

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-12-08 sprendimu Nr. TS-261 patvirtinto Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5293/0006:421, detaliojo plano keitimas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-12-08 sprendimu Nr. TS-261 patvirtinto Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5293/0006:421, detaliojo plano keitimas.

Planavimo pagrindas – detaliojo plano keitimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-2863 (2021-09-21) ir Nr. ĮS-3146 (2021-10-18), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.S-1302 (2021-11-08), planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis..

Keičiami detalieji planai, patvirtinti:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-12-08 sprendimu Nr. TS-261 „Dėl sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, sujungimo ir padalijimo detaliųjų planų“;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-12-06 įsakymu Nr. ĮS-2434 „Dėl pritarimo statinių statybos zonos patikslinimui Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Dievogalos g. 2A žemės sklype kad.Nr.5293/0006:421“.

Detaliojo planavimo tikslai :

1. Pakeisti žemės sklypo, kadastro Nr. 5293/0006:266, pagrindinę naudojimo paskirtį į kitą, būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.
2. Žemės sklypus, kadastro Nr. 5293/0006:265, kadastro Nr. 5293/0006:266 ir kadastro Nr. 5293/0006:421, sujungti ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
3. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kita..

Detaliojo plano organizatorius – Kauno r. savivaldybės administracija.

Detaliojo plano iniciatorius – V.J.; N.J.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Mtarch“, proj. vad. M. Torrau, atestato Nr. ATP 1097.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Planavimo procedūros – detaliojo plano keitimo ir viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka. koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

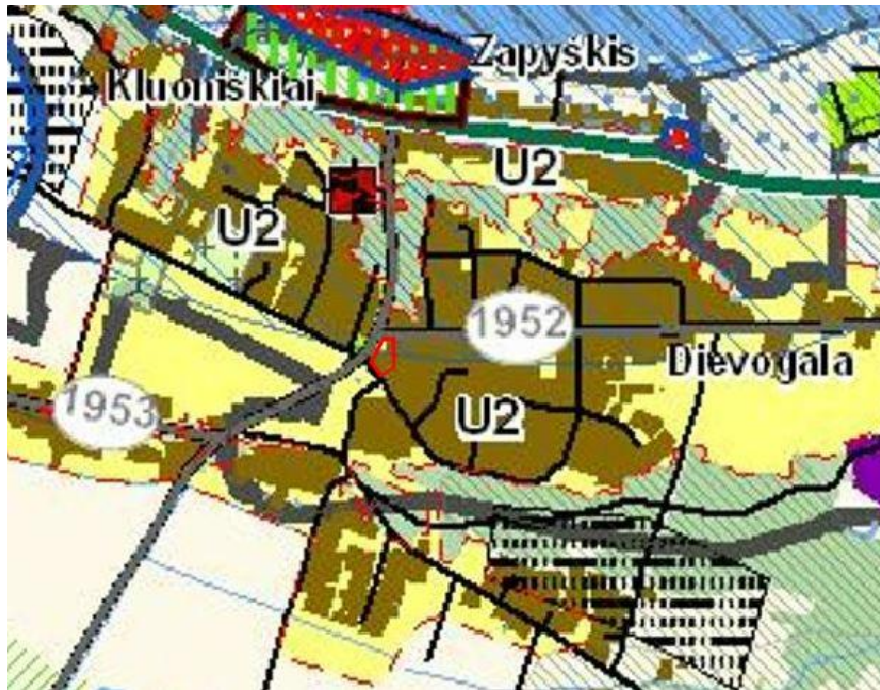
KVAL. PATV. DOK. NR.	<p style="text-align: center;">UAB "MTARCH" [monės kodas 135073297 Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com, Tel.: 8 37 207335</p>			PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-12-08 sprendimu Nr. TS-261 patvirtinto Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5293/0006:421, detaliojo plano keitimas	
ATP 1097	PV	M.Torrau		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija Iniciatorius: N.J.; V.J.			DOKUMENTO ŽYMUO	
				2021/11-DPK-AR	
				LAPAS	LAPŲ
				1	10

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, T00073030, 2014-09-15.



