

**ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., NARSIEČIŲ K.,
KAD. NR. 5247/0008:0467, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
(TPD Nr. K-VT-52-21-309)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-10-13 įsakymu Nr. ĮS-2085 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Tirkiliškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5247/0008:0467, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., kadastro Nr. 5247/0008:0467.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – UAB „Remonto gidas“, įm. kodas 303029661, adresas Slėnio g. 10A, Garliava, Kauno r. sav.; UAB „Nektas“, kodas 304077285, adresas Z. Tiškos g. 10, Kaunas, atstovaujama UAB „Remonto gidas“.

Detaliojo plano rengėjas – Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo IĮ, įm.kodas 300584526;
Projekto vadovas - Jurgis Zagorskas, atestatas Nr. ATP 1251.

Detaliojo planavimo tikslai ir uždaviniai – sujungti detalioju planu suformuotus kitos paskirties žemės sklypus ir juos padalinti į du ar daugiau žemės sklypų; nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (–us), teritorijos naudojimo tipą ir kt. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno r.sav. tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimo, patvirtinto Kauno r. sav. tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno r. sav. tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr.TS-233, sprendiniams.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: **nenumatomi.**

SPAV atlikimas: nerengiamas.

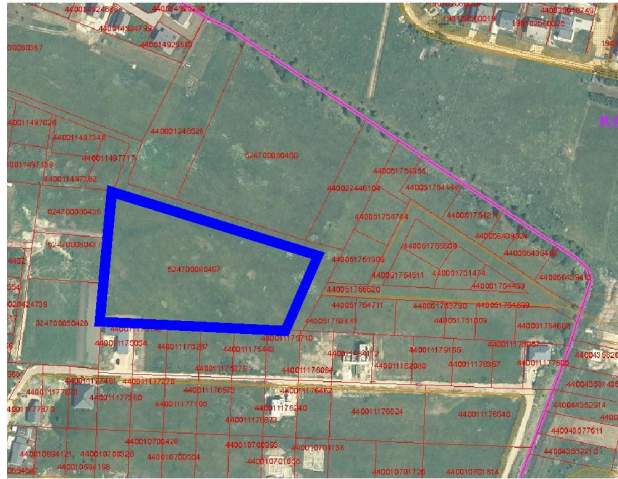
Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: **nerengiama.**

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-05-06 įsakymu Nr. ĮS-1121 “Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo”;
- 2021-05-27 teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-550;
- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, patvirtinta 2021-05-25 Kauno r.sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1338;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2021-07-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr.REG185749;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2021-06-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr.REG183182;
- TELIA Lietuva AB 2021-06-29 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG183507;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-06-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG183041;
- UAB “Kauno vandenys” 2021-06 - 23 sąlygomis Nr. REG183245;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2020-07-05 sąlygomis Nr. REG184223;
- UAB „Giraitės vandenys“ 2021-06 - 29 sąlygomis Nr. REG183696.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo (reg.Nr. T00073030, patvirtintas 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299) ir jo koregavimo, patvirtinto Kauno r. sav. tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno r. sav. tarybos 2020-05-28 d. sprendimu Nr. TS-233, sprendiniais.

II. ESAMA BŪKLĖ



Ištrauka iš tinklapio www.geoportal.lt su pažymėta planuojama teritorija (sklypu)

Planuojama teritorija – Sklypas Kauno r.sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., kad. Nr. 5247/0008:0467; plotas 1,1702 ha;

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai (VĮ Registrų centro duomenys). Sklypo savininkai - UAB „Remonto gidas“ - 1/2 žemės sklypo; UAB „Nektas“ - 1/2 žemės sklypo.

Įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Servitutai: servitutai neįregistruoti.

Gretimybės

Planuojama teritorija šiaurėje ir rytuose ribojasi su keliu – perspektyvine gatve valstybės žemėje (D kateg.), vakaruose ir pietuose - su privačiais sklypais (kitos paskirties, naudojimo būdas – vienbučių/dvibučių pastatų teritorijos ir žemės ūkio paskirties, tikslią eksplikaciją žiūr. brėžinyje SP-1). Sklypai daugumoje neužstatyti, keliuose sklypuose pradėti vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statybos darbai.



