

**ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., SMILTYNŲ I K.,
TAKIOSIOS NERIES G. 20
KAD. NR. 5217/0013:0025, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
(TPD Nr. K-VT-52-21-433)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-22 įsakymu Nr. ĮS-384 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0013:0025, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Takiosios Neries g. 20, kadastro Nr. 5217/0013:0025.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – UAB „Ebenus“, įm. kodas 305319396, adresas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Takiosios Neries g.20, atstovaujama direktoriaus E. M.

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

Detaliojo planavimo tikslas – žemės sklypą 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: **neumatomi.**

SPAV atlikimas: nerengiamas.

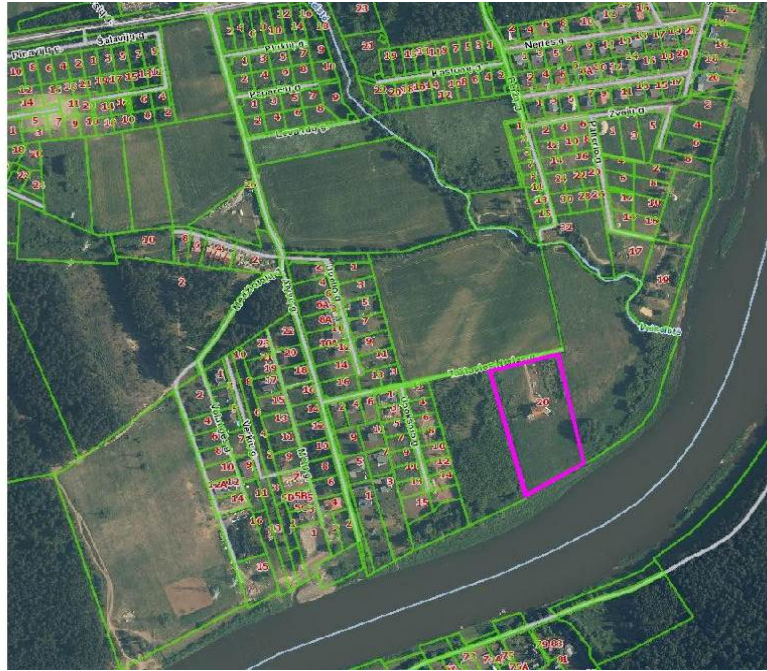
Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: **nerengiama.**

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-06-21 įsakymu Nr. ĮS-1725 “Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo”;
- 2021-07-19 teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-763;
- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, patvirtinta 2021-07-16 Kauno r.sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-2114;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2021-08-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr.REG189422;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2021-08-06 sąlygomis Nr. REG188012;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2021-08-05 teritorijų planavimo sąlygomis Nr.REG187945;
- TELIA Lietuva AB 2021-08-09 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG1888136;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-08-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG188045;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-08-16 sąlygomis Nr. REG188997;
- UAB „Giraitės vandenys“ 2021-08 - 18 sąlygomis Nr. REG189288‘
- UAB „Kauno vandenys“ 2021-08-12 sąlygomis Nr. 188670.

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., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Takiosios Neries g. 20, kad. Nr. 5217/0013:0025; plotas 2,0015 ha;

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos.

Sklypo savininkas - UAB „Ebenus“ .

Teritorijos užstatymas. Planuojamame stovi gyvenamasis namas 1A2p (bendras plotas 471,79 kv.m, aukštis – 11,50m), įrengtas geriamo vandens gręžinys ir vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos(VI skyrius, antrasis skirsnis);

Servitutai: tarnaujantis – keliui (Takiosios Neries gatvės plėtrai), viešpataujantis keliui – per sklypus Nr. 27, 28, 51) pagal VĮ Registrų centras duomenis.

Gretimybės

Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su Takiosios Neries gatve valstybės žemėje (D kateg.), vakaruose ir rytuose - su privačiais sklypais, pietuose – su valstybės žeme (Neries upės pakrantės apsaugos juosta).

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

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Susisiekimo komunikacijos – į planuojamą sklypą patenkama iš esamų pravažiavimo kelių valstybės ir privačioje žemėje (įregistruoti servitutai keliui).

Gamtinis karkasas – planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją (nacionaliniai migracijos koridoriai, silpno potencialo).

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamame sklype įrengtas elektros tinklų įvadas, geriamo vandens gręžinys ir vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai esamam vienbučiui gyvenamajam namui.

Aguonų gatvėje įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros tinklai. Yra gautas vandentiekio tinklų savininkės sutikimas dėl planuojamos teritorijos vandentiekio tinklų įvadų prisijungimo prie šių tinklų.

Inžineriniai tinklai pagal galimybes 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. Buitinių nuotekų valymui bus numatomi vietiniai įrenginiai.

Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo individuali įmonė, kodas 300584526

*Objektas Nr.286/21
Žemės sklypo Kauno r.sav., Domeikavos sen.,
Smiltynų I k, Takiosios Neries g. 20, kad. Nr.5217/0013:0025,
detaliojo plano koregavimas*

Gaisrų gesinimui – besiribojančiose teritorijose (Aguonų g. ir kt. Gatvėse) įrengti vandentiekio tinklai ir hidrantai.

