

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., kadastro Nr. 5247/0012:283, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Miglės g. 54, kadastro Nr. 5247/0012:593

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**BENDRIEJI DUOMENYS**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., kadastro Nr. 5247/0012:283, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Miglės g. 54, kadastro Nr. 5247/0012:593.

**Planavimo pagrindas** – Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-2844 (2023-10-23) ir ĮS-3075 (2023-11-23), viešojo paslaugų pirkimo- pardavimo sutartimi Nr.S-336 (2024-03-26), planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

**Koreguojamas detalusis planas patvirtintas:**

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., kadastro Nr. 5247/0012:283, detalusis planas;

**Detaliojo planavimo tikslai:**

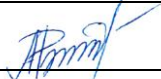

1. Padalinti žemės sklypą, kadastro Nr. 5247/0012:593, į du žemės sklypus ir pakeisti vienam žemės sklypui naudojimo būdą į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
2. Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) –teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita..

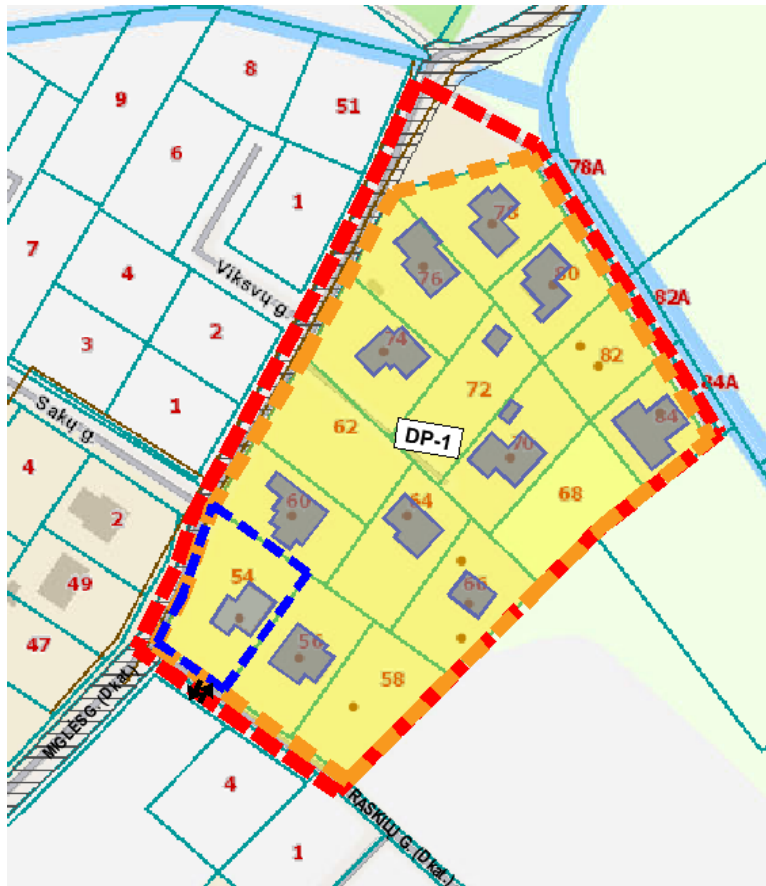
**Detaliojo plano organizatorius** – Kauno r. savivaldybės administracija.

**Detaliojo plano rengėjas** – Aurelija Povilaitienė, atestato Nr. A 1949.

**SPAV** – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

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

KVAL. PATV. DOK. NR.	Aurelijos Povilaitienės individuali veikla, Nr.(21.4)-G18-1388 Pikulo g. 160, Kaunas; tel.: 860977450 el.p.: aurelijai.grikstaitei@gmail.com			PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., kadastro Nr. 5247/0012:283, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Miglės g. 54, kadastro Nr. 5247/0012:593.		
A 1949	PV	A.Povilaitienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
Eleonoros Plepytės-Balsevičienės individuali veikla, Nr. 917239				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
	Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė				
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
				2024/04-DPK-AR		LAPŲ
				1	10	

**ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ PAGAL NAGRINĖJAMA TERITORIJA**

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Analizuojamos teritorijos riba
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos įregistruotų gretimų sklypų ribos
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Esamų įvažų į (iš) planuojamą teritoriją vietos
	Esami statiniai
	Patvirtintų detaliųjų planų ribos
	Esamos gatvės

Bendras planuojamos teritorijos plotas 0,1206ha. Analizuojamos teritorijos plotas ~1,7500ha.

Nagrinėjama teritorija šiaurės vakarine kraštine ribojasi su Miglės gatve (D kategorija), pietrytine - su Aukštažio upe, pietvakarinė kraštinė ribojasi su Raskilų gatve (D kategorija), pietrytine - su privačiais žemės sklypais. Nagrinėjamą teritoriją sudaro laisva valstybinė žemė ir privatūs žemės sklypai - kitos paskirties žemės sklypai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Analizuojama teritorija išsidėsčiusi urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja sodybinis užstatymas.