Ištrauka iš tinklapio www.google.maps su pažymėta planuojama teritorija (sklypu)

Teritorijos užstatymas. Planuojamame sklype pastatų nėra.

Saugomos teritorijos – planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas nepatenka.

Gamtinis karkasas – planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Susisiekimo komunikacijos – į planuojamą sklypą patenkama iš esamų pravažiavimo kelių valstybės

Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo individuali įmonė, kodas 300584526

*Objektas Nr.288/21
Žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen.,
Narsiečių k.,kad. Nr.5247/0008:0467,
detaliojo plano koregavimas*

žemėje.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamame sklype nėra įrengtų inžinerinių tinklų įvadų. Karininkų gatvės sklype (kad. Nr. 5247/0008:0862) įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros tinklai. Yra gautas vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklų savininkų sutikimas dėl planuojamos teritorijos tinklų įvadų prisijungimo prie šių tinklų.

Visi inžineriniai tinklai bus jungiami nuo centralizuotų Kauno rajone įrengtų ar numatomų įrengti inžinerinių tinklų, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas pastatų techninio darbo projekto rengimo metu.

Sklype atlikti melioracijos tinklų rekonstrukcijos darbai - pažyma pridedama.

Gaisrų gesinimui – besiribojančiose teritorijose (Karininkų g. ir kt. gatvėse) įrengti vandentiekio tinklai ir hidrantai.

Rengiant inžinerinių tinklų (vandentiekio) techninį (darbo) projektą, gaisrų gesinimui pagal normatyvų reikalavimus siūloma suprojektuoti papildomus priešgaisrinius hidrانتus.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

III. BENDROJO PLANO SPRENDINIAI, TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į zoną U5 (stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra – tęstinis užstatymas), teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija, užstatymo intensyvumas – iki 0,60; pastatų aukštis iki 8,5 m.

Numatytas detaliojo planavimo tikslas atitinka Bendrojo plano sprendiniams, neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos.



| Teritorijos pavadinimas | Žemėlapio numeras | Kaimo teritorijos pavadinimas | Teritorijos naudojimo tipas | Teritorijos pavadinimas ir žemėlapis (pavadinimas ir žemėlapis) | Žemės naudojimo būklė | Kajlaizvestoje, dar su RP patvirtintose teritorijose UŽSTATYMO REGLAMENTAI | | | | | | | | | | Teritorijos patvirtimo būklė | Papildomos sąlygos, pastabos |
|---|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------|--|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | | | | | Užstatymo intensyvumas (iki 0,60) | Užstatymo aukštis (iki 8,5 m) | Užstatymo plotas (iki 10000 m²) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | | |
| URBANIZUOTAS IR URBANIZUOJAMAS TERITORIJOS | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Planuojama gyvenamoji teritorija | U.5.1 | Kaimo gyvenamasis plotas | GCM - Kaimo gyvenamasis plotas | Kaimo gyvenamasis plotas | Kaimo gyvenamasis plotas | Užstatymo intensyvumas (iki 0,60) | Užstatymo aukštis (iki 8,5 m) | Užstatymo plotas (iki 10000 m²) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) |
| | U.5.2 | | | | | Užstatymo intensyvumas (iki 0,60) | Užstatymo aukštis (iki 8,5 m) | Užstatymo plotas (iki 10000 m²) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) |
| Planuojama gyvenamoji teritorija | U.5.3 | Kaimo gyvenamasis plotas | GCM - Kaimo gyvenamasis plotas | Kaimo gyvenamasis plotas | Kaimo gyvenamasis plotas | Užstatymo intensyvumas (iki 0,60) | Užstatymo aukštis (iki 8,5 m) | Užstatymo plotas (iki 10000 m²) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) |
| | U.5.4 | | | | | Užstatymo intensyvumas (iki 0,60) | Užstatymo aukštis (iki 8,5 m) | Užstatymo plotas (iki 10000 m²) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) |
| Planuojama gyvenamoji teritorija | U.5.5 | Kaimo gyvenamasis plotas | GCM - Kaimo gyvenamasis plotas | Kaimo gyvenamasis plotas | Kaimo gyvenamasis plotas | Užstatymo intensyvumas (iki 0,60) | Užstatymo aukštis (iki 8,5 m) | Užstatymo plotas (iki 10000 m²) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) |
| | U.5.6 | | | | | Užstatymo intensyvumas (iki 0,60) | Užstatymo aukštis (iki 8,5 m) | Užstatymo plotas (iki 10000 m²) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) |
| Planuojama gyvenamoji teritorija | U.5.7 | Kaimo gyvenamasis plotas | GCM - Kaimo gyvenamasis plotas | Kaimo gyvenamasis plotas | Kaimo gyvenamasis plotas | Užstatymo intensyvumas (iki 0,60) | Užstatymo aukštis (iki 8,5 m) | Užstatymo plotas (iki 10000 m²) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) |
| | U.5.8 | | | | | Užstatymo intensyvumas (iki 0,60) | Užstatymo aukštis (iki 8,5 m) | Užstatymo plotas (iki 10000 m²) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) | Užstatymo tūris (iki 100000 m³) |