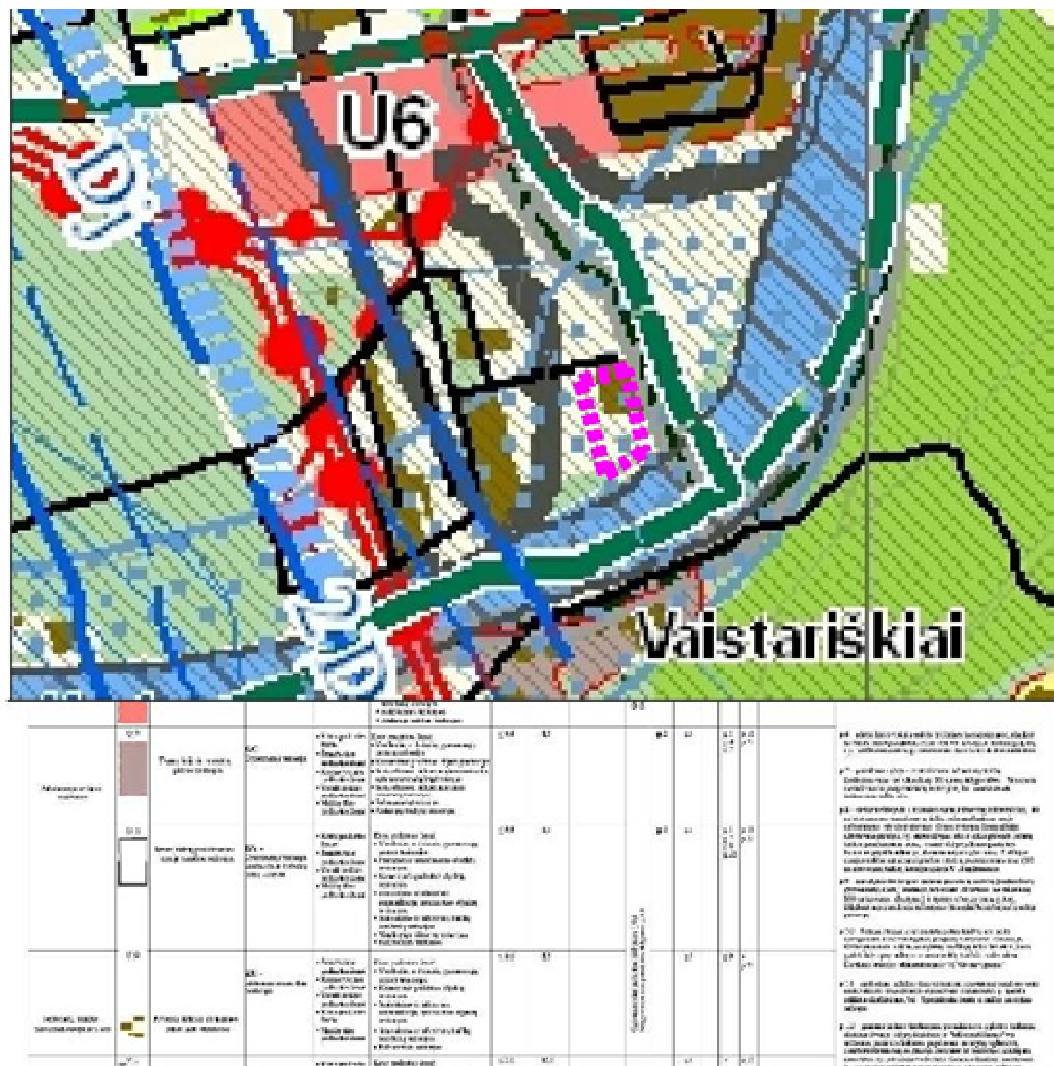
Rengiant inžinerinių tinklų (vandentiekio) techninį (darbo) projektą, gaisrų gesinimui pagal normatyvų reikalavimus siūloma suprojektuoti papildomus priešgaisrinius hidrantus.

