	Negyv. / Inž.	
PA	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	K, V, R, B, I2, E	12	50	1,0	L., Per., PS	1000	nenust.	15	2	7,0	Negyv. / Inž.	
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	P, I1, S, K, V, I2, B, E	15	80	2,0	Pram.	400	nenust.	15	3	11	Negyv. / Inž.	Mažm. prek. – 1000 m ²
TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	I1, I2, B, E	12	80	0,8	Pram.	nenust.	nenust.	-	2	8,5	Negyv. / Inž.	
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	I2	-	-	-	-	nenust.	nenust.	12	-	-	-	

ALANTOS MIESTELIO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS
SPRENDINIAI

Teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %, (žr.p.1)	Užstatymo intensyvumas (žr.p.1)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo, m	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
								mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
BZ.1	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kitos paskirties žemė	B, E, R, I2	-	-	-	-	nenust.	nenust.	50	-	-	-	
BZ.2		Kitos paskirties žemė	B, E, I2	-	-	-	-	nenust.	nenust.	50	-	-	-	
BZ.3		Kitos paskirties žemė	B, E, R, I2, V	10	30	0,5	PS.	(žr. p.3)	(žr. p.3)	50	1	6,0	Negyv. / Inž.	Galimas užstatymo atkūrimas
AI	Aikštė	Kitos paskirties žemė	B, I2	-	-	-	-	nenust.	nenust.	50	-	-	-	
VV	Vandenvietė	Kitos paskirties žemė	I2	-	-	-	-	nenust.	nenust.	-	-	-	-	
CC	Konservacinės paskirties teritorija	Konservacinės paskirties žemė	C2	(žr. p.3)	(žr. p.3)	(žr. p.3)	(žr. p.3)	(žr. p.3)	(žr. p.3)	(žr. p.3)	(žr. p.3)	(žr. p.3)	(žr. p.3)	

Paaiškinimai, nurodymai:

- p.1 - jei lentelėje nurodomos dvi užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reikšmės, pirmoji reikšmė atitinka mažiausio sklypo dydį (9 grafa), antroji reikšmė – didžiausio sklypo dydį (10 grafa), tarpinės reikšmės interpoliuojamos.
- p.2 - GV.2 zonoje, esant didesniai sklypo dydžiui nei nurodytas maksimalus dydis, užstatymo tankio ir intensyvumo reikšmės interpoliuojamos.
- p.3- nustatoma pagal kultūros paveldo apsaugos reikalavimus.
- „nenust.“ – didžiausia ar mažiausia sklypo dydžio reikšmė nenustatoma, gali būti įvairūs sklypų dydžiai.
- „Mažm. prek.“ – didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m..
- „*“ – simbolis, kuris pridėtas prie teritorijos (jos dalies) Nr., nurodo teritorijos plėtojimo būdą – nauja plėtra.
- Statinių paskirčių sutrumpinimų paaiškinimai: „Gyv.“ – gyvenamieji pastatai; „Negyv.“ – negyvenamieji pastatai; „Inž.“ – inžineriniai statiniai. Detalizuotas gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų paskirtis žr. 2.1 lentelėje.
- Žemės naudojimo būdų indeksų paaiškinimus ir jų sąrašą žr. 2.3 lentelėje.
- Užstatymo tipų paaiškinimus ir kitus užstatymo reikalavimus žr. 3 skyriuje.

Tekstiniai reglamentai:

1. Visuose teritorijų naudojimo tipuose galimi kultūros paveldo objektų sklypai.
2. Į teritorijų naudojimo tipų sudėtį gali įeiti ir kiti esami žemės naudojimo būdai, nepriskirti nustatytiems teritorijų naudojimo tipams. Jie ir toliau gali būti naudojami nekeičiant esamos žemės naudojimo paskirties ir/ ar būdo, nenumatant naujos plėtros ir nekeliant neigiamo poveikio visuomenės sveikatai.
3. Kultūros paveldo objektų teritorijoje - urbanistinės vietovės teritorijoje (GC) gali būti ir mažesni sklypų dydžiai. Čia užstatymo tankis ir intensyvumas tikslinamas pagal 4.1 lentelę.
4. Teritorijose GV, GG, GC, GM statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus, užstatymo tankis ir intensyvumas tikslinamas pagal STR. 2.02.09:2005.
5. Teritorijose BZ galimas mažosios architektūros elementų įrengimas.

6. Žemės sklypui patenkant į užstatomų ir neužstatomų teritorijų zonas, žemės sklypai gali būti atidalinami, taip pat neatidalinami, laikantis nustatytų teritorijų naudojimo reglamentų.
7. Mažiausio sklypo dydžiai gali būti tikslinami komercinės paskirties objektams GG, GC, GM, GV.1 zonose. Tokiu atveju, mažinant sklypus, užstatymo tankio ir intensyvumo reikšmės interpoliuojamos.
8. Mažiausio ir didžiausio sklypo dydžiai netaikomi bendro naudojimo teritorijoms, atskirųjų želdynų teritorijoms, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Mažiausio sklypo dydžiai netaikomi susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms.

2.3 lentelė. Žemės naudojimo būdų indeksų paaiškinimas ir jų sąrašas

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Indeksas	Žemės naudojimo būdai
Žemės ūkio paskirties žemė	Z2	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai
	Z3	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai
	Z4	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Miškų ūkio paskirties žemė	M2	Rekreacinių miškų sklypai
	M3	Apsauginių miškų sklypai
Vandens ūkio paskirties žemė	H4	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai
Konservacinės paskirties žemė	C2	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
Kitos paskirties žemė	G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	V	Visuomeninės paskirties teritorijos
	P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
	I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	R	Rekreacinės teritorijos
	B	Bendrojo naudojimo teritorijos
	S	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
	E	Atskirųjų želdynų teritorijos

8. Aiškinamajame rašte 2.2 lentelėje pateikti sprendiniai turi būti naudojami kartu su grafine dalimi (brėžiniais). Brėžiniuose teritorijų naudojimo tipai išskirti spalva ir indeksu. Ant mažesnių zonų, dėl brėžinių mastelių, indeksai gali būti nepažymėti, tuo atveju reikalinga vadovautis spalviniu žymėjimu.
9. Esamų užstatytų bei naujos plėtros teritorijų vystymas gali būti detalizuojamas – detaliaisiais planais, o taip pat specialiojo teritorijų planavimo dokumentais.

3. UŽSTATOMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMAS

Šiuo metu miestelyje yra įvairaus užstatymo tipo teritorijos. Čia vyrauja– sodybinio užstatymo tipas, atskiras laisvo planavimo tipas gali būti išskirtas daugiabučių gyvenamųjų pastatų grupių teritorijose, o atskirai stovinčių pastatų – visuomeninėse teritorijose. Bendrojo plano sprendiniais ir toliau numatoma vystyti teritorijos erdvinę struktūrą įvertinant esamą teritorijų užstatymo tipą, būdingą teritorijų tvarkymą.

Alantos miestelyje numatoma išlaikyti esamą vyraujantį pastatų aukštį. Vyraujantis Alantos miestelio pastatų aukštų skaičius – vieno aukšto pastatai su dvišlaičiais stogais. Dalis užstatymo yra dviejų aukštų, taip pat yra keletas trijų aukštų pastatų. Pramonės, gamybinės teritorijose yra stambesnių pastatų.

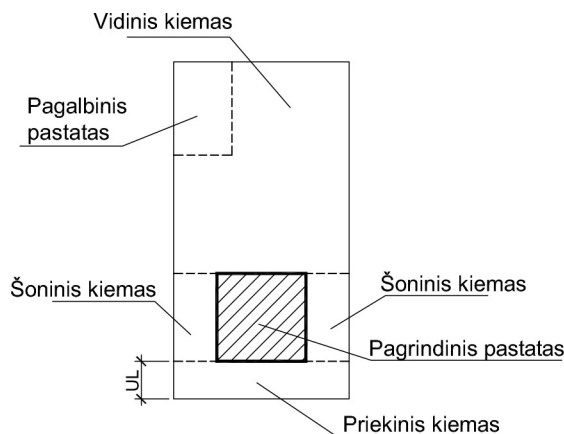
Gyvenamosiose zonose naujai numatomų pastatų vyraujantis aukštų skaičius – 1 ir 2 aukštai. Pastatai gali turėti mansardas. Gyvenamosiose centro zonose vyraujantis pastatų aukštų skaičius taip pat – 1-2 aukštai, pastatai su dvišlaičiais stogais.

Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje (brėž. Nr. S-1) nustatytos statybos zona ir statybos riba. Nustatant statybos zonų reglamentą, pagrindiniame brėžinyje valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose taip pat pažymėtos teritorijos, kuriose statyba galima tik tuo atveju, jei ši veikla atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353) reikalavimus.