Ištrauka iš Kauno r.sav.teritorijos bendrojo plano su planuojamais sklypais

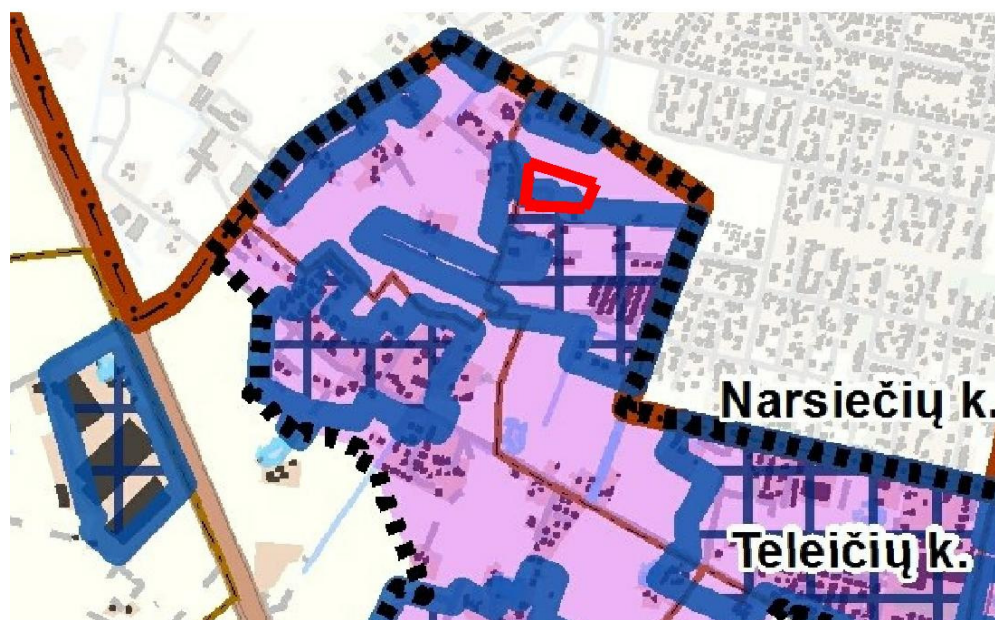
IV. ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ SPECIALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIAMS

1. Ištrauka iš SP „Kauno r. turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020m specialusis planas“



Šiame SP planuojamoje teritorijoje nėra sprendinių

2. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (2021 m.)



Planuojamas sklypas patenka į Kauno miesto aglomeracijos Kauno rajone ribas, kuriose numatyti centralizuotasis vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas.

3. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (2019 m.)