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

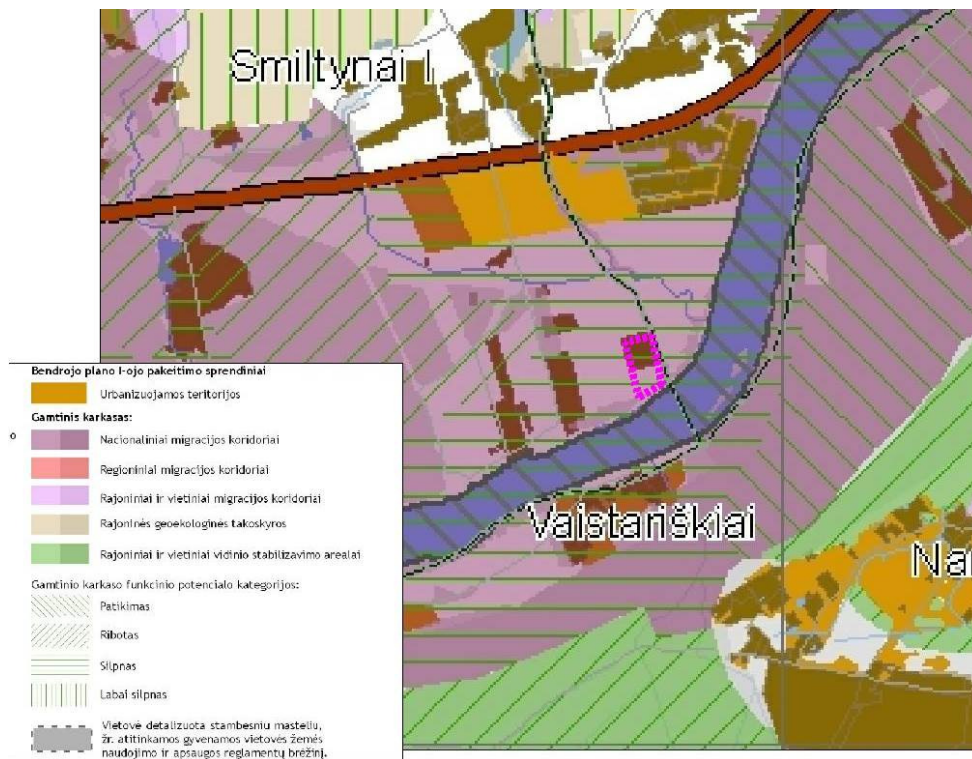
III. BENDROJO PLANO SPRENDINIAI, TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į zonas U9 (pavieniai statiniai ir jų grupės) ir U 8 (palaikomojo režimo teritorijos, esamų tinklų pasiekiamumo zonoje esančios teritorijos), teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija, užstatymo intensyvumas – iki 0,40; pastatų aukštis iki 8,5 m.

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

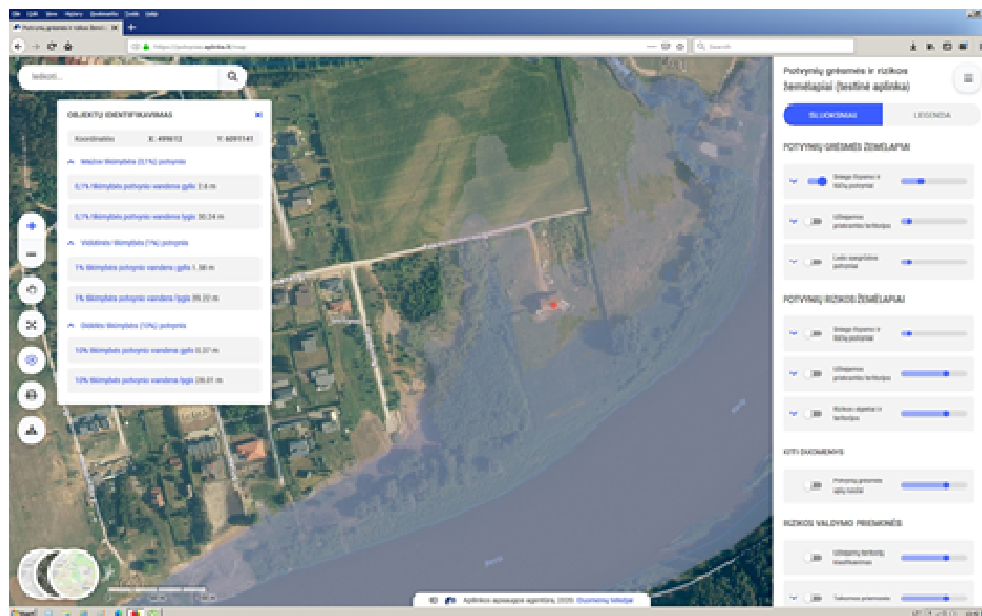


Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją (nacionaliniai migracijos koridoriai, silpno potencialo), žiūr. žemiau pridedamą ištrauką iš BP gamtinio karkaso sprendinių.



Ištrauka iš Kauno r.sav.teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinio su planuojama teritorija (sklypu)

Sklypas bus planuojamas atsižvelgiant į BP numatytus žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentus gamtinio karkaso teritorijose - maksimalus užstatymo intensyvumas sumažinamas iki 30%; naujai suformuotuose sklypuose, kurie ribojasi su Neries pakrante, iki 60% padidinimas priklausomųjų želdynų plotas, kituose sklypuose želdynų plotas - 50% sklypo ploto.



Ištrauka iš potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapis su planuojama teritorija

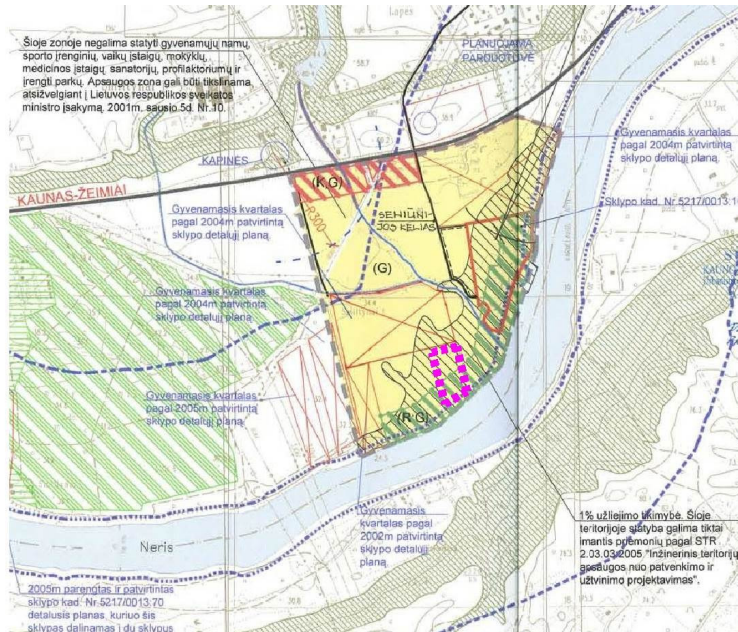
Planuojamas sklypas patenka į galimai užliejamą zoną (10% tikimybė - altitudė +27,70m ir 1% tikimybė - altitudė +28,30m (LKS sistemoje) pagal Lietuvos Hidrometeorologijos tarnybos 2021-05-17d. pažymą (pridedama) arba 10% tikimybė - altitudė +28,01m ir 1% tikimybė - altitudė +29,22m (LKS sistemoje) pagal Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapis duomenis.