Šiame skyriuje 3.1 poskyryje pateikiami užstatymo tipų reikalavimai, 3.2 poskyryje – užstatymo formavimo ir teritorijos tvarkymo reikalavimai. Istorinėje Alantos miestelio dalyje užstatymo tipų ir užstatymo formavimo reikalavimai tikslinami pagal 4 skyrių „Kultūros paveldo apsauga“.

3.1. Užstatymo tipai

1. Bendrajame plane, apibūdinant užstatomų sklypų principinę struktūrą, išskiriami ir naudojami šie pagrindiniai teritorijų užstatymo tipai:
 - 1.1. Sodybinis (Sod.),
 - 1.2. Perimetrinis (Per.)
 - 1.3. Perimetrinis-sodybinis (PS.)
 - 1.4. Laisvo planavimo užstatymas (L.);
 - 1.5. Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (At.)
 - 1.6. Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (Pram.).
2. Užstatymo tipai parinkti pagal Teritorijų planavimo normose nustatytus tipus. Papildomai bendrajame plane nustatomas perimetrinio-sodybinio užstatymo tipas (tai užstatymo tipas kai pagrindinis pastatas statomas prie gatvės raudonosios linijos (prie sklypo ribos gatvės pusėje), bet jis atitrauktas nuo vienos ar abiejų šoninių ribų. Jis būdingas istorinėje Alantos miestelio dalyje).
3. Sodybinis, perimetrinis, perimetrinis-sodybinis užstatymas gali būti skirtas gyvenamosios paskirties pastatams, taip pat pastatams su mišria patalpų sudėtimi ar komercinės ir kitos paskirties objektams. Bendrajame plane taikomi šie sodybinio, perimetrinio, perimetrinio-sodybinio užstatymo formavimo reikalavimai:
 - 3.1. Pagrindinio pastato priekinis fasadas turi būti lygiagretus gatvei (išskyrus istoriškai susiklosčiusią erdvinę struktūrą, laisvo planavimo aplinką). Atskiros fasado dalys gali būti įgilintos.
 - 3.2. Pagalbiniai pastatai gali būti išdėstomi šoniniuose ar vidiniame kieme. Siekiant taupyti sklypo erdvę bei geriau ją organizuoti, pagalbiniai pastatai gali būti išdėstomi prie sklypo ribų (sklypo kiemų išsidėstymo principinę schemą žr. 3.1 pav.).
 - 3.3. Esamuose kvartaluose nauji pagrindiniai pastatai turi būti statomi įvertinant esamą užstatymo liniją ir pastatų išdėstymo pobūdį. Statant garažus, jie išdėstomi atitraukiant nuo pagrindinio pastato užstatymo linijos į sklypo gilumą ar vidiniame sklypo kieme atskirame pastate.



3.1 pav. Sklypo kiemų išsidėstymo principinė schema – principinis pavyzdys (pastaba - kiemų išsidėstymas ir jų struktūra netaisyklinguose sklypuose, o taip pat sudėtingose reljefo sąlygose gali būti kitokia)

3.4. Kaip atskiras sodybinio užstatymo tipas Alantos miestelyje taip pat gali būti išskirtas sodybinis užstatymas turintis didelį priekinį kiemą, kurio erdvė nuo gatvės pusės išlaikoma atvira (nėra aptverta tvoromis). Neaptveriamą priekinio kiemo erdvę susilieja su gatvės erdve. Toks užstatymas sutinkamas sovietmečiu suformuotose Alantos miestelio gyvenamosiose dalyse. Tvarkant esamas tokio užstatymo teritorijas, rekomenduojama išlaikyti susiklosčiusį sklypų sutvarkymo pobūdį. Tokio užstatymo tipo teritorijos taip pat gali būti formuojamos ir naujuose gyvenamuosiuose kvartaluose.

3. Laisvo planavimo užstatymas bendrajame plane skirtas daugiabučių gyvenamųjų pastatų išdėstymui, taip pat visuomeninės paskirties, paslaugų objektams, jų kompleksams. Teritorijoje išdėstomi pastatai tvoromis neaptveriami.
4. Atskirai stovinčių pastatų (pavienis) užstatymas bendrajame plane skirtas visuomeninės, komercinės paskirties pastatams apsuptiems želdynų teritorijų, viešųjų erdvių. Statant atskirai stovinčius pastatus turi būti įvertinamos viešosios prieigos (patekimas ar apėjimas) iš visų pastato pusių.
5. Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas bendrajame plane numatomas pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijose. Šiose zonose pastatai išdėstomi atsižvelgiant į technologinius jų funkcionavimo reikalavimus.

3.2. Užstatymo formavimas ir teritorijos tvarkymas

1. Bendrieji užstatymo formavimo reikalavimai:

- 1.1. Visi užstatomų teritorijų sklypuose išdėstomi pagrindiniai pastatai (išskyrus laisvo planavimo užstatymą ir išskyrus pramonės zonos pastatus) turi būti prie gatvės. Pagalbiniai ar ūkiniai įėjimai gali būti šoniniuose ar galiniame fasade.
- 1.2. Nuo gatvės pusės pirmo pastato aukšto lygyje privalo būti langai.
- 1.3. Komercinės paskirties prekybos, maitinimo pastatų ar patalpų išdėstomų ar įrengiamų gyvenamosiose zonose GG, GC, GM taip pat paslaugų zonoje PA, pirmo aukšto langai gatvės pusėje turi būti permatomi ir užimti ne mažiau kaip 40 % pastato gatvės fasado ilgio.
- 1.4. Reikalavimas visiems pagrindiniams gyvenamiesiems pastatams GV, GC zonoje – galimi tik pastatai simetriniais šlaitiniais stogais (dvišlaičiai, keturšlaičiai, kt. formos); GM ir GG zonoje taip pat galimi ir plokščiais stogais pastatai.
- 1.5. Pastatai savo masteliu turi derėti su kaimyniniais pastatais
- 1.6. Sklypuose turi būti numatytos atliekų ir antrinių žaliavų konteinerių vietos. Jos turi būti išdėstomos šoniniuose ar vidiniuose kiemuose taip, kad jie nesudarytų vizualinės taršos nuo gatvių pusės (sklypo kiemų išsidėstymo principinę schemą žr. 2.1 pav.).

2. Užstatymo ir pastatų aukščio reglamentavimas:

- 2.1. Bendrajame plane pateikiami teritorijų aukščio reglamentai – nurodomas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (2.2 lentelė). Užstatymo aukštis papildomai reglamentuojamas nurodant galimą pastatų aukštų skaičių ir maksimalų pastatų aukštį iki karnizo (2.2 lentelė).
- 2.2. Bendrajame plane skaičiuojant aukštus, cokoliniai ir mansardiniai aukštai neskaičiuojami. Nustatyti pastatų aukštų skaičiaus bei didžiausio leistino pastatų aukščio reikalavimai gali būti sugriežtinti, saugant kultūros paveldo objektus bei jų aplinką, vertingus kraštovaizdžio fragmentus, savitas gatvių vidaus perspektyvas, palaikant gyvenvietės esamo užstatymo erdvinės struktūros pobūdį.
- 2.3. Visais atvejais pastatų aukštis turi atitikti norminius insoliacijos, sanitarinius bei kitų įstatymų reikalavimus.
- 2.4. Pastatų aukščio reglamentai netaikomi pastatams, kurie yra aukštesni nei nurodytas aukštis. Rekonstruojant tokius esamus pastatus, didžiausias leistinas pastato aukštis sutapdinamas su esamo pastato aukščiu.
- 2.5. Pastatų aukščio reglamentai netaikomi Alantos bažnyčiai, taip pat kitiems inžineriniams statiniams, kurie nėra pastatai – vandens bokštams, kaminams, dūmtraukiams, vėliavų stiebams, antenoms, paminklams. Jei kitaip nenurodyta, šie objektai negali būti aukštesni nei 30 m.
- 2.6. Bendrajame plane yra pažymėti esami 30 m ir aukštesni inžineriniai statiniai (GSM bokštai, kaminai).