| Eil. Nr. | Seniūnija | Vietovė | Gyventojų skaičius | Esama būklė | Išleistuvo nr. ir skersmuo | Priimtuvai/Valymo įrenginiai | Baseino nr. ir plotas | Numatomi preliminarūs sprendiniai |
|----------|----------------------|---------------------------|--------------------|-------------|--|---|---|--|
| 1. | Akademijos seniūnija | Akademija | 2844 | 16,40 km | 93 – 400 mm 102 – 500 mm 103 – 160 mm 104 – 500 mm 105 – 300 mm 106 – 400 mm 107 – 1000 mm 186 – nėra duomenų 117 – 300 mm | Griovys/Nėra J kūdra/Nėra J pievas/Nėra J pievas/Nėra J pievas/Nėra J pievas/Nėra J pievas/Nėra J pievas/Nėra J pievas/Nėra | 85 – 1,68 ha 100 – 9,60 ha 101 – 0,26 ha 102 – 5,81 ha 103 – 4,59 ha 104 – 4,08 ha 105 – 12,14 ha | Numatoma lietaus nuotekų surinkimo ir šalinimo tinklų plėtra bei valymo įrenginių įrengimas atsižvelgiant į galimai teršiamas teritorijas. |
| 2. | Alšėnų seniūnija | Jonučiai | 598 | 4,48 | 77 – 200 mm 82 – 250 mm | Upė Maišys/Nėra Griovys/Nėra | 63 – 5,90 ha 64 – 1,62 ha 69 – 11,17 ha | Tinklų plėtra ir prijungimas prie Garliavos seniūnijos arba išleidimas į aplinką. Dalies prijungimas prie Tirkliškių. |
| | | Narsiečiai Tirkliškiai | 366 59 | 3,74 km | 78 – 250 mm 79 – 250 mm 80 – 500 mm 81 – 200 mm 194 – 160 mm | Griovys/Nėra Griovys/Nėra Griovys/Nėra Infiltracija Kūdra | 65 – 2,63 ha 66 – 1,79 ha 67 – 6,85 ha 68 – 3,39 ha 214 – 1,07 ha | Narsiečių prijungimas prie Garliavos. Tirkliškių plėtra. |

Šiame SP planuojama teritorija pažymėta Nr. 65, joje numatoma lietaus nuotekų tinklų prijungimas prie Garliavos tinklų.

4. Ištrauka iš SP „Kauno r.sav. vietinės reikšmės viešųjų kelių tinko išdėstymo žemėtvarkos schema“



Šalia planuojamos teritorijos nenumatoma vietinės reikšmės kelių pėtra.

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliuoju planu sujungiami žemės sklypai, suformuoti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-10-13 įsakymu Nr. ĮS-2085 patvirtintu Kauno r. sav., Alšėnų sen., Tirkiliškių k., žemės sklypo (kadastro Nr. 5247/0008:0467) detaliuoju planu, jie padalijami į 15 sklypų.

Naujai suformuotiems sklypams nustatomas teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija GG (patenka į Kauno r. sav. teritorijos BP funkcinę zoną U5 - stambių daugiafunkcinių kompleksų plėtra - tęstinis užstatymas), teritorijos užstatymo tipas: 1-12 sklypams - vienbutis/dvibutis užstatymas (užstatymas atskirai stovinčiais/neblokuotais vienbučiais/dvibučiais gyvenamaisiais namais), 13-15-ajam sklypams - kitas (inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas - sklypuose gali būti statomi kitos paskirties inžineriniai statiniai (nuotekų siurblinės, elektros TP ir kt.)

Pastaba:

* *Teritorijos užstatymo tipas nurodytas vadovaujantis Teritorijų planavimo normų VII skyriaus 1 skirsnio 31.8 p. "Galimi ir kiti teritorijų užstatymo tipai" ir Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacijos 12 lentelės "Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius - UZST_TIP" 8 ir 11 eilutėmis.*

Užstatymo tipo "Vienbutis ir dvibutis užstatymas (neblokuotas)" paaiškinimas - kiekviename sklype statomi 2 (du) atskirai stovintys /nesublokuoti dvibučiai/vienbučiai gyvenamieji namai arba kiekviename sklype statomas vienas atskirai stovintis vienbutis/dvibutis gyvenamasis namas;

Užstatymo tipo "kitas (Inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas)" paaiškinimas - sklype gali būti statomi kitos paskirties inžineriniai statiniai (nuotekų siurblinės, elektros TP ir kt.).

Naudojimo būdas/pobūdis ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimas nustatomas sekančiai:

- 1-ojo sklypo plotas 602 kv.m. naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 35 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti 1 vienbutį/dvibutį gyvenamąjį namą. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 13-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai S4, S6, S8, S10 - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 13-ojo ir 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

Tarnaujantis – servitutas S1 - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui 2 - 12-ajam sklypams (kodas 222) .