Inžinerinė infrastruktūra vystoma - įrengtos gatvės, kurios jungia nagrinėjamą teritoriją su Kauno mieste ir/ar rajone esančiomis švietimo, medicinos įstaigomis bei kita reikalinga socialine infrastruktūra. Taip pat yra centralizuoti miesto tinklai - elektros, ryšio, nuotekų tinklai, tik dar nėra centralizuotų vandentiekio tinklų. Kraštovaizdis gana lygus, saugotinių želdinių nėra, žemės sklypuose auga pavieniai medžiai ar jų grupės. Gamtos ir kultūros paveldo objektų analizuojamo kvartalo ribose nėra.

Analizuojama teritorija nėra pilnai užstatyta, dar yra laisvos vietos plėtrai. Probleminių situacijų nėra.

Analizuojamoje teritorijoje yra patvirtintas vienas detalusis planas - plane pažymėta DP-1:

DP-1 - Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., kadastro Nr. 5247/0012:283, detalusis planas.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	10	DPK

**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	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo turinys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms			
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atžvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami			
1	2	3	4	5 Maksimūs gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje (10 nematoma) U <sub>max</sub>	6 Maksimūs gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis H <sub>max</sub> (m) (H <sub>max</sub> negalioja pastatams ir statinams su specifine technologija, bazilikonais)	7 Miesto centro teritorijos dalis (%), kurioje leistin didesni negu U <sub>max</sub> ir H <sub>max</sub> dydžiai, jeigu yra identifiuotos centro ribos BP arba Teritorijos spardimų	8 Užstatymo tankumas, U <sub>T</sub> max
<b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>							
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);</li> <li>• Mūšilų ūkio;</li> <li>• Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai);</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.);</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>- atskirųjų želdymų teritorijos;</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.);</li> <li>- rekreacinės teritorijos;</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);</li> <li>- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms);</li> <li>- energinio ūkio.</li> </ul> </li> <li>• Konservacinės paskirties;</li> <li>• Vandens ūkio</li> </ul>	≤ 1,0	12,5	10%	Gyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,6 Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8
Pietros teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.	U.2	Esamos užstatymo tankumo teritorijos		≤ 0,8	12,5	5%	
	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais		< 0,8	12,5		
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamos užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos: 1. Babtai; 2. Celdžiškė; 3. Ežerėlis; 4. Garliava; 5. Karmėlavė; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vandžiogala; 9. Vilkiškiai		≤ 0,8	12,5		

**Teritorijos naudojimo tipas**

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimu, T00073030, 2014-09-15, planuojama teritorija patenka į U2 - esamo užstatymo tankinimo teritorijos, kuriose kitos paskirties teritorijose yra galimi Gyvenamųjų teritorijų (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai), Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų (be įtakos aplinkinėms teritorijoms), Komercinės paskirties objektų teritorijų (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai, kt.), Rekreacinių teritorijų, Bendro naudojimo teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijų, Visuomeninės paskirties teritorijų (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.), inžinerinės infrastruktūros teritorijų (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), energetinio ūkio žemės naudojimo būdai.

**Specialieji planai:**

1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00086446, 2021-07-05;



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas**
- centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas
- individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas
- Aglomeracijos**
- Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