3. Reikalavimai statybinių žemės sklypų tvoroms:

- 3.1. Formuojant miestelio vidaus erdves reikiamas dėmesys turi būti kreipiamas sklypų tvoroms, teritorijų aptvėrimams. Šiuo metu dalis teritorijų aptvertos, dalis atviros. Bendrajame plane nustatomi atskiri reikalavimai tvoroms gyvenamosiose, paslaugų, pramonės objektų teritorijose.
- 3.2. Reikalavimai gyvenamųjų teritorijų – GG, GM, CG, GV zonų tvoroms:
 - 3.2.1. GG, GV.1 teritorijose – priekinis ir šoniniai kiemai – gali būti aptverti ne aukštesnėmis nei 1,2 m aukščio ažūrinėmis tvoromis, vidinis kiemas – ne aukštesnėmis nei 1,4 m. Tvorų ažūriškumas horizontalia kryptimi – ne mažesnis nei 40 %;
 - 3.2.2. GM, GC teritorijose – priekinis, šoniniai kiemai – ne aukštesnėmis nei 1,2 m aukščio ažūrinėmis tvoromis. GM ir GC zonose vidinis kiemas – ne aukštesnėmis nei 1,4 m.
 - 3.2.3. CG teritorijose reikalavimus žr. 3 skyriuje.
 - 3.2.4. Laisvo užstatymo gyvenamieji pastatai tvoromis neaptveriami, pastatų teritorijų ribų žymėjimui gali būti naudojami želdiniai, jų grupės, taip pat atskiros barjerų ne aukštesnių kaip 0,4 m atkarpos (galimas ne didesnis nei 15 % atskirų ruožų aptvėrimas).
 - 3.2.5. GV.2 zonose tvoros gali būti išdėstomos tik aptveriant pačias sodybas, jų pastatus. Tvorų aukštis ne daugiau 1,4 m nuo žemės paviršiaus, tvorų ažūriškumas horizontalia kryptimi – ne mažesnis nei 40 %.
- 3.3. Reikalavimai komercinių, mišraus naudojimo ir visuomeninių pastatų teritorijų tvoroms PA zonose:
 - 3.3.1. Reguliaraus užstatymo aplinkoje priekinis ir šoniniai kiemai gali būti aptveriami ne aukštesne nei 1,2 m tvora, tvoros ažūrinės. Išimties tvorų aukščiui ir ažūriškumui gali būti taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis, atitveriant sklypo ūkines dalis vidiniame kieme.
 - 3.3.2. Laisvo užstatymo atveju, taip pat tokio užstatymo gretimybėse objektai tvoromis neaptveriami.
- 3.4. Reikalavimai pramonės objektų tvoroms – PP zonose:
 - 3.4.1. Priekinis kiemas gali būti aptvertas tvoromis ne aukštesnėmis nei 1,4 m
 - 3.4.2. Šoniniai ir vidinis kiemas gali būti aptverti ne aukštesne nei 1,8 m tvora. Atskirais atvejais, pagrindus gali būti išduoti leidimai statyti aukštesnes tvoras.
 - 3.4.3. Išimties taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.
- 3.5. Nenatūralaus žemės reljefo formavimas, grunto pylimai tarp užstatymo ir gatvių negalimi.
- 3.6. Tvoroms negalima naudoti medžiagų, kaip: skardos, plastiko lakštų.
- 3.7. Tvorų statyba kultūros paveldo objektų teritorijose ir apsaugos zonose tikslinama pagal 4 skyriaus reikalavimus.

4. Teritorijų naudojimo detalizavimo principai

- 4.1. Daugiabučių gyvenamųjų namų aplinkoje žemės sklypai turi būti formuojami įvertinant esamą situaciją. Išskiriant atskirus žemės sklypus prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų ar jų grupių, turi būti numatytos gyventojų bendro naudojimo teritorijos, kuriose būtų įrengiama pastatų grupės ar kvartalo poilsio erdvė, atliekų bei antrinių žaliavų surikimo konteineriai, automobilių stovėjimo vietos ir pan.
- 4.2. Formuojant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų kvartalus, jų sudėtyje taip pat gali būti išskiriamos papildomos bendro naudojimo teritorijos, kuriose gali būti įrengiama gyvenamųjų namų poilsio erdvė, automobilių stovėjimo vietos ir pan.
- 4.3. Formuojant statybinius žemės sklypus – sklypo siauresnė kraštinė turi ribotis su gatve, jei žemės sklypo plotis daugiau nei 25 m, turi būti įvertinamos sklypo padalinimo galimybės ateityje, kad būtų galima suformuoti atskirus statybinius žemės sklypus, išeinančius į gatvę.
- 4.4. Didesniuose kvartaluose gali būti numatomi vidiniai privažiavimai – akligatviai. Jie turi baigtis apsisukimo aikštele.

4. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Detalizuoti miestelio istorinės dalies tvarkybos reikalavimai

1. Svarbiausios nuostatos

Svarbiausi detalizuotų reikalavimų uždaviniai – išsaugoti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte 2015-12-02 Nr. KPD-RM-1291 nustatytas vietovės vertingąsias savybes ir užtikrinti, kad miestelio istorinės dalies teritorijoje būtų išsaugoti Nekilnojamojo kultūros vertybių registre registruoti kultūros paveldo objektai ir kompleksai, nebūtų sunaikintos ar pažeistos jų vertingosios savybės bei išsaugoti vertingųjų savybių požymių turintys objektai, būtų tinkamai tvarkomi urbanistinės struktūros statiniai.

2. Paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės urbanistinės vietovės teritorijoje:

Urbanistinės vietovės teritorijoje nustatomas NKPAĮ 13 str. Saugojimo režimai. Tausojamo naudojimo režimas nustatoma tiems kultūros paveldo objektams (KPO), kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti.

Kultūros vertybių registre esantiems objektams, vietovės vertingosioms savybėms ir vertingųjų savybių požymių turintiems objektams taikomos LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatos. Tvarkybos ir tvarkomieji darbai gali būti atliekami, tik, nepažeidžiant objektų vertingųjų savybių.

Miestelio istoriniame centre saugoma:

- istoriškai susiformavę užstatymo tipai – sodybinis, perimetris ir perimetris-sodybinis;
- atskirai stovintys pastatai;
- istorinės viešosios erdvės – aikštė;
- kiti istoriniai plano elementai – gatvės, takai, pravažiavimai ir kt.;
- gamtos elementai – reljefas, atskirai stovintys dideli vertingų veislių medžiai, jų grupės, medžių eilės.

Miestelio istoriniame centre perimetrinio -sodybinio užstatymo fragmentai.

I. Reikalavimai visiems pastatams ir statiniams:

Tvarkant visus miestelio istorinės dalies pastatus ir statinius, statant naujus (taip pat tvoras, vartus), fasadų apdailai naudoti tradicines medžiagas – medį, plytų mūrą, tinką, tvoroms – medį, azūrinės metalo konstrukcijas. Viduje galima naudoti ir kitokias medžiagas. Statiniams, turintiems vertingųjų savybių požymių naudojamos medžiagos, nustatytoms Vertinimo tarybos aktuose. nenaudoti plastiko ir kitų, svetimų tradicinėms (metalo, betono, klinkerio ir pan.) medžiagų, negalimos aklinos tvoros, neįrenginėti vitrininių langų gatvės ir šoniniuose fasaduose.

II. Apibrėžtoje urbanistinės vietovės teritorijoje.

Apibrėžtoje urbanistinės vietovės teritorijoje stogus numatyti šlaitinius. Pagrindinio pastato pagrindinio stogo forma – šlaitinis simetrinės formos: dvišlaitis, keturšlaitis, kt. Pagrindinio pastato pagrindinio stogo nuolydis 30-45°.

Maksimalus pastatų ir statinių aukštis: esamas – pastatams turintiems vertingųjų savybių požymių ir urbanistiniams statiniams (aukštis gali būti tikslinamas, remiantis tyrimų duomenimis), naujai statomiems:

- Kai pastatų aukštų skaičius 2 aukštai: pagrindinis pastatas – iki 10,0 m (iki stogo apačios 7,0 m)., pagalbiniai – iki 7,5 m (iki stogo apačios 3,5 m).
- Kai pastatų aukštų skaičius 1 aukštas: pagrindinis pastatas – iki 7,5 m, pagalbiniai – iki 7,5 m (iki stogo apačios 3,5 m).

4.1 lentelė. Maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, %	Intensyvumas	
		1 a.	2 a.
1	2	3	4
iki 400	70	0,8	1,1
400	60	0,7	1,0
600	45	0,5	0,8
900	30	0,4	0,6
1500	25	0,35	0,5

Pastabos:

1. tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankumo reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu.
2. naujai formuojamo gyvenamojo sklypo plotis turi atitikti vidutinį kvartale esančių užstatytų sklypų plotį.
3. mažesniems nei 6 a. sklypams užstatymo tankumas gali būti didinamas, remiantis tyrimų duomenimis
4. tankumas gali būti padidintas, jei yra susiklostęs esamas užstatymas ir šiltinami esamų pastatų fasadai.

III. Pastatai ir statiniai turintys vertingųjų savybių požymių:

Reikalavimai pastatams ir statiniams:

Galimi tvarkybos darbai - taikomieji tyrimai, avarijos grėsmės pašalinimo, remonto darbai, nepažeidžiantys vertingųjų savybių požymių, kuriuos galima restauruoti, atkurti.