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esantis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo turinys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms			
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni			
1	2	3	4	5	6	7	8
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); Miškių ūkio; Kitos paskirties: 	≤ 1,0	12,5	10%	Gyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,6 Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8
	U.2	Esamos užstatymo tankinimo teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų pildaisiniai, bendrabučiai); visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); bendro naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); rekreacinės teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); energetinio ūkio. 	≤ 0,8	12,5	3%	
Plėtos teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais	<ul style="list-style-type: none"> komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); rekreacinės teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); energetinio ūkio. 	≤ 0,8	12,5		
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos: 1. Baltai; 2. Čelkiai; 3. Ežerėlis; 4. Garliava; 5. Karmelava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vandžiovala; 9. Vilkiša.	<ul style="list-style-type: none"> Komercinės paskirties; Vandens ūkio 	≤ 0,8	12,5		

Specialieji planai:

1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano keitimas, T00086446, 2021-07-05;
2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	10	DPk

žemėtvarkos schema., T00026959 (000522006004);

3. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00083905, 2019-10-04;

4. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius nepatenka.

Planuojama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detalioju planu planuojami žemės sklypai: Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., kad.Nr.5293/0006:266; Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Pušyno g. 1, kad.Nr.5293/0006:265; Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Dievogalos g. 2A, kad.Nr.5293/0006:421.

1. Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Pušyno g. 1

Įregistruotieji duomenys:

Sklypo plotas 0,1600 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas -- komercinės paskirties objektų teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 5293/0006:265, unikalus Nr.5293-0006-0265.

Sklype įregistruoti apribojimai:

Skыр. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimas
III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (0,064ha)
III-2	Kelių apsaugos zonos (0,0318ha)
III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos (0,0294ha)
III-6	Skirtomųjų dujotiekių apsaugos zonos (0,0107ha)

Žemės sklype įregistruotų servitutų nėra

2. Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Dievogalos g. 2A

Įregistruotieji duomenys:

Sklypo plotas 0,1604 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas -- gyvenamosios teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 5293/0006:421, unikalus Nr. 4400-0435-6761.

Sklype įregistruoti apribojimai:

Skыр. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimas
III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos

Žemės sklype įregistruotų servitutų nėra.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	10	DPk

3. Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k.**Įregistruotieji duomenys:**

Sklypo plotas 0,0935 ha, žemės ūkio naudmenų (ariama) plotas 0,0935 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sklypo kadastrinis Nr. 5293/0006:266, unikalus Nr. 5293-0006-266.

Sklype įregistruoti apribojimai:

Skыр. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimas
III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (0,0188ha)
III-2	Kelių apsaugos zonos (0,0632ha)
III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos (0,0027ha)
III-6	Skirtomųjų dujotiekių apsaugos zonos (0,0162ha)

Žemės sklype įregistruotų servitutų nėra.

GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojami sklypai ribojasi:

1. Šiaurine kraštine su Dievogalos gatve;
2. Rytine kraštine su įregistruotais žemės sklypais kad.Nr. 5293/0006:55; kad.Nr. 5293/0006:597; kad.Nr. 5293/0006:5090.
3. Pietvakarine kraštine su Pušyno gatve;
4. Pietrytine kraštine įregistruotu žemės sklypu kad.Nr. 5293/0006:5090;
5. Vakarine kraštine su rajoniniu keliu Nr.1910 Zapyškis – Ežerėlis.

KITI DUOMENYS

Teritorijos užstatymas. Planuojamame sklype Pušyno g. 1 yra įregistruotas prekybos paskirties (maisto produktų) pastatas (5E1b), planuojamame sklype Dievogalos g. 2A yra neįregistruotas pagalbinis ūkio pastatas.