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

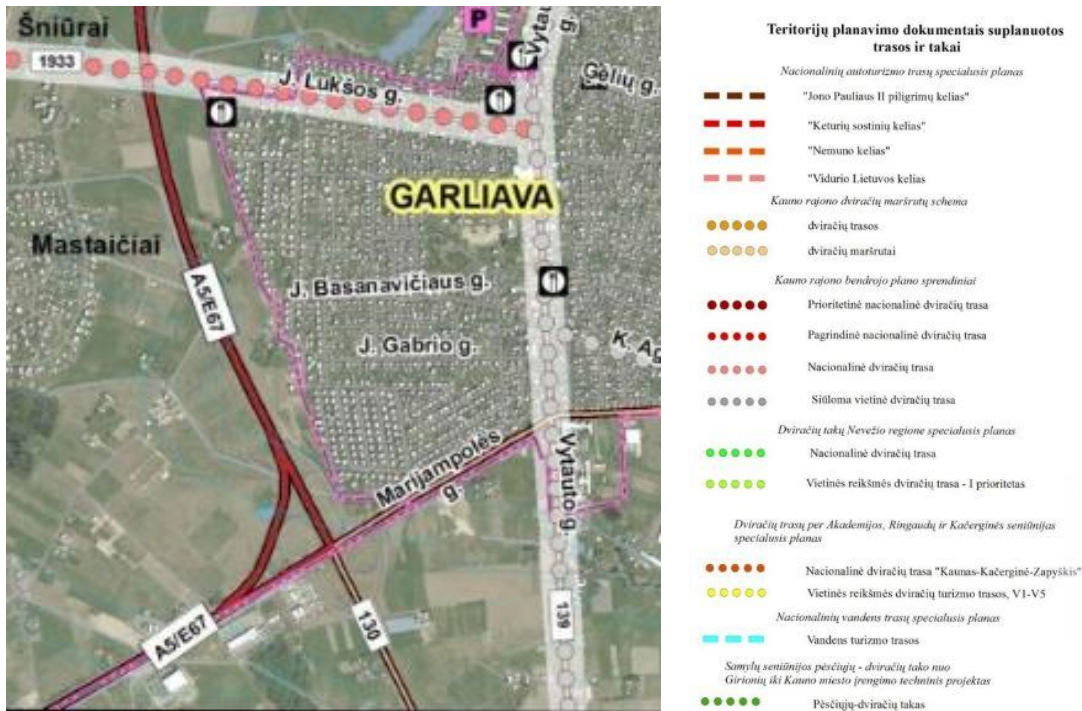


**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Planuojama teritorija
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
- Planuojama paviršinių (lietaus) nuotekų infiltracija
- Planuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų siurblynės
- Naikinami esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami betranšėjiniai išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Planuojami slėginiai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseinas ir numeris
- Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo pabaseinis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	10	DPK

3. 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 planuojamas žemės sklypas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Miglės g. 54, kadastro Nr. 5247/0012:593.

**Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Miglės g. 54:**

Sklypo plotas 0,1206 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 5247/0012:593, unikalus Nr. 4400-0907-6995.

Pagal NTR duomenis teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

Skyr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimas
III-2	Kelių apsaugos zonos (0,0426ha)
III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos (0,0388ha)
VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (0,1206ha)

**Žemės sklype įregistruoti servitutai:**

1. Kiti servitutai (viešpataujantis) Žemės sklype un.Nr. 4400-0907-6573 prisijungiant ir naudojantis vandens "Grėžiniu" ;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	10	DPK

2. Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 0.0012ha, sklypuose Nr.926-1-1-3-11, 926-1-1-3-15;
3. Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0.0004 ha, sklypų Nr.926-1-1-3-11, 926-1-1-3-15 savininkams;
4. Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0.0316 ha, sklypų Nr.926-1-1-3-15, 926-1-1-3-16 savininkams;
5. Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 0.078 ha, sklypuose Nr.926-1-1-3-1, 926-1-1-3-5, 926-1-1-3-6, 926-1-1-3-10, 926-1-1-3-11.

## **GRETIMOS TERITORIJOS**

Planuojami sklypai ribojasi:

1. Šiaurės rytine kraštine su privačiu įregistruotu žemės sklypu kad.Nr. 5247/0012:590;
2. Pietrytine kraštine su įregistruotu privačiu žemės sklypu kad.Nr. 5247/0012:594;
3. Pietvakarine kraštine su Raskilų gatve;
4. Šiaurės vakarine kraštine su Miglės g.

## **KITI DUOMENYS**

**Teritorijos užstatymas.** Planuojamame žemės sklype įregistruotas pastatas - gyvenamasis namas (1A1/ž), priklausantis V.A. (privatus asmuo).

**Inžinerinė infrastruktūra** – planuojamoje teritorijoje yra įrengti vietiniai buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai, centralizuoti lietaus nuotekų, elektros tinklai. Šalia planuojamos teritorijos praeina centralizuoti buitinių nuotekų tinklai.

**Transportas** – į planuojamą teritoriją patenkama iš Raskilų gatvės (D kategorija).

## **PLANUOJAMOS TERITORIJOS KEIČIAMSI SPRENDINIAI**

### ***Planuojami sklypai***

Planuojamas žemės žemės sklypas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Miglės g. 54, kadastro Nr. 5247/0012:593 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Žemės sklypas kad.Nr. 5247/0012:593 padalinami į du žemės sklypus. Pakeičiamas žemės sklypo Nr.1 naudojimo būdas į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

<b>Žemės sklypai</b>	
Skł. Nr.	Savininkai
<b>1</b>	Kauno rajono savivaldybė
<b>2</b>	V.A. (privatus asmuo)

### ***Teritorijos naudojimo tipas***

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimo, T00073030, 2014-09-15 sprendiniais, planuojama teritorija patenka į U2 – vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos, kuriose kitos paskirties teritorijose yra galimi Gyvenamųjų teritorijų (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai), Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų (be įtakos aplinkinėms teritorijoms), Komercinės paskirties objektų teritorijų (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai, kt.), Rekreacinių teritorijų, Bendro naudojimo teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijų, Visuomeninės paskirties teritorijų (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.), inžinerinės infrastruktūros teritorijų (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	10	DPK

susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), energetinio ūkio žemės naudojimo būdai.