– Šie pastatai saugojami dėl Alantos istorinės dalies visumos – architektūrinio – urbanistinio identiteto.

Saugomas jų architektūros charakteris: tvarkymo metu nekeičiami pastatų tūriai, stogo forma, saugomas fasadų apdailos medžiagiškumas, autentiškas fasadų skaidymas angomis, angų (langų, durų ir kt. gabaritai), langų ir durų medžiagiškumas, autentiškas langų plokštumų skaidymas, dekorų elementai, skardos stogai (nenaudoti čerpių imitacijos), tinkuoti kaminai. Tvarkant pastatus ir statinius, naudotinos tradicinės natūralios medžiagos, fasadai, stogai dažomi tradicinėmis spalvomis. Fasadai gali būti šiltinami, jeigu nėra pažeidžiami vertingųjų savybių požymiai. Mansardos gali būti apšviečiamos iš pastatų galų, langais mezonine, neįrenginėti tūrinių stoglangių.

Reikalavimai sklypų teritorijos ir želdinių tvarkymui:

- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų dangos, leistinos betono trinkelės,

- tvoros galimos, pagrindus istoriniais, ikonografiniais, fiziniiais natūros tyrimais, tyrimus atlieka atestuoti specialistai (negalimos aklinos), sklypų ribos gali būtina žymimos želdiniais arba ažūrinėmis tvoromis, neutralių spalvų, ne aukštesnėmis, kaip 1,2 m. Vidinio kiemo dalies tvoros iki 1,4 m – ažūrinės.

Teritorijoje saugomas užstatymo morfotipas, kurį apibrėžia ir statinių išdėstymas sklype (statinių dydis, užstatymo tankumas, jų dydžio tarpusavio santykis:

- pagrindinis namas statomas prie gatvės;
- kiti statiniai – sklypo gilumoje.

IV. Atskirai stovintys pastatai – kultūros paveldo objektai :

Reikalavimai pastatams ir statiniams:

Saugomi pastatai – NKV registre registruoti kultūros paveldo objektai - Šv. Apaštalo Jokūbo bažnyčia, u/k 16035 Turgaus a.24, Alantos sinagoga u/k 35283, Ukmergės g. 3A, Smuklės pastatas u/k 1511, Turgaus a. 2, Alantos mokykla, u/k 4820, Antano Kraujelio g. 3.

Galimi tvarkybos darbai - taikomieji tyrimai, avarijos grėsmės pašalinimo, remonto, konservavimo, restauravimo, atkūrimo darbai, šių darbų planavimas ir projektavimas. Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos, tvarkomieji statybos darbai vykdomi, nepažeidžiant vertingųjų savybių, remiantis tyrimų duomenimis.

Reikalavimai sklypų teritorijos ir želdinių tvarkymui:

Tvarkant visus sklypo pastatus ir statinius, statant naujus, taip pat tvoras, NKV registre registruotiems objektams ir jų teritorijoms bei urbanistinėms vietovėms nustatomos vertingosios savybės, kurios ir apsprendžia medžiagų panaudojimą.

Galimas nevertingų ūkio statinių griovimas, ar rekonstravimas.

- tvoros galimos, pagrindus istoriniais, ikonografiniais, fiziniais natūros tyrimais;
- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens dangos, leistinos betono trinkelės;
- leidžiama šalinti nevertingus medžius ir krūmus, atsodinti naujus, genėti medžius. NKV registre registruotų objektų teritorijoje, šiuo atveju ir Alantos miestelio urbanistinės vietovės teritorijoje želdiniai nustatyti, kaip vertingosios savybės (reikalingas ir dendrologų vertinimas);
- renovuojami ar naujai klojamos inžinerinės komunikacijos turi būti požeminės.

V. Aikštė:

Saugoma aikštės plano konfigūracija, istoriniai jos gabaritai, apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis, reljefas, aukštėjantis į rytų pusę, link bažnyčios.

- Alantos miestelio urbanistinės vietovės teritorija tuo pačiu ir aikštė tvarkoma pagal tvarkomųjų paveldosaugos darbų, tvarkomųjų statybos darbų projektus. Projektus rengia atestuoti specialistai. projektus, suderintus su KPD;
- užstatymas formuojamas pagal istorinį perimetrą, perimetrinio užstatymo principus, pagrindus istoriniais, ikonografiniais, fiziniais natūros tyrimais;
- tvoros galimos tik pagrindus istoriniais, ikonografiniais, fiziniais natūros tyrimais atestuoti specialistai;
- dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, betono trinkelės dangos;
- leistini lauko baldai, teritorijos tvarkymo detalės, mažosios architektūros statiniai, laikini sezoniniai statiniai, dailės kūriniai, informaciniai stendai, šviestuvai;
- leidžiama šalinti nevertingus medžius ir krūmus, sodinti naujus, jei NKV registre registruotiems objektų teritorijoje, šiuo atveju ir Alantos miestelio urbanistinės vietovės teritorijoje želdiniai nustatyti, kaip vertingosios savybės, reikalingas ir dendrologų vertinimas;
- renovuojamos ar naujai klojamos inžinerinės komunikacijos turi būti požeminės.

VI. Keliai, gatvės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai:

- Saugomos esamų kelių, gatvių, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos – gatvių trasos, išlikęs lauko akmenų grindinio tipas,
- saugomi pagrindiniai istoriniai gatvių parametrai (trasų kryptys, posūkių radiusai, plotis, išilginis nuolydis, skersinis profilis, jei jis išlikęs), pagrindus istoriniais, ikonografiniais, natūros tyrimais;
- išsaugoti perimetrinį sodybinį užstatymo tipą (užstatymas su tarpais) Ukmergės, A.Kraujelio, Dariaus ir Girėno, Pakalnės gatvių atkarpose, kur jis istoriškai būdingas.

Reikalavimai teritorijų ir želdinių tvarkymui:

Galimi tvarkomieji statybos darbai:

- remontas,
- rekonstravimas,

- dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, betono trinkelės dangos, paliekant asfaltbetonį, viršutiniui sluoksniui naudoti asfaltbetonį, imituojančią žvyrkelį,
- leistini lauko baldai, teritorijos tvarkymo detalės, mažosios architektūros statiniai, dailės kūriniai, informaciniai stendai, šviestuvai,
- leidžiama šalinti nevertingus medžius ir krūmus, sodinti naujus, genėti medžius, jei NKV registre registruotiems objektų teritorijoje, šiuo atveju ir Alantos miestelio urbanistinės vietovės teritorijoje želdiniai nustatyti, kaip vertingosios savybės (reikalingas ir dendrologų vertinimas).
- renovuojami ar naujai klojami tinklai turi būti požeminiai.

VII. Buvusio vertingo užstatymo vieta Antano Kraujelio g. 1 – turi būti atžymėta perimetrinė užstatymo linija, tai potenciali vieta statybai.

BP sprendiniai negali koreguoti Vertinimo tarybos akto, tačiau vertėtų peržiūrėti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto 2015-12-02 Nr. KPD-RM-1291 nustatytas Alantos miestelio urbanistinės vietovės teritorijos vertingąsias savybes.

Teritorijos, kurių urbanistinė struktūra pažeista, turi būti tvarkomos taip, kad jose atsiradę statiniai ar želdiniai nemenkintų miestelio istorinės dalies vertingųjų savybių.

5. ŽELDYNŲ SISTEMOS VYSTYMAS

Alantos miestelio pagrindiniai želdynų sistemos elementai sudaromi iš esamų ir numatomų parkų, skverų, žaliųjų jungčių, apsauginių želdinių, rekreacinių-visuomeninių teritorijų. Šios želdynų teritorijos, bendro naudojimo erdvės bei kitos želdinių erdvės į vieną sistemą apjungiamos žaliosiomis jungtimis, dviračių ir pėsčiųjų takais.

Formuojamos Alantos miestelio želdynų sistemos pagrindą sudaro Virintos ir Alantos upių pakrančių želdynai, kurie atskiria Alantos miestelio istorinį urbanistinį centrą su bažnyčia ir aikšte nuo buv. Naujasodžio kaimo dalies su Alantos dvaro sodyba. Čia upių pakrantėse ir slėniuose numatomos želdynų teritorijos sudaro svarbią gamtinio karkaso dalį. Želdynų teritorijas taip pat numatoma išdėstyti stačiuose šlaituose, potvynių grėsmės zonose, kitose statybai netinkamose teritorijose (šlapiose, įmirkusiose žemose vietose).

Alantos miestelio želdynus pagal panaudojimo intensyvumą sudaro intensyvaus naudojimo ir ekstensyvaus naudojimo želdynai.