Teritorija, kurioje numatoma pastatų ir inžinerinių statinių statyba, yra aukščiau negu +29,22m (0,1% tikimybė). Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 str. neriboja 0,1% (mažos tikimybės) užliejamose teritorijose gyvenamųjų namų statybos.

Likusi teritorijos dalis bus apsaugoma nuo potvynio (apie numatomas priemones žiūr. AR 15 psl.).

IV. ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ SPECIALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIAMS

1. Ištrauka iš SP „Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnu k. 10 sklypo specialusis planas“



Planuojamas sklypas patenka į gyvenamąsias – rekreacines teritorijas, su užliejimo tikimybe DP sprendiniai atitinka šio SP sprendinius.

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



Planuojama teritorija patenka į aktyvaus poilsio zoną, 3 prioriteto vystymo teritoriją prie Neris upės. Rengiant DP korektūrą numatoma galimybė (bendro naudojimo pėsčiųjų takas) iš esamų gatvių patekti į valstybinę žemę Neris pakrantėje. Formuojamas 17-asis sklypas, kuris ribojasi su pakrante, šio sklypo naudojimo būdas - E (atskirųjų želdynų teritorijos).

Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo individuali įmonė, kodas 300584526

Objektas Nr.286/21
Žemės sklypo Kauno r.sav., Domeikavos sen.,
Smiltynų I k, Takiosios Neris g. 20, kad. Nr.5217/0013:0025,
detaliojo plano koregavimas

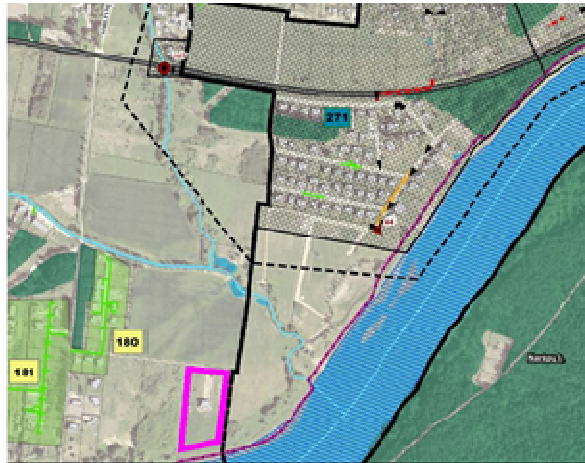
3. **Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (2021 m.)**



Planuojamas sklypas įsiterpęs tarp teritorijų, kuriose numatytas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas.

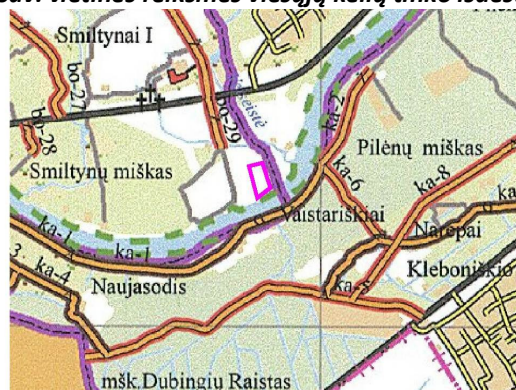
Vandentiekį numatoma jungti prie centralizuotų tinklų. Buitinių nuotekų tvarkymui iki centralizuotų tinklų įrengimo bus numatomi vietiniai įrenginiai kiekviename sklype.

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



Šiame SP planuojama teritorija yra šalio plotų, pažymėtų Nr. 180 ir 181, joje nenumatoma lietaus nuotekų tinklų prijungimas prie centralizuotų tinklų.

5. **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

Koreguojamos (planuojamos) teritorijos riba sutampa su sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Takiosios Neries g.20, (kadastr. Nr. 5217/0013:0025) riba.

Detalioju planu žemės sklypas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Takiosios Neries g.20, (kadastr. Nr. 5217/0013:0025) dalijamas į 17 sklypų.

Naujai suformuotiems sklypams nustatomas teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai GV (patenka į Kauno r. sav. teritorijos BP funkcinę zoną U8 – esamų tinklų pasiekiamumo zonoje esančios teritorijos, p.8), teritorijos užstatymo tipas: 1-14 sklypams - vienbutis/dvibutis užstatymas (užstatymas atskirai stovinčiais/neblokuotais vienbučiais/dvibučiais gyvenamaisiais namais);

15-16-ajame sklypuose gali būti statomi kitos paskirties inžineriniai statiniai (nuotekų siurblynės, elektros TP ir kt.).