Nustatomas planuojamų sklypų teritorijos naudojimo tipas:

<b>Žemės sklypų teritorijos naudojimo tipai</b>	
Skł. Nr.	Teritorijos naudojimo tipai
<b>1</b>	Inžinerinės infrastruktūros koridorius
<b>2</b>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas:**

Padalintam žemės sklypui Nr.1 nustatomas žemės naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), žemės sklypui Nr.2 nustatomas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis visiems žemės sklypams išlieka esama - kita.

<b>Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai</b>			
Skł. Nr.	Sklypo plotas, ha	Pagrindinė naudoj. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
<b>1</b>	~0,0103	Kita	<b>I2</b> – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
<b>2</b>	~0,1103	Kita	<b>G1</b> – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

**Numatoma veikla:**

Sklype „2“ – gyvenamosios paskirties (vieno buto) ar (dviejų butų) pastatai su jiems reikalinga inžinerine infrastruktūra.

**Statybos reglamentai:** detaliuoju planu žemės sklypuose nustatomi statybos reglamentai:

<b>Žemės sklypų statybos reglamentai</b>						
Skł. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas
<b>1</b>	-----	----	----	----	----	----
<b>2</b>	Iki 10,0 (imtinai)	1-2	35	0,4	82,40	Sodybinis

Žemės sklypuose pagal skirtingų statybos reglamentų teritorijas detalizuojami statybos reglamentai (žiūrėti kartu su Pagrindiniu brėžiniu):

<b>Skirtingų reglamentų teritorijose detalizuojami statybos reglamentai</b>					
Terit. Nr.	Teritorijos dalies Nr.	Naudojimo būdas	Pastatų aukštis, m (imtinai)	Priklausom. Želdynai, %	Pastabos
<b>1</b>	-----	----	----	----	-----
<b>2</b>	<b>z1</b>	G1	12,0	25	Leistinas 12m aukštis tik gavus gretimo žemės sklypo valdytojo raštišką sutikimą
	<b>z2</b>		8,5	25	

Detaliojo plano koregavimo 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.

Sklype nustatomos priklausomųjų želdynų sklypų dalys: žemės sklype „2“ – 25%, kurios neužstatomos.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	10	DPK

**Nustatomi ir patikslinami apribojimai:**

Skil. Nr.	Skyr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0103	tikslin.
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0076	tikslin.
	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,0103	nustat.
	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0012	nustat.
	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0239	nustat.
	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0103	tikslin.
2	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1103	tikslin.
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0251	tikslin.
	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,1103	nustat.
	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0171	nustat.
	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0071	nustat.
	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0349	tikslin.

**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, būtinės atliekos išvežtinamos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, būtinės 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**

Planuojamuose sklypuose nustatomi žemės servitutai:

**Žemės sklypas Nr.1:**

1. Servitutas S2.1 - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0103ha, tikslinamas, kodas 224.

2. Servitutas S4 - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,078ha, kodas 220.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	8	10	DPK



3. Kelio servitutas S5 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

0,0103ha, nustatomas, kodas 215.

### **Žemės sklypas Nr.2:**

1. Kiti servitutai (viešpataujantis) žemės sklype un.Nr.4400-0907-6573, esamas, kodas 91;

2. Servitutas S1 - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0004ha, esamas, kodas 224.

3. Servitutas S2.2 - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0213ha, tikslinamas, kodas 224.

4. Servitutas S3 - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0012ha, kodas 220.

5. Servitutas S4 - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,078ha, kodas 220.

6. Servitutas S2.1 - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklype Nr.1) 0,0103ha, tikslinamas, kodas 220.

7. Kelio servitutas S5 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr.1) 0,0103ha, nustatomas, kodas 115.

**Inžinerinė infrastruktūra** – planuojamoje teritorijoje yra įrengti vietiniai buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai, kurie atvesti į esamą gyvenamąjį namą. Taip pat planuojamame sklype yra centralizuoti lietaus nuotekų, ryšio ir elektros tinklai. Šalia planuojamos teritorijos praeina centralizuoti buitinių nuotekų tinklai.

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 Raskilų g. (D kategorija).

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.

### **Gaisrinės saugos reikalavimai**

Gaisro gėsinimo metu, vandens paėmimas suplanuotas ankstesniu detaliuoju planu įrengiant priešgaisrinius rezervuarus žemės sklype adresu Miglės g. 74, Mastaičių k.

Gaisrinių automobilių judėjimas gaisro metu turi būti išspręstas TP metu. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai"

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	9	10	DPK

Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).

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
	10	10	DPK