Intensyvaus naudojimo želdynus sudaro:

- rekreacinės paskirties želdynai – parkai, žaliosios jungtys (atskirieji želdynai, bendro naudojimo teritorijos);
- aikštė;
- visuomeninės teritorijos;
- mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai – istoriniai želdynai, kapinės (atskirieji želdynai)

Ekstensyvaus naudojimo želdynus sudaro:

- apsauginiai ir ekologinės paskirties želdynai (atskirieji želdynai, apsauginiai miškai);
- rekreacinės vietovės – pievų erdvės (naudojamos kartu kaip ir žemės ūkio teritorijos) ir kt. (atskirieji želdynai, apsauginiai miškai, žemės ūkio teritorijos, kt.)

Rekreacinės paskirties želdynai (tame tarpe atskirieji želdynai ir bendro naudojimo teritorijos) – parkai, skverai, žaliosios bei kitos jungtys.

Miestelyje be Alantos dvaro sodybos parko atskiro rekreacinės paskirties parko teritorijos nėra. Bendruoju planu siūloma formuoti tokį miestelio parko želdyną prie Virintos upės ties Pievų gatve. Šioje teritorijoje galėtų būti įrengti pėsčiųjų takai, poilsio vietos, miestelio renginių erdvė. Šios teritorijos vakarinėje pusėje, Virintos kilpoje, siūloma stovyklavietė vandens turistams. Ši rekreacinės paskirties parko teritorija būtų sujungiama su kitais miestelio želdynais žaliosiomis jungtimis, pėsčiųjų takais.

Dalį mažesnių Alantos miestelio želdynų sudaro bendro naudojimo teritorijos, skverai, išsidėstę gyvenamųjų teritorijų aplinkoje. Tai želdinių plotai šalia Turgaus aikštės, taip pat centrinėje buv. Naujasodžio kaimo dalyje.

Svarbiausios miestelio žaliosios jungtys yra Virintos bei Alantos upių želdynai. Šios jungtys sujungtų Alantos miestelio istorinę dalį su buv. Naujasodžio kaimo dalimi, Alantos dvaro sodybą ir kt. Žaliąsias jungtis numatoma formuoti išskiriant joms atskiras zonas, kuriose galėtų būti įrengti pėsčiųjų ir / ar dviračių takai, trasos, atokvėpio aikštelės bei kita rekreacinė infrastruktūra.

Aikštė. Alantos miestelyje yra viena aikštė – Turgaus aikštė. Šioje aikštėje šiuo metu suformuoti želdiniai, kaip lapuočių bei spygliuočių medžių grupės, veja, gėlynai. Dalį aikštės teritorijos užima autobusų apsisukimo mazgas su keleivių laukimo stotele.

Tvarkant miestelio Turgaus aikštę siūloma pertvarkyti dalį želdinių atveriant bažnyčią, perkelti keleivių laukimo paviljoną iš aikštės centrinės dalies.

Visuomeninės teritorijos. Nemažą reikšmę želdynų sistemos formavimui turi visuomeninių, rekreacinių teritorijų priklausomieji želdynai. Kaip svarbiausi gali būti išskiriami Alantos gimnazijos aplinkos želdiniai su sporto aikštynu, taip pat Alantos technologijos ir verslo mokyklos želdiniai bei jos prieigos. Svarbią kraštovaizdinę reikšmę turi bažnyčios šventoriaus medžiai, o taip pat kitų visuomeninės paskirties objektų želdiniai.

Šiose teritorijose numatoma išlaikyti esamą jų sutvarkymo pobūdį, naudoti vietos augmenijai būdingas želdinių rūšis.

Mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai - istoriniai želdynai. Vienas reikšmingiausių Alantos miestelio želdynų yra Alantos dvaro sodybos parkas. Alantos dvaro sodybos parkas išsidėstęs buv. Naujasodžio kaimo teritorijoje prie Virintos upės. Alantos dvaro sodybos parko teritorija sudaro 11,41 ha. Parko želdiniai yra vienas svarbiausių šios teritorijos dalies erdvinės struktūros elementų. Platesnį šio parko aprašymą žr. skyriuje „Kultūros paveldo objektų apsauga“.

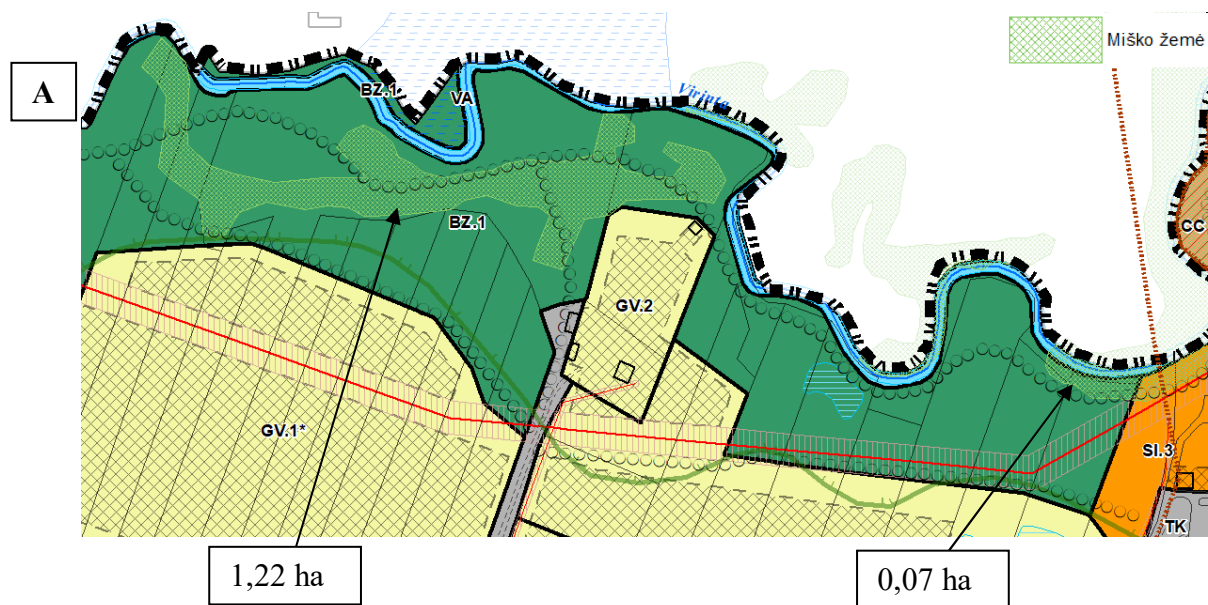
Kapinės. Kapinės sudaro atskirųjų želdynų grupę, kuri gali būti priskirta mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynams ar bendro naudojimo teritorijoms. Alantos miestelio kapinės yra šalia bažnyčios, pietryčių pusėje nuo jos. Kapinių plotas yra 2,72 ha. Kapinių plėtra numatyta anksčiau parengtu Alantos miestelio centrinės dalies detaliuoju planu šalia esamų kapinių, rytinėje jų pusėje (už Alantos miestelio ribų). Pašalinus senuosius medžius, didžioji dalis kapinių teritorijos yra be apželdinimo. Tvarkant kapinių teritoriją, siūloma atkurti kapinių apželdinimą sodinant vietai būdingas medžių rūšis – klevus, liepas, kt.

Apsauginiai ir ekologinės paskirties želdynai (atskirieji želdynai)