Pastaba:

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

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

Visų suformuotų sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (esama), naudojimo būdas/pobūdis ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimas nustatomas sekančiai:

- 1-ojo sklypo plotas 887 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 30 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- 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 - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27,28,51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 16-ojo sklypo plotas – servitutas pėsčiųjų takui (kodas 102); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. 4 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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 50% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.).

- 2-ojo sklypo plotas 910 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 30 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- 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 - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27, 28, 51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 16-ojo sklypo plotas – servitutas pėsčiųjų takui (kodas 102); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. 4 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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; dviučiui 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 2-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.).

- 3-ojo sklypo plotas 916 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dviučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 30 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- Sklype numatoma statyti 1 vienbutį/dviučių gyvenamąjį namą. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27,28,51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 16-ojo sklypo plotas – servitutas pėsčiųjų takui (kodas 102); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. 4 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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; dviučiui 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 3-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.).

- 4-ojo sklypo plotas 924 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dviučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 30 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- Sklype numatoma statyti 1 vienbutį/dviučių gyvenamąjį namą. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27,28,51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 16-ojo sklypo plotas – servitutas pėsčiųjų takui (kodas 102); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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 4-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.).

- 5-ojo sklypo plotas 918 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 30 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- 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 - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27,28,51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 16-ojo sklypo plotas – servitutas pėsčiųjų takui (kodas 102); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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 5-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.).

- 6-ojo sklypo plotas 908 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 30 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- 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 - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27,28,51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo sklypo plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 16-ojo sklypo plotas – servitutas pėsčiųjų takui (kodas 102); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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 6-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.
- Įvažą į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.).

- 7-ojo sklypo plotas 1434 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 25 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27, 28, 51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - požeminio vandens gręžinio SAZ (VI skyr. 11 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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 7-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.
- Įvažą į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.) ir 16-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- 8-ojo sklypo plotas 993 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 29 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- 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 - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27,28,51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo ir 16-ojo sklypų plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - požeminio vandens gręžinio SAZ (VI skyr. 11 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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 6-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.
- Įvažą į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.) ir 16-ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- 9-ojo sklypo plotas 888 kv.m., naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 30 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- 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 - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27,28,51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo ir 16-ojo sklypų plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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 9-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.) ir 16 –ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- 10-ojo sklypo plotas 692 kv.m. naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 33 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- 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 - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27,28,51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo ir 16-ojo sklypų plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

Tarnaujantysis – servitutas S10 privažiavimo kelio dalis (2,00 m pločio) spec. tarnybų transportui ir želdynų priežiūros transportui į 17-ąjį sklypą (kodas 203). Likusi kelio į 17-ąjį sklypą dalis numatyta sutapdinta su 2,00 m pločio pėsčiųjų taku 16-ajame sklype.

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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 10-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.) ir 16 –ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.). Sklype numatyta 12x12m apsisukimo aikštelė gelbėtojų tarnybų transportui.

- 11-ojo sklypo plotas 1700 kv.m. naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 24 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- 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 - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27,28,51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas

15-ojo ir 16-ojo sklypų plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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 11-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 60% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.) ir 16 –ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).
- Sklype ties pietine riba kaip galima apsaugos priemonė nuo potvynio numatoma zona pylimui, kurio viršaus altitudė turi būti +31,00m arba aukščiau. Apsaugos nuo potvynio priemonės turi būti įrengiamos prieš pradėdant gyvenamųjų namų statybą bendros visems sklypams, sprendiniai detalizuojami TP studijoje.
- Gali būti numatomos ir kitos papildomos apsaugos nuo potvynių priemonės.

- **12-ojo sklypo plotas 1615 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 24 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- Sklype numatoma statyti vieną dvibučių gyvenamąjį namą. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27,28,51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo ir 16-ojo sklypų plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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 12-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 60% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.) ir 16 –ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).
- Sklype ties pietine riba kaip galima apsaugos priemonė nuo potvynio numatoma zona pylimui, kurio viršaus altitudė turi būti +31,00m arba aukščiau. Apsaugos nuo potvynio priemonės turi būti įrengiamos prieš pradėdant gyvenamųjų namų statybą bendros visems sklypams, sprendiniai detalizuojami TP studijoje.
- Gali būti numatomos ir kitos papildomos apsaugos nuo potvynių priemonės.

- **13-ojo sklypo plotas 1796 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 24 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,30.
- Sklype numatoma statyti vieną dvibučių gyvenamąjį namą. Aukštingumas - vienas/du aukštai su (leidžiamasis pastatų aukštis - 8,50 m iki aukščiausio taško).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27, 28, 51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas

15-ojo ir 16-ojo sklypų plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 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 13-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 60% sklypo ploto.
 - Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.) ir 16 –ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).
 - Sklype ties pietine riba kaip galima apsaugos priemonė nuo potvynio numatoma zona pylimui, kurio viršaus altitudė turi būti +31,00m arba aukščiau. Apsaugos nuo potvynio priemonės turi būti įrengiamos prieš pradedant gyvenamųjų namų statybą bendros visems sklypams, sprendiniai detalizuojami TP studijoje.
 - Gali būti numatomos ir kitos papildomos apsaugos nuo potvynių priemonės.