Inžinerinė infrastruktūra – planuojamoje teritorijoje, yra įrengti centralizuoti vandentiekio, buitės nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių tinklai.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Pušyno ir Dievogalos gatvių.

Gaisrų gesinimui: vandens paėmimas galimas iš Nemuno upės, nuo projektuojamos teritorijos nutolusios ~850m atstumu arba pagal poreikį įrengiant priešgaisrinį hidrantą esamose vandentiekio linijose pagal "Lauko gaisrinio vandentiekio ir statinių projektavimo taisyklių" VII skyrių:

1. Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama:
 - šakotiniame vandentiekio tinkle įrengti gaisrinius hidrantus;
 - gaisrinius hidrantus įrengti nenormuojamo skersmens vandentiekio linijoje;
 - kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	10	DPk

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KEIČIAMSI SPRENDINIAI**Planuojami sklypai**

Planuojami žemės sklypai Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k. kad.Nr.5293/0006:266; Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Pušyno g. 1, kad.Nr.5293/0006:265; Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Dievogalos g. 2A, kad.Nr.5293/0006:421 įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Pakeičiama žemės sklypo, kadastro Nr. 5293/0006:266, pagrindinė naudojimo paskirtis į kitą, būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypai tarpusavyje sujungiami ir padalinami į du.

Teritorijos naudojimo tipas

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimo, T00073030, 2014-09-15 sprendiniais, planuojama teritorija patenka į U1 – esamas užstatytas teritorijas, kuriose kitos paskirties teritorijose yra galimi Komercinės paskirties objektų teritorijų, Gyvenamųjų teritorijų, Rekreacinių teritorijų, Bendro naudojimo teritorijų, Atskirųjų želdynų teritorijų, Visuomeninės paskirties teritorijų, inžinerinės infrastruktūros teritorijų, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų, energetinio ūkio žemės naudojimo būdai.

Nustatomas planuojamo sklypo teritorijos naudojimo tipas:

Žemės sklypų teritorijos naudojimo tipai	
Skil. Nr.	Teritorijos naudojimo tipai
1	Paslaugų teritorija
2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas:

Žemės sklypui kad.Nr 5293/0006:266, pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama į kitą, žemės sklypams kad.Nr 5293/0006:265 ir kad.Nr 5293/0006:421 paliekama esama - kita. Sklypai sujungiami ir padalinami į du. Padalintiems sklypams nustatomi žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai			
Skil. Nr.	Sklypo plotas, ha	Pagrindinė naudoj. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	~0,3063	Kita	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
2	~0,1076	Kita	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Numatoma veikla sklypuose:

sklype „1“ -- prekybos, paslaugų objektai su jiems reikalinga inžinerine infrastruktūra.

Sklype „2“ – gyvenamosios paskirties pastatai su jiems reikalinga inžinerine infrastruktūra.

Esamų pastatų paskirtys

Žemės sklype „1“ yra esamas prekybos (maisto prekių) paskirties pastatas.

Žemės sklype „2“ yra esamas neįregistruotas pagalbinio ūkio pastatas.

Statybos reglamentai: detaliau planu žemės sklypuose „1“ ir „2“ nustatomi statybos reglamentai:

Žemės sklypų statybos reglamentai						
Skil. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas
1	Iki 12,0 (imtinai)	1-3	70	1,0	79,40	laisvo planavimo
2	Iki 10,0 (imtinai)	1-2	29	0,4	77,40	laisvo planavimo

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	10	DPk

Žemės sklype „1“, pagal skirtingų statybos reglamentų teritorijas detalizuojami statybos reglamentai (žiūrėti kartu su Pagrindiniu brėžiniu):