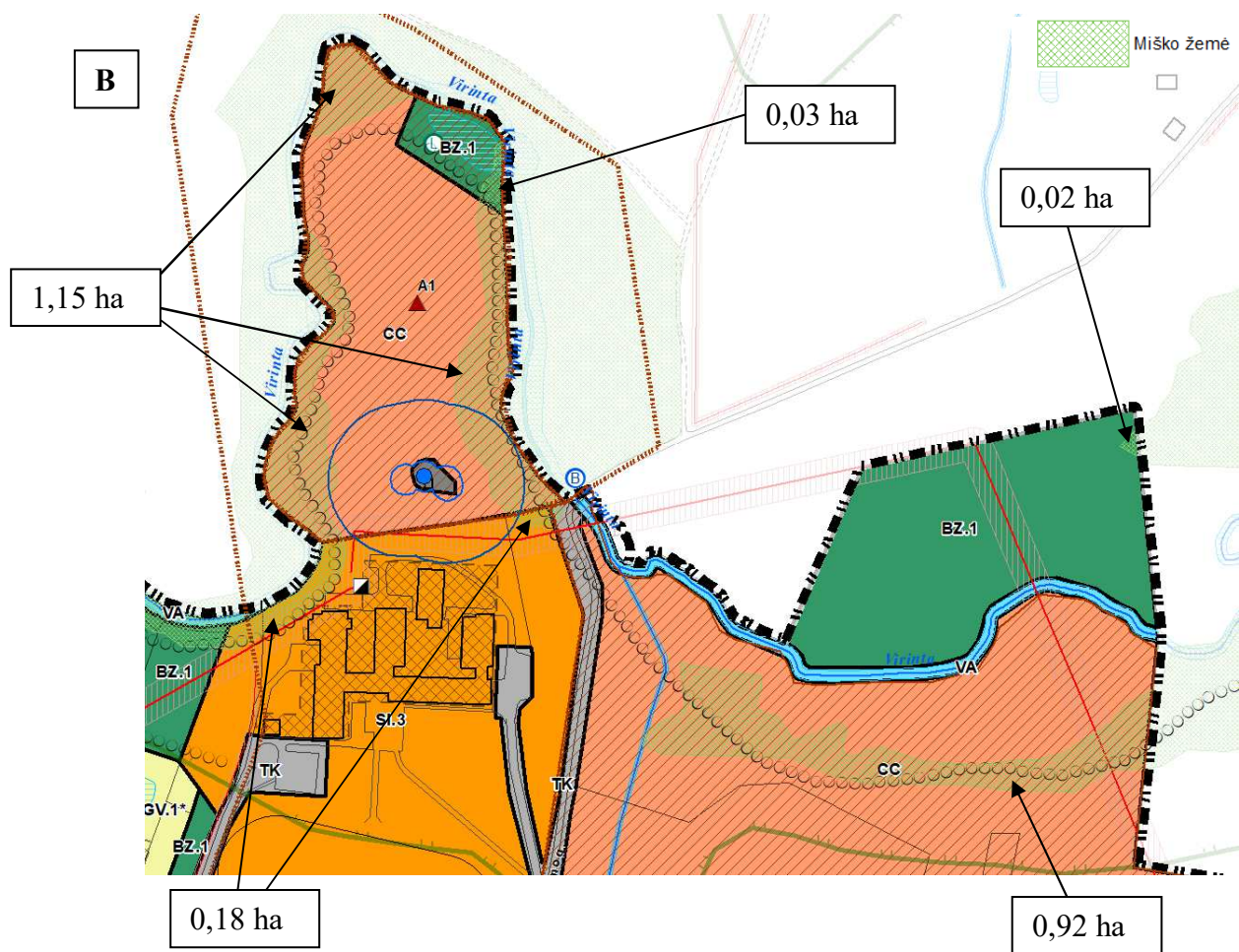
Apsauginiai želdiniai Alantos miestelyje daugiausiai sudaro vandens telkinių apsauginius želdinius. Juos siūloma plėtoti Virintos, Alantos upių pakrantėse. Dalis apsauginių želdynų teritorijų taip pat išskiriamos prie pramonės teritorijų.

Miško žemė

Planuojamoje teritorijoje esamą miško žemę numatoma paversti kitomis naudmenomis. Dalis miško žemės, kuri yra prie Virintos upės ir patenka į bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritoriją (BZ.1) numatoma paversti kitomis naudmenomis atskirųjų želdynų formavimui (iš viso plotas – 1,34 ha). Miško žemė, patenkanti į Alantos technologijos ir verslo mokyklos žemės sklypą, numatoma paversti kitomis naudmenomis visuomeninės paskirties teritorijų formavimui (iš viso plotas – 0,18 ha). Miško žemė, kuri patenka į kultūros paveldo sklypų teritorijas (Alantos dvarvietę, u.k. 27103 ir Alantos dvaro sodybą, u.k. 16034), numatoma paversti kitomis naudmenomis atskirųjų želdynų formavimui arba visuomeninės paskirties teritorijoms (iš viso plotas – 2,09 ha).



4.1 pav. Miško žemės teritorijų plotų išsidėstymo Alantos miestelyje – A schema (plotai tikslinami atliekant geodezinius matavimus)



4.2 pav. Miško žemės teritorijų plotų išsidėstymo Alantos miestelyje – B schema (plotai tikslinami atliekant geodezinius matavimus)

ŽELDYNŲ TVARKYMO REIKALAVIMAI

1. Siekiant formuoti miestelio želdynų sistemą, o taip pat išsaugoti savitą jo erdvinės struktūros kraštovaizdį, bendruoju planu nustatomi reikalavimai viešųjų erdvių želdinių formavimui.
2. Bendrajame plane numatytos konkrečios pagrindinės atskirųjų želdynų teritorijos. Jos formuojamos kaip atskiri žemės sklypai.
3. Bendrajame plane įvertinamas svarbiausių žaliųjų jungčių formavimas. Žaliosios jungtys, kaip atskirieji želdynai išskiriami greta vandens tėkmių, svarbiausių gatvių. Šalia gatvių išskiriamos žaliosios jungtys gali būti formuojamos viename sklype su gatvės teritorija.
4. Viešosiose erdvėse rekomenduojama sodinti:
 - 4.1. Formuojant medžių linijas, alėjas: didžialapė liepa (lot. *Tilia platyphyllos*), mažialapė liepa (lot. *Tilia cordata*), paprastasis klevas (lot. *Acer platanoides*), paprastasis uosis (lot. *Fraxinus excelsior*), karpotasis beržas (lot. *Betula pendula*), kt.
 - 4.2. Formuojant želdinių grupes:
 - 4.2.1. Medžiai: liepos (lot. *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), paprastieji klevai (lot. *Acer platanoides*), beržai (lot. *Betula pendula*), gluosniai (lot. *Salix*), paprastieji uosiai (lot. *Fraxinus excelsior*), šermukšniai (lot. *Sorbus aucuparia*), ginaliniai klevai (lot. *Acer ginnala*), kt.
 - 4.2.2. Krūmai: kalninis serbentas (lot. *Ribes alpinum*), sodinis putinas (lot. *Viburnum lantana*), baltauogė meškytė (lot. *Symphoricarpos albus*), raudonoji sedula (lot. *Cornus sanguinea*), alyvos (lot. *Syringa vulgaris*), kt.
5. Tujų želdinių miestelio viešosiose erdvėse nenaudoti. Siekiant išsaugoti miestelio kraštovaizdžio savitumą, GV, GC, GG zonose tujų nerekomenduojama naudoti taip pat užstatomų sklypų priekiniuose ir šoniniuose kiemuose.

6. SUSISIEKIMO TINKLAS, GATVIŲ ĮRENGIMAS

Alantos miestelio susisiekimo tinklo struktūrą sudaro valstybinės reikšmės – krašto ir rajoninių kelių bei vietinės reikšmės kelių tinklas. Istorinėje miestelio dalyje yra susiklostęs radialinis gatvių tinklas, buvusio Naujasodžio kaimo dalyje – stačiakampis. Pagal reikšmę svarbiausias kelias, praeinantis pro istorinę Alantos miestelio dalį, yra krašto kelias Nr. 119 Molėtai–Anykščiai. Kitus valstybinės reikšmės kelius sudaro rajoniniai keliai: 4903, 2814, 2801, 2828. Krašto keliui nustatyta apsaugos zona po 50 m į abi kelio puses, rajoniniams keliams – po 20 m.

Alantos miestelyje bendras kelių ir gatvių tinklo ilgis sudaro 22,96 km.

Alantos miestelyje yra keturi pagrindiniai tiltai per Virintos upę. Vienas tiltas yra Pakalnės gatvėje (krašto kelyje Nr. 119). Kitas tiltas – Girsteitiškio gatvėje (rajoniniame kelyje Nr. 2801). Trečiasis tiltas – Paupio ir Patiltės gatvių jungties dalyje. Pastarasis tiltas yra siauras, vienos eismo juostos pločio, susidėvėjęs. Jam reikalinga rekonstrukcija. Ketvirtasis tiltas yra Technikumo gatvėje.

Alantos miestelyje šaligatvių yra santykinai nedaug, apie 3,17 km. Dalis jų yra Turgaus aikštės aplinkoje, taip pat šalia aikštės prieigų esančių gatvių, kita dalis – Naujasodžio Sodo alėjoje, Technikumo gatvėje.

Pro Alantą vyksta 1 tolimojo bei 5 vietinio susisiekimo autobusų maršrutai. Autobusų stotelė yra miestelio centre Turgaus aikštėje.

Bendrajame plane planuojant urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas yra formuojamas struktūrinių gatvių tinklas, kuris susideda iš esamo gatvių ir kelių tinklo, o taip pat iš naujai numatomų gatvių tinklo. Dabartinį Alantos miestelio gatvių tinklą numatoma išlaikyti. Bendrojo plano sprendiniais jis būtų papildytas naujomis susisiekimo atkarpomis numatomuose naujuose kvartaluose. Papildomai bendruoju planu numatoma plėtoti naujas trasas dviračių eismui ir pėstiesiems.

Plėtojant esamą miestelio susisiekimo sistemą, gatvių infrastruktūrą, numatomas gatvių aplinkos tvarkymas įrengiant šaligatvius, formuojant želdinius.