1 - 9-ajame ir 11 - 13-ajame sklypuose statybos linija numatoma išlaikant normatyvinius (3,00 m ir didesnius) atstumus nuo gretimų besiribojančių sklypų, 4,00m bei didesnius atstumus nuo Takiosios Neries gatvės (D kategorijos gatvės) plėtrai numatytos 15-ojo sklypo dalies tarp taškų 1-2-3-4, 11-12 ir 3,00m bei didesnius atstumus nuo projektuojamo D kategorijos akligatvio (15-ojo ir 16 -ojo sklypų ribų). Pietinėje sklypo dalyje 9-13-ajame sklypuose statybinė zona numatoma išlaikant 50,00m atstumą nuo vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos ribos.

10-ajame sklype statybos linija numatoma normatyvinui (3,00 m ir didesniu atstumu) nuo sklypo ribų, išskyrus ties riba su 17-uoju sklypu (tarp taškų 53 ir 54) statybos linija nustatomas 1,00 m – 2,90 m atstumu nuo sklypo ribos. Pridedamas sklypo savininko sutikimas dėl atstumo sumažinimo.

- **14-ojo sklypo plotas 1470 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 25 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,32(esamas).
- Sklype stovi vienbutis gyvenamasis namas 1A2p, kurio bendrasis plotas 471,79 m². Aukštingumas - vienas/du aukštai su pastoge (leidžiamasis pastatų aukštis - 11,50 m iki aukščiausio taško, esamas).
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27, 28, 51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo ir 16-ojo sklypų plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); visas 17-ojo sklypo plotas – teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 111).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - požeminio vandens gręžinio SAZ (VI skyr. 11 sk.);
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. 4 sk.);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyr.10sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 sk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai: naudingasis namo plotas 423,90 m²; numatomos 8 automobilių stovėjimo 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) - 2 vietos esamame garaže ir 6 vietos atvirose automobilių stovėjimo aikštelėse sklypo ribose.
 - Želdiniai 14-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.
 - Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.) ir 16 –ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.).

- **15-ojo sklypo plotas 2203 kv.m.**, sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

- Sklype įrengiamas D kat. gatvės dalis ir statomi inžineriniai tinklai bei įrenginiai. 15-ojo sklypo dalyje numatoma zona Takiosios Neries gatvės plėtrai (servitutas S1) ir servitutas elektros pastotės statybai bei priežiūrai (S2).

- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27, 28, 51 – registre, kodas 115); visas 16-ojo sklypo plotas - servitutas inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218).

Tarnaujantys - visas sklypo servitutas inž.komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui 1-14 - ajam ir 16 -17-ajam sklypams (kodas 222); visas sklypo plotas - tarnaujantis servitutas keliui ir pėsčiųjų takui 1-14-ajam ir 17-ajam sklypams (kodas 215); servitutas S1 – gatvės plėtrai (kodai 222 ir 215) ir servitutas el. TP statybai/naudojimui S2 (kodas 222).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. 4 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 sk.).
- Įvažą į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės.

- 16-ojo sklypo plotas 1037 kv.m. sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

- Sklype įrengiamas D kat. akligatvis ir statomi inžineriniai tinklai bei įrenginiai.
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27, 28, 51 – registre, kodas 115);

visas 15-ojo sklypo plotas - servitutas inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo sklypo plotas servitutas, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115).

Tarnaujantys - visas sklypo servitutas inž.komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui 1-15 - ajam ir 17-ajam sklypams (kodas 222); visas sklypo plotas - tarnaujantis servitutas keliui ir pėsčiųjų takui 7-13-ajam ir 17-ajam sklypams (kodas 215); visas sklypo plotas – tarnaujantis servitutas pėsčiųjų takui 1-6-ajam ir 14-ajam sklypams (kodas 202).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 sk.).
- Įvažą į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės, po to - 15-uoju sklypu (būsimos D kat. gatvės dalis).
- Sklype ties pietine riba kaip galima apsaugos priemonė nuo potvynio numatoma zona pylimui, kurio viršaus altitudė turi būti +31,00m arba aukščiau. Apsaugos nuo potvynio priemonės turi būti įrengiamos prieš pradėdant gyvenamųjų namų statybą bendros visems sklypams, sprendiniai detalizuojami TP studijoje.
- Galį būti numatomos ir kitos papildomos apsaugos nuo potvynių priemonės.

- 17-ojo sklypo plotas 724 kv.m. naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E).

- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - kelio servitutas (plotas 0,1032 kv.m sklypuose 27, 28, 51 – registre, kodas 115), visas 15-ojo ir visas 16-ojo sklypų plotas - servitutai inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas 15-ojo ir 16-ojo sklypų plotas - viešpataujantis, keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115); servitutas S10 – privažiavimo kelias spec. tarnybų ir želdynų priežiūros transportui (kodas 103).

Tarnaujantys – visas sklypo plotas 1 – 14-ajam sklypams teisė lankyti rekreacines teritorijas (kodas 211).