Skirtingų reglamentų teritorijose detalizuojami statybos reglamentai					
Terit. Nr.	Teritorijos dalies Nr.	Naudojimo būdas	Pastatų aukštis, m (imtinai)	Priklausom. Želdynai, %	Pastabos
1	A	K	12,0	10	Leistinas 12m aukštis tik gavus gretimo žemės sklypo valdytojo raštišką sutikimą
	B		8,5	10	
2	A	G1	10,0	25	Leistinas 10m aukštis tik gavus gretimo žemės sklypo valdytojo raštišką sutikimą
	C		8,5	25	

Detaliojo plano keitimo metu nustatoma statybos riba ir statybos zona. Teritorijose, kur sutampa statybos zona ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos, galima užstatyti tik gavus inžinerines komunikacijas eksploatuojančių organizacijų pritarimą.

Sklypuose nustatomos priklausomųjų želdynų sklypų dalys: žemės sklype „1“ – 10%, žemės sklype „2“ - 25%, kurios neužstatomos.

Nustatomi ir patikslinami apribojimai:

Skil. Nr.	Skyr. Nr.- skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statu-sas
1	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektron. ryšių infrastrukt. aps. zonos	0,0065	nustat.
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0730	tikslin.
	III-10	Vandens tiek. ir nuot., pav.nuot. tvark. infrast. aps. zonos	0,0389	tikslin.
	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0950	nekinta
	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0250	tikslin.
2	---	---	---	---

Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas -- suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) --nenumatomi;

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis -- geriamas vanduo tiekiamas iš centralizuotų tinklų;

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas -- kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinamos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitines nuotekų tinklus);

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija -- suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;

e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas - - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

g) gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

Žemės servitutai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	10	DPk

Planuojamuose sklypuose žemės servitutai nenustatomi.

Inžinerinė infrastruktūra – Vandentiekio, buitės nuotekų, elektros, ryšių tinklai yra prijungti ir nauji pastatai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

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

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Pušyno ir Dievogalos gatvių.

Įrengiant dangas vidaus (pravažiavimo) keliuose privalu, kad gretimose teritorijose nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33:2011 reikalavimus), vibracijos ribiniai dydžiai (pagal HN 50:2016 reikalavimus), oro taršos lygiai (pagal HN 35:2007 reikalavimus). Projektuojant vidaus kelio (gatvės) elementus numatyti reikiamas priemonės taršos mažinimui (transporto greičio ribojimas, transporto srautų reguliavimas, važiuojamosios dalies dangos parinkimas).

Automobilių laikymo vietos

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus planuojamų sklypų ribose.

Automobilių laikymo vietų poreikis sklypuose - vadovaujantis STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Planuojamame sklype „1“ numatomas statinio aukštų plotas ~500 kv.m:

1. Prekybos paskirties pastatai (maisto produktų parduotuvės) (~500 m²).

Pagal STR 2.06.04:2011 30 lentelę:

1. Prekybos paskirties (maisto produktų parduotuvės) pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 20 m² prekybos salės ploto.

Maisto produktų parduotuvės: 500 m² - prekybos salės plotas; 100m² - pagalbinės patalpos.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą užstatymo plotą:

1. Prekybos paskirties - $(500 \text{ m}^2 - 100) / 20 = 20$ automobilių;

VISO reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): 20 vnt.

Numatomas automobilių skaičius sklype „1“ - 23vnt.

Rengiant pastatų statybos techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių tikslinti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.).

Gaisrinės saugos reikalavimai

vandens paėmimas galimas iš Nemuno upės, nuo projektuojamos teritorijos nutolusios ~850m atstumu arba pagal poreikį įrengiant priešgaisrinį hidrantą esamose vandentiekio linijose pagal "Lauko gaisrinio vandentiekio ir statinių projektavimo taisyklių" VII skyrių:

1. Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	10	DPk

- šakotiniame vandentiekio tinkle įrengti gaisrinius hidrantus;
- gaisrinius hidrantus įrengti nenormuojamo skersmens vandentiekio linijoje;
- kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama

numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m..

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

IŠVADOS

Galimo teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	8	10	DPk