Naujose plėtros teritorijose yra numatomas naujas gatvių tinklas. Naujos plėtros teritorijose, esančiose šalia vertingų gamtinių elementų – upių pakrančių, slėnių, pravažiavimai planuojami taip, kad jie kartu

užtikrintu gerą priėjimą prie šalia esančios gamtinės aplinkos.

Ties Pakalnės gatve planuojama E kategorijos gatvė numatoma be tiesioginės jungties su valstybinės reikšmės krašto keliu 119.

GATVIŲ FORMAVIMO REIKALAVIMAI

1. Vystant teritorijas, formuojant naujus kvartalus, gatvių tinklo struktūra gali būti papildoma naujais susisiekimo elementais – naujomis gatvėmis, pravažiavimais, pėsčiųjų praėjimais.
2. Bendrajame plane žemės sklypai turi būti formuojami įvertinant numatytus gatvių pločio parametrus. Jie gali būti keičiami esant susiklosčiusiam užstatymui ar esant sudėtingoms gamtinėms sąlygoms.
3. Naujai planuojamos gatvės priskiriamos D kategorijai. Atskiru žymėjimu D-1, D-2 nustatomi skirtingi gatvių profilio reikalavimai:
 - 3.1. Naujai planuojamos D-1 tipo gatvės turi būti ne siauresnės nei 14 m (D kategorijos gatvė)
 - 3.2. Naujai planuojamos D-2 tipo gatvės turi būti ne siauresnės nei 8 m (D kategorijos gatvė)
4. Raudonųjų linijų ribose negali būti įrengiamos įvažos į požeminius garažus, taip pat pandusai į juos. Išimtys taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.
5. Nustatant statybos zonų reglamentą, pagrindiniame brėžinyje (S-1) valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose pažymėtos teritorijos, kuriose statyba galima tik tuo atveju, jei ši veikla atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353) reikalavimus.

7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Alantos miestelio inžinerinę infrastruktūrą sudaro šios techninės sistemos:

- Ekoinžinerijos (vandentvarkos);
- Energetikos (elektros ir šilumos tiekimo);
- Ryšių ir telekomunikacijų;
- Atliekų tvarkymo.

Alantos miestelio inžinerinės infrastruktūros esamos būklės analizė rodo, kad yra didelis šių sistemų tolimesnio vystymo poreikis.

Šiame bendrojo plano skyriuje yra pateikiami inžinerinės infrastruktūros sistemų tobulinimo, modernizavimo sprendiniai gyventojų ir svečių komfortinių sąlygų, aplinkos kokybės gerinimo ir tų sistemų eksploatavimo racionalizavimo, kilusių gaisrų efektyvaus gesinimo galimybių sudarymo tikslais.

7.1. Vandens tiekimas

Alantos miestelio teritorijoje veikia viešasis vandentiekis. Vartotojams tiekiamas tik geriamos kokybės vanduo. Vanduo yra išgaunamas „Alantos“ I-je ir II-je požeminio vandens vandenvietėse. Vanduo yra gerinamas nugeležinimo įrenginiuose. Planuojamoje teritorijoje eksploatuojamos dvi savarankiškos viešojo vandentiekio sistemos. Ne visi gyventojai naudojami centralizuotu vandens tiekimu.

Vandens tiekimo sistemos vystymo sprendiniai:

- Plėsti esamus vandentiekio tinklus, kad visi gyventojai ir kiti vartotojai turėtų galimybę prisijungti prie viešojo vandentiekio, pirmiausia naujas linijas nutiesiant į naujų statybų kvartalus. Turi būti užtikrintas viešojo vandens tiekėjo paslaugų prieinamumas;
- Naujas ir esamas atnaujinamas vandentiekio linijas kloti tik inžinerinių tinklų zonose (koridoriuose). Inžinerinių tinklų zonos turi būti suformuotos detaliojo teritorijos planavimo metu;
- Vandentiekio magistralinę liniją, numatomą Sodo alėjoje, kloti didesnio skersmens (apie 150 mm), kad būtų galimybė įrengti priešgaisrinius hidrانتus, o ateityje būtų galima sujungti abi vandentiekio sistemas ir jas racionaliai eksploatuoti.
- Siekiant užtikrinti požeminio vandens apsaugą, nustatyti, kurie Alantos mstl. esantys vandens gręžiniai

- yra nenaudojami, nebereikalingi ir juos likviduoti, užtamponuojant;
- Alantos miestelio priešgaisrinė infrastruktūra turi būti pakankama ir įrengta pagal normatyvus, kad priešgaisrinės mašinos galėtų imti vandenį iš atvirųjų vandens šaltinių ir vandentiekio tinkluose įrengtų hidrantų.

7.2. Buitinių nuotekų tvarkymas

Alantos miestelio teritorijoje yra įrengtos ir veikia dvi savarankiškos buitinių nuotekų surinkimo bei tvarkymo sistemos.

Iš istorinės miestelio dalies surinktos nuotekos yra nuvedamos į nuotekų valyklą, vadinamą „Alantos buitinių nuotekų valykla“. Joje iki normomis reikalaujamo laipsnio išvalytos nuotekos yra išleidžiamos į Virintos upę (žr. brėž. S-2). Dabartiniu metu, esant mažam valyklos našumui, sanitarinės apsaugos zona (SAZ) nėra nustatoma; našumui padidėjus ir pasiekus 50 m³/d., SAZ sudarys 100 metrų pločio žemės juosta aplink valymo įrenginius.

Iš rytinės miestelio teritorijos dalies surinktos nuotekos yra nuvedamos į pietinėje dalyje esančią valyklą, vadinamą „Naujasodžio buitinių nuotekų valykla“. Biologiškai iki normomis reikalaujamo laipsnio išvalytos nuotekos yra išleidžiamos į Alantos upę. Ši nuotekų valykla turi didelį pajėgumo rezervą, sudarantį galimybę pilnai apdoroti sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu susidarančias nuotekas. Kadangi ji yra uždaro tipo, sanitarinės apsaugos zona nėra nustatoma.

Centralizuoto buitinių nuotekų surinkimo tinklai apima ne visą miestelio teritoriją.

Buitinių nuotekų tvarkymo sistemos vystymo *sprendiniai*:

- Plėsti esamus nuotekų centralizuoto surinkimo tinklus, kad visi gyventojai ir kiti vartotojai turėtų galimybę prisijungti prie šių nuotakynų, pirmiausia tinklus nutiesiant į naujų statybų kvartalus. Turi būti užtikrintas viešojo nuotekų tvarkytojo paslaugų prieinamumas;
- Naujas ir atnaujinamas esamas nuotekų surinkimo linijas bei kolektorius kloti tik suformuotose inžinerinių tinklų zonose (koridoriuose); tai turi būti numatoma detaliojo teritorijos planavimo metu;
- Dvaro sodybos nuotekas nukreipti į bendrą nuotakyną, įrengus šulinio tipo siurblinę ir paklojus slėginę liniją iki esamo savitakinio kolektoriaus (žr. brėž. S-2);
- Įgyvendinti technines priemones, sumažinančias paviršinių ir drenažinių vandenų patekimą į tinklus, tuo sumažinant nuotekų tvarkymo kainą;
- Esamas nuotekų tvarkymo sistemas vystyti taip, kad perspektyviniu laikotarpiu būtų ekonomiškai buitines nuotekas valyti vienoje valykloje, antrosios atsisakant.

7.3. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas

Alantos miestelio teritorijoje paviršinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistema nėra išvystyta. Dalis paviršinių nuotekų ir drenažo vandenų patenka į buitinių nuotekų nuotakyną.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo *sprendiniai*:

- Istorinės miestelio dalies Turgaus aikštėje, Dariaus ir Girėno gatvėje, Ukmergės ir Pakalnės gatvėse sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu įrengti paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklus;
- Prieš išleistuvus į Virintos upę ir kitus atviruosius vandens telkinius įrengti nuotekų valyklos, atskiriančias naftos produktus ir nešamą smėlį;
- Dalį paviršinių (lietaus) nuotekų nuotakyno suformuoti, įrengiant atvirus kanalus (žr. brėž. S-2);
- Išaiškinti vietas, kur paviršinės nuotekos suteka į buitinių nuotakyną, nukreipti tokius vandenį į paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą.

7.4. Elektros energijos tiekimas

Alantos miestelyje yra labai gerai išvystyta elektros energijos tiekimo sistema, užtikrinanti patikimą

elektros tiekimą vartotojams. Istorinėje miestelio dalyje sumontuotos orinės 0,4 kV ETL.

Elektros tiekimo sistemos tobulinimo ir vystymo sprendiniai:

- Naujas 0,4 kV elektros tiekimo linijas kloti tik požemines kabelines suformuotose inžinerinių tinklų zonose (koridoriuose);
- Esamas 0,4 kV ETL miestelio istorinėje dalyje (senamiestyje) demontuoti, pakeičiant jas požeminėmis kabelinėmis.