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
 - potvynių grėsmės teritorijos (IV skyr. 10 sk.).
- Želdiniai 17 -ajame sklype sudaro 100% sklypo ploto.
- Įvažą į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės (D kat. gatvė), po to – 15-ajame sklype formuojama gatvės dalimi (D kat.) ir 16 –ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.) ir servitutu S10 (2,00m pločio) bei pėsčiųjų tako dalimi (2,00m pločio), numatoma, kad ji bus naudojama spec. tarnybų transportui ir želdynų priežiūros transportui privažiuoti.
- Pėstieji į 17-ąjį sklypą patenka pėsčiųjų taku, projektuojamu 16-ajame sklype.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją (silpno potencialo).

Esama planuojamo sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), t.y. žemės naudojimo paskirties keitimas nenumatomas.

Vadovaujantis BP numatytu GK teritorijų reglamentu numatomos kompensacinės priemonės:

- mažinamas visų sklypų užstatymo intensyvumas iki 30%;
- formuojamas 17-asis sklypas, kuriam nustatytas naudojimo būdas E (atskirųjų želdynų teritorijos) kaip rekreacinis kvartalo želdynų plotas, visas sklypo plotas – tarnaujantis servitutas teisė lankyti rekreacines teritorijas kvartalo gyventojams. Į šį plotą patenkama iš 16-ajame sklype projektuojamo pėsčiųjų tako.
- Atskirųjų želdynų plotas paskaičiuotas sekančiai: pagal normatyvų reikalavimus 1 gyv. skiriama 17 kv.m atskirųjų želdynų. Kvartale projektuojama 14 sklypų, šeimos vidutinis dydis 2,5 - 3 žmonės (17 x 14 x 3 = 714 kv.m), numatomas 724 kv.m plotas.
- 10-13-ajame sklypuose, kurie tiesiogiai ribojasi su Neries pakrante, želdinių plotas didinamas iki 60% sklypo ploto; kituose sklypuose - 50% sklypo ploto.
- numatomas ryšys su Neries pakrante (valstybės žemė) – formuojamas pėsčiųjų takas 16-ajame sklype.

Planuojamas sklypas patenka į galimai užliejamą teritoriją.

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu planuojamoje teritorijoje potvynio 10% tikimybė - altitūtė +28,01 m, 1% tikimybė - altitūtė +29,22 m (LKS sistemoje, šios altitudės pažymėtos brėžinyje SP-1 vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapyje nurodomomis altitudėmis), atitinkamai +27,70m ir +28,30 m pagal Lietuvos Hidrometeorologijos tarnybos pažymą (pridedama).

Visa teritorija, kurioje numatoma statinių ir inžinerinių įrenginių statyba, yra aukščiau negu +29,22m (0,1% potvynių tikimybė). Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 str. neriboja 0,1% (mažos tikimybės) užliejamose teritorijose gyvenamųjų namų statybos.

1% potvynio tikimybės teritorijoje statybinė zona nenumatoma.

Planuojamos teritorijos dalis, kuri patenka į 1% ir 10% potvynio tikimybės teritoriją, turi būti apsaugota nuo užliejimo, todėl, prieš rengiant statybos techninius projektus, turi būti įrengtos apsaugos priemonės. Jos parenkamos atliekant hidrogeologinius ir kitus tyrimus bei analizę vadovaujantis STR 2.03.03:2005 „Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvinnimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos”.

Taip pat iki TP rengimo vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (toliau – PAV įstatymo) 2 priedo 10.11 punktu turi būti atliktos atrankos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, kurių metu įvertinama, ar šioje teritorijoje galima numatyti apsaugos nuo užliejimo priemonių statyba.

SUSISIEKIMO SISTEMA BEI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SPRENDINIAI

Susisiekimo komunikacijos: besiribojančios gatvės - esamos, valstybės žemėje, D kategorijos. Įvažiavimai į naujai formuojamus sklypus numatomi iš Takiosios Neries g., toliau - 15-ajame sklype projektuojama gatvės dalimi ir 16-ajame sklype projektuojama akligatviu (D kategorija).

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

- į 1 - 7-ąjį ir 14-ąjį sklypus – iš Takiosios Neries gatvės, po to – 15-uoju sklypu (D kat.gatvės dalimi);
- į 8 - 13-ąjį ir 17-ąjį sklypus – iš Takiosios Neries gatvės, po to – 15-uoju sklypu (D kat. gatvės dalimi) ir 16 - ajame sklype formuojamu akligatviu (D kat.);

15-ajame ir 16-ajame sklypuose numatomos ne mažesnės kaip 12x12m apsisukimo aikštelės.

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; **dviučių 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 - 6-ajame ir 8- 13-ajame sklypuose numatoma statyti po vieną vienbutį/dvibutį gyvenamąjį namą, kurio naudingas plotas neviršys 240 m², sklypuose numatomos 4 vietos automobilių stovėjimui gyv. namui - 2 vietos /140 m² ploto + po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² plotui;

- 7 -ajame sklype numatoma statyti 2 vienbučius/ dvibučius gyvenamuosius namus, kurių naudingasis plotas neviršys 140 m², šiame sklype numatomos 4 vietos automobilių stovėjimui pirmajam gyv. namui - 2 vietos /140 m² + antrajam gyv. namui - 2 vietos/140 m² ploto);

Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse/ uždaroje aikštelėje 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.