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.
- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė), po to – 15-ojo sklypo dalimi ir 13-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- 2-ojo sklypo plotas 972 kv.m. naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 29 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 13-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai S1, S4, S6, S8, S10 - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 13-ojo ir 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.).

- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.

- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė), po to – 15-ojo sklypo dalimi ir 13-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- 3-ojo sklypo plotas 998 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 29 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 13-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai *S1, S4, S6, S8, S10* - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 13-ojo ir 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. II sk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.

- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė), po to – 15-ojo sklypo dalimi ir 13-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- 4-ojo sklypo plotas 1132 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 28 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 13-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai *S1, S6, S8, S10* - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 13-ojo ir 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

Tarnaujantis – servitutas *S4* - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui 1-3-ajam ir 5-12-ajam sklypams (kodas 222) .

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. II sk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.

- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė), po to – 15-ojo sklypo dalimi ir 13-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- 5-ojo sklypo plotas 1117 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 28 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 13-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai *S1, S4, S6, S8, S10* - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 13-ojo ir 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.
- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė), po to – 15-ojo sklypo dalimi ir 13-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- 6-ojo sklypo plotas 1034 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 29 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 14-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai *S1, S4, S8, S10* - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 14-ojo ir 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

Tarnaujantis – servitutas *S6* - inž.komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui 1-5-ajam ir 7-12-ajam sklypams (kodas 222).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.
- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė), po to – 15-ojo sklypo dalimi ir 14-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- 7-ojo sklypo plotas 1005 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 29 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 14-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai *S1, S4, S6, S8, S10* - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 14-ojo ir 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115)

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.).

- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.

- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė), po to – 15-ojo sklypo dalimi ir 14-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- 8-ojo sklypo plotas 842 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 31 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 14-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai S1, S4, S6, S10 - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 14-ojo ir 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

Tarnaujantis – servitutas S8 - inž.komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui 1-7-ajam ir 9-12-ajam sklypams (kodas 222).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.

- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė), po to – 15-ojo sklypo dalimi ir 14-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- 9-ojo sklypo plotas 861 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 31 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 14-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai S1, S4, S6, S8, S10 - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 14-ojo ir 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115)

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.

- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė), po to – 15-ojo sklypo dalimi ir 14-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- **10-ojo sklypo plotas 548 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 36 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 14-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai *S1, S4, S6, S8* - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

Tarnaujantis – servitutas *S10* - inž.komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui 1-9-ajam ir 11-12-ajam sklypams (kodas 222).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.
- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, po to - pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė).

- **11-ojo sklypo plotas 520 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 37 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti vieną dvibutį gyvenamąjį namą. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 14-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai *S1, S4, S6, S8, S10* - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.
- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, po to - pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė).

- **12-ojo sklypo plotas 548 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 36 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas 14-ojo ir visas 15-ojo sklypų plotas, servitutai *S1, S4, S6, S8, S10* - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.).

• Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.

- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, po to - pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė).

1-ajame – 12-ajame sklypuose statybos linija numatoma išlaikant normatyvinius (3,00 m ir didesnius) atstumus nuo gretimų besiribojančių sklypų ir 5,00m bei didesnius atstumus nuo valstybės žemėje esančio kelio (perspektyvinės D kategorijos gatvės) važiuojamosios dalies.

Dėl statybos linijos atstumo iki sklypo ribų sumažinimo projektuojamoje teritorijoje 2-ajame, 3-ajame, 5-ajame, 7-ajame, 9-ajame, 10-ajame, 11-ajame ir 12-ajame formuojamuose sklypuose pridedamas sklypų savininkų sutikimas.

- 13-ojo sklypo plotas 754 kv.m. sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 5 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,05.
- Sklype įrengiamas D kat. akligatvis ir statomi inžineriniai tinklai bei įrenginiai.
- Sklypui nustatomi servitutai:

Tarnaujantys - visas sklypo servitutas inž.komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui 1-5 - ajam sklypams (kodas 222); visas sklypo plotas - tarnaujantis servitutas keliui ir pėsčiųjų takui 1-5-ajam sklypams (kodas 215).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. II sk.);
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, po to - 15-ojo sklypo dalimi (būsimos D kat. gatvės dalis).