7.5. Šilumos tiekimas

Alantos miestelyje centralizuoto pastatų šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemos (CŠT) yra įrengtos tik administraciniuose, mokymo įstaigų ir daugiabučiuose gyvenamosios paskirties pastatuose. Šilumos energija yra ruošama katilinėse, naudojant kietąjį kurą – medienos atliekas ir granules.

Šilumos tiekimo sistemos tobulinimo koncepciniai sprendiniai:

- Esamas centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) linijas atnaujinti, tuo sumažinant šilumos nuostolius ir tiekiamos šilumos kainą;
- Esamus nerenovuotus pastatus atnaujinti, tuo sumažinant šilumos sunaudojimą;
- Atskiruose pastatuose įrengtas katilines modernizuoti;
- Naujai suplanuotuose gyvenamųjų teritorijų kvartaluose centralizuoto šilumos tiekimo sistemų neįrengti.

7.6. Ryšiai ir telekomunikacijos

Ryšių infrastruktūrai priskiriama: telekomunikacijų infrastruktūra ir paštas. Alantos miestelyje yra pakankamai išplėtotą telekomunikacijų (fiksotojo ir judriojo telefoninio ryšio, interneto, televizijos tinklo, signalizacijos linijų) infrastruktūra. Alantoje veikia plačiajuostis internetas (PI). Šiaurinėje miestelio dalyje pastatytas judriojo (mobiliojo) ryšio bokštas, ant kurio yra sumontuotos šio ryšio antenos.

Miestelyje veikia AB „Lietuvos paštas“ Alantos pašto skyrius ir teikia gyventojams bei organizacijoms įvairias paslaugas (t. sk. – finansines ir kt.).

Esamos ryšių sistemos tobulinimo sprendiniai:

- Esamas ryšių sistemas modernizuoti;
- Naujas ryšių linijas kloti formuojant inžinerinių tinklų koridorius;
- Ir ateityje naudotis AB „Lietuvos paštas“ Alantos pašto skyriaus paslaugomis, pritaikant jį prie besikeičiančių reikmių;
- Labiausiai gyventojų lankomuose objektuose (bibliotekose, seniūnijoje), įrengti reikiamą viešųjų interneto prieigų skaičių.

7.7. Atliekų tvarkymas

Alantos miestelyje, už atliekų tvarkymą yra atsakinga UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ (URATC). Gyventojų buityje, įmonėse ir organizacijose susidaranti komunalinės atliekos, sąšlavos nuo gatvių ir aikščių yra surenkamos į tam skirtus konteinerius.

Komunalinių atliekų turėtojams, esantiems Alantos miestelio teritorijoje, teikiamos šios komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos:

- mišrių komunalinių atliekų tvarkymas;
- išrūšiuotų antrinių žaliavų tvarkymas;
- elektros ir elektroninės įrangos atliekų tvarkymas;
- didelių gabaritų (senų baldų, buitinės technikos, naudotų padangų) ir pavojingų atliekų surinkimas iš gyventojų periodiškai, apvažiavimo būdu.

Tačiau, sugrębtų lapų, nupjautos žolės ir kitų biologiškai skaidžių („žaliųjų“) atliekų surinkimui ir kompostavimui skirtos aikštelės nėra.

Atliekų tvarkymo sistemos tolimesnio vystymo sprendiniai:

- papildomai įrengti reikiamą išrūšiuotų atliekų surinkimo konteinerių aikštelių skaičių;
- įrengti biologiškai skaidžių („žaliųjų“) atliekų surinkimui ir kompostavimui skirtą aikštelę;
- didelių gabaritų ir pavojingas atliekas (senus baldus, buitinę techniką, naudotas padangas, tepalo filtrus) iš gyventojų surinkti periodiškai, apvažiavimo būdu.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO REIKALAVIMAI

1. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinyje (S-2) pavaizduotas principinis inžinerinių tinklų išdėstymas. Konkretus inžinerinių tinklų įrengimas turi būti sprendžiamas rengiant specialiuosius ir / ar techninius projektus. Inžineriniai tinklai šalia valstybinės reikšmės kelių išdėstomi vadovaujantis kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09, patvirtintų Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, reikalavimais.
2. Rengiant naujai užstatomų ir rekonstruojamų kvartalų detaliuosius planus, skirti reikiamus žemės ruožus inžinerinių tinklų zonoms (koridoriams).
3. Naujus bei atnaujinamus vandentiekio ir buitinių nuotekų surinkimo vamzdinius kloti tik suformuotose inžinerinių tinklų zonose (koridoriuose).
4. Naujas 0,4 kV elektros tiekimo linijas kloti tik požemines kabelines suformuotose inžinerinių tinklų zonose (koridoriuose).
5. Esamos orinės elektros tiekimo linijas, patenkančias į numatomas galimo užstatymo zonas, pagal poreikį kabeliuoti. Kabeliuojant orines linijas, jas išdėstyti inžinerinės infrastruktūros koridoriuose.

8. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO ZONOS

Bendrojo plano sprendiniuose yra pažymėtos atskiros sugriežtinto naudojimo zonos, kuriose galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimai. Bendrajame plane įvertintos šios teritorijų sugriežtinto naudojimo zonos:

- kelių apsaugos zonos;
- buitinių nuotekų valyklų sanitarinės apsaugos zonos;
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;
- elektros linijų apsaugos zonos;
- nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir apsaugos zonos;
- gamtinio karkaso teritorijos;
- paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos;
- paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos;
- sniego tirpsmo ir liūčių sukeltų potvynių užliejamos teritorijos ir kt.

Nustačius naujas teritorijų sugriežtinto režimo zonas, turi būti vadovaujamasi toms zonoms taikomais reikalavimais.

Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 7 dalimi, Bendrojo planu įvertinamas teritorijų poreikis objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai. Tuo tikslu yra nustatytos atskiros gamybinių objektų zonos, kuriose gali būti vystomi nauji minėto pobūdžio objektai. Kartu paminėtina, kad Alantos miestelyje veikia gamybos įmonės, kurioms plečiant veiklą, gali kilti poreikis nustatyti ir įregistruoti sanitarines apsaugos zonas. Sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) turi būti nustatytos rengiant detaliuosius planus ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, įvertinant vykdomos veiklos pobūdį bei jos plėtros perspektyvas. Įregistravus naujas žemės ūkio, pramonės, komunalinių, transporto įmonių sanitarines apsaugos zonas, turi būti vadovaujamasi naujai

įregistruotoms zonoms taikomais LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Nustatytos SAZ gali būti keičiamos ir koreguojamos neinicijuojant bendrojo plano koregavimo procedūros.

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša neturi neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

9. TERITORIJOS BALANSAS

Bendrojo plano sprendiniais naujoms gyvenamosioms teritorijoms numatoma apie 45 ha ploto. Dabartiniu metu miestelio ribose yra apie 79,0 ha gyvenamųjų teritorijų. Bendrojo plano sprendiniais numatomas gyvenamųjų zonų padidėjimas apie 58 %.

Pramonės zonų plėtrai numatoma apie 2,2 ha teritorijos ploto, o šiuo metu Alantos miestelyje jų yra apie 12,3 ha ploto.

Bendrai urbanizuojamų užstatomų teritorijų padidėjimas Alantos miestelyje numatomas apie 106,80 %, kitos teritorijos būtų priskiriamos urbanizuotoms neužstatomoms teritorijoms (9.1 lentelė).

9.1 lentelė. Alantos miestelio teritorijų panaudojimo balansas

Bendras teritorijų panaudojimas	Teritorijų plotas, ha		Teritorijų ploto pokytis, %
	Esama būklė	Sprendiniai	
Miškai ir miškingos teritorijos*	1,34	0	-100,00%
Agrarinės teritorijos	152,38	0	-100,00%
Vandenys	4,09	4,09	0,00%
Urbanizuotos užstatomos teritorijos	82,56	168,75	106,80%
Urbanizuotos neužstatomos teritorijos	31	98,53	217,84%
Konservacinės paskirties žemė	23,63	23,63	0,00%
	295	295	-

Pastaba: Alantos miestelyje esančią miško žemę numatoma paversti kitomis naudmenomis atskirųjų želdynų, visuomeninės paskirties teritorijų formavimui

PV Evaldas Ramanauskas

GRAFINĖ DALIS

Brėžinių sąrašas:

S-1 Pagrindinis brėžinys M 1:2000

S-2 Inžinerinė infrastruktūra M 1:2000

S-3 Nekilnojamas kultūros paveldas centrinėje Alantos miestelio dalyje M 1:2000 (2 lapai)