- 14-ajame sklype stovi 423,90 m² naudingojo ploto vienbutis gyvenamasis namas. Šiame sklype numatomos 8 vietos automobilių stovėjimui (2 vietos esamame garaže ir 6 vietos atvirose automobilių stovėjimo aikštelėse sklypo ribose).

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

INŽINERINIAI TINKLAI

Planuojamame sklype nėra įrengtų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų inžinerinių tinklų.

Prie esamo gyvenamojo namo įrengti vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir geriamo vandens gręžinys.

Vandentiekio tinklai bus jungiami prie centralizuotų tinklų. Buitinių nuotekų valymui numatomi vietiniai įrenginiai kiekviename sklype.

Detaliajame plane (brėžinys SP-2) tinklų trasos nurodytos schematiškai, detalizuojamos techninio projekto stadijoje. Projektuojamų tinklų apsaugos zonų apribojimai įregistruojami pastačius tinklus.

Planuojamas sklypas patenka į zoną tarp dviejų teritorijų, kuriose numatomas centralizuotasis geriamo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis buitinių nuotekų tvarkymas (Kauno r. sav. geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros keitimo SP sprendiniai, schema pridėta aiškinamojo rašto 6 psl. ir brėžinyje SP-2).

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

Buitinių nuotekų valymui kiekviename sklype numatomi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Šie sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-17 d. įsakymu Nr. D1-236 patvirtinto nuotekų tvarkymo reglamento IV skyriaus 25 p. ir 26.2 p. reikalavimus. Kadangi planuojama teritorija yra 1% ir mažesnės potvynio tikimybės zonoje, vadovaujantis šių nuostatų 7.2 p. turi būti užtikrintas nuotekų surinkimo sistemos sandarumas, atitinkantis reikalavimus, kad nuotekos neprasiskverbtų į aplinką ir vanduo iš aplinkos nepatektų į sistemą.

Dėl valymo įrenginių apsaugos zonos, kurioje negalima gyvenamųjų namų statyba, patekimo į gretimą sklypą, gautas sklypų savininko sutikimas (pridedamas). Valymo įrenginių vieta kiekviename sklype tikslinama ir sprendiniai detalizuojami TP stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas. Jei TP stadijoje keisis buitinių nuotekų valymo įrenginių vietos, būtina naujai gauti gretimą sklypą, į kurį pateks apsaugos zona, sutikimą.

Išvalytos iki normatyvų reikalavimų nuotekos bus kaupiamos rezervuaruose ir išvežamos į Lapių valymo įrenginius (apie 4,00 km atstumas iki planuojamos teritorijos). Išvalytų nuotekų išleidimas į Nerį nenumatomas. Įrengus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus privaloma jungtis prie jų.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai – numatomi vietiniai tinklai, nuotekų nuvedimas numatomas į Neries upę. Brėžinyje SP-2 numatoma galima paviršinių nuotekų valymo įrenginių vieta. Komunikacinio koridoriaus pjūvyje ir brėžinyje SP-2 parodyta preliminari šio tinklo trasa. Sprendiniai detalizuojami ir paviršinių nuotekų valymo įrenginių poreikis nustatomas TP stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

Priedamas pagal 2021-09-21 d. UAB "Kauno vandenys" prisijungimo sąlygas Nr. 54-4289 rengiamas vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų techninis projektas.

Elektros tiekimas - numatytos zonos 0,4kV elektros kabeliams, vieta 10kV/0,4 kV elektros pastotės įrengimui ir naujai projektuojamoms KAS.

15-ajame sklype numatomas servitutas TP statybai, priežiūrai ir eksploatacijai.

Sprendiniai detalizuojami rengiant techninį projektą. Projektuojamų tinklų apsaugos zonų apribojimais 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 stadijoje gavus prisijungimo sąlygas.

Dujų tiekimas

Dujų tinklų prijungimui yra numatytas įvadas, kurį planuojama prijungti prie artimiausių paklotų tinklų.

Sprendiniai detalizuojami TP stadijoje gavus prisijungimo sąlygas.

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 trastos įrengti hidrantai. Jei arčiau kaip 200m atstumu hidrantai neįrengti, jie turi būti suprojektuoti ir pastatyti TP stadijoje. Brėžinyje SP-2 parodyta preliminari hidranto statybos vieta, kuri bus 183m ir mažesniu atstumu nuo labiausiai nutolusio planuojamos teritorijos taško.

Projektuojamuose D kategorijos akligatviuose numatytos 12x12 m apsisukimo aikštelės gelbėtojų tarnybų transportui (15-ajame sklype ir 16-ajame sklype). 10-ajame sklype taip pat numatyta 12x12 m apsisukimo aikštelė (žiūr. brėž. SP-2). Sprendiniai detalizuojami ir tiksliai apsisukimo aikštelės vieta 10-ajame sklype vieta nustatoma TP stadijoje.

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 sklypo pusėje esančioje D kategorijos gatvėje. Šia gatve vyksta tik vietinis transporto eismas, tranzitinis eismas nenumatomas. Transporto sukliamas 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

Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo individuali įmonė, kodas 300584526

*Objektas Nr.286/21
Žemės sklypo Kauno r.sav., Domeikavos sen.,
Smiltynų I k, Takiosios Neries g. 20, kad. Nr.5217/0013:0025,
detaliojo plano koregavimas*