- 14-ojo sklypo plotas 607 kv.m. sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 5 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,05.
- Sklype įrengiamas D kat. akligatvis ir statomi inžineriniai tinklai bei įrenginiai.
- Sklypui nustatomi servitutai:

Tarnaujantys - visas sklypo servitutas inž.komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui 6-9 - ajam sklypams (kodas 222); visas sklypo plotas - tarnaujantis servitutas keliui ir pėsčiųjų takui 6-9-ajam sklypams (kodas 215).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. II sk.);
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, po to - 15-ojo sklypo dalimi (būsimos D kat. gatvės dalis).

- 15-ojo sklypo plotas 162 kv.m. sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 5 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,05.
- Sklype įrengiama D kat. gatvės dalis, statomi inžineriniai tinklai bei įrenginiai.
- Sklypui nustatomi servitutai:

Tarnaujantys - visas sklypo servitutas inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui 1-12 - ajam sklypams (kodas 222); visas sklypo plotas - tarnaujantis servitutas keliui ir pėsčiųjų takui 1-12-ajam sklypams (kodas 215).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. II sk.);
- Įvažį į sklypą – iš Karininkų gatvės, po to - keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė).

SUSISIEKIMO SISTEMA BEI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SPRENDINIAI

Susisiekimo komunikacijos: besiribojančios gatvės - esamos, valstybės žemėje, D kategorijos. Įvažiavimai į naujai formuojamus sklypus numatomi iš Karininkų g., toliau - esamu keliu valstybės žemėje (būsima D kategorijos gatvė), 15-ajame sklype projektuojama gatvės dalimi ir 13-ajame bei 14-ajame sklypuose projektuojamais akligatviais (D kategorija).

Įvažių į naujai suformuotus sklypus vietos parodytos orientaciniai, jų dislokacija ir skaičius tikslinamas TP stadijoje. Įvažiavimai į sklypus sprendžiami sekančiai:

- į 1-ąjį - 5-ąjį sklypus – iš Karininkų gatvės, pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė), po to – 15-ojo sklypo dalimi ir 13-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.);
- į 6-ąjį - 9-ąjį sklypus – iš Karininkų gatvės, pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė), po to – 15-ojo sklypo dalimi ir 14-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.);
- į 10-ąjį - 12-ąjį sklypus – iš Karininkų gatvės, po to - pravažiavimo keliu valstybės žemėje (būsima D kat. gatvė).

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:

vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; **dvibučiam pastatui**, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Numatomas naudingasis gyvenamųjų namų plotas nurodytas pagal sklypo savininkų užduotį (pridedama);

- 1-ajame sklype numatoma statyti vieną vienbutį/dvibutį gyvenamąjį namą, kurio naudingas plotas neviršys 140 m², šiame sklype numatomos 2 vietos automobilių stovėjimui gyv. namui - 2 vietos /140 m² ploto;
- 2-ajame - 9-ajame sklypuose numatoma statyti po 2 vienbučius/ dvibučius gyvenamuosius namus, kurių naudingasis plotas neviršys 140 m², šiuose sklypuose numatoma po 4 vietas automobilių stovėjimui pirmajam gyv. namui - 2 vietos /140 m² + antrajam gyv. namui - 2 vietos/140 m² ploto);
- 10-ajame - 12-ajame sklypuose numatoma statyti po dvibutį gyvenamąjį namą, kurio naudingasis plotas iki 200 m², šiuose sklypuose numatoma po 4 vietas automobilių stovėjimui (2 vietos /140 kv.m + 2 vietos/60 m² ploto).

Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse/ uždaroje aikštelėse kiekvieno sklypo ribose.

Nuo su planuojamais sklypais besiribojančių kitų sklypų ribų iki atvirų automobilių stovėjimo aikštelių išlaikomas normatyvinis atstumas. Nuo planuojamuose sklypuose numatomų atvirų automobilių stovėjimo vietų iki gretimų planuojamų sklypų ribų numatomi ne mažesni kaip 1,00m atstumai. Brėžinyje SP-2 parodytas orientacinis automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų išdėstymas tikslinamas TP stadijoje pagal rengiamuose vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų projektuose numatomus pastatų rodiklius ir poreikį, atitinkanti normatyvų reikalavimus.

INŽINERINIAI TINKLAI

Planuojamame sklype nėra įrengtų centralizuotų inžinerinių tinklų.

Visi inžineriniai tinklai bus jungiami prie centralizuotų tinklų. Detaliajame plane (brėžinys SP-2) tinklų trasos nurodytos schematiškai, detalizuojamos techninio projekto stadijoje. Projektuojamų tinklų apsaugos zonų apribojimai įregistruojami pastačius tinklus.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai - jungiami prie esamų tinklų Karininkų gatvėje. Pridedamas šių tinklų savininko sutikimas prisijungimui. Komunikacinio koridoriaus pjūvyje ir brėžinyje SP-2 parodytos preliminarios šių tinklų trasos. Sprendiniai detalizuojami TP stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai - jungiami prie esamų tinklų Karininkų gatvėje. Pridedamas šių tinklų savininko

sutikimas prisijungimui. Komunikacinio koridoriaus pjūvyje ir brėžinyje SP-2 parodyta preliminari šio tinklo trasa. Sprendiniai detalizuojami TP studijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

Elektros tiekimas - numatytos zonos 0,4kV elektros kabeliams ir naujai projektuojamoms KAS.

Prisijungimo vieta nurodyta vadovaujantis gautomis prisijungimo sąlygomis Nr. TS21-47729 (išduotos 2021-05-18d. pridedamos). Sprendiniai detalizuojami rengiant techninį projektą. Projektuojamų tinklų apsaugos zonų apribojimai įregistruojami pastačius tinklus. **Numatomas kabelis gatvės apšvietimui.**

Ryšio tinklas

Ryšio tinklo prijungimui yra numatyti trasa, kuria planuojamas prisijungimas prie artimiausių **centralizuotų** tinklų. Sprendiniai detalizuojami TP studijoje gavus prisijungimo sąlygas.

Dujų tiekimas

Dujų tinklų prijungimui yra numatytas įvadas, kurį planuojama prijungti prie artimiausių paklotų tinklų. Sprendiniai detalizuojami TP studijoje gavus prisijungimo sąlygas.

Sklype įrengti **melioracijos sistemos rekonstruoti** (žiūrėti pridedamą pažymą).

GAISRINĖ SAUGA

Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ reikalavimais.

Išorės gaisrų gesinimui bus naudojami prie vandentiekio trasos įrengti hidrantai. Jei arčiau kaip 200m atstumu hidrantai neįrengti, jie turi būti suprojektuoti ir pastatyti TP studijoje. Brėžinyje SP-2 parodyta preliminari hidranto statybos vieta, kuri bus 105m ir mažesniu atstumu nuo labiausiai nutolusio planuojamos teritorijos taško.

Projektuojamuose D kategorijos akligatviuose numatytos 12x12 m apsisukimo aikštelės.

Numatomiems pastatams (rekomenduojama statybos vieta statybos zonos ribose kiekviename sklype) pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" rengiant techninius projektus .

HIGIENA, TRIUKŠMAS, TREČIŲJŲ ASMENŲ PAGRĮSTŲ INTERESŲ APSAUGA

Sklypuose numatoma veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Sklypai nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas; sklypuose planuojamai vykdyti veiklai nenumatoma SAZ. Gretimybėse nėra taršių objektų ir jie nenumatomi planavimo dokumentuose.

Sklypuose nenumatoma ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos.

Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla nedaro įtakos planuojamiesiems sklypams, kadangi gretimybės - esamos ir perspektyvinės gyvenamosios teritorijos su susisiekiimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūra.

Detaliojo plano sprendiniuose numatyti transporto srautai koncentruojasi šiaurinėje ir rytinėje sklypo pusėje esančioje D kategorijos gatvėje. Šia gatve vyksta tik vietinis transporto eismas, tranzitinis eismas nenumatomas. Transporto sukeliamas triukšmas ir vibracija neviršys normų. Triukšmo lygiai ties planuojamo sklypo riba prognozuojami ne daugiau kaip 45 dBA ir neviršija nakties lygio ribinės triukšmo vertės.

Projekto vadovas

Jurgis Zagorskas