

Kauno rajono valdybos 2001-06-26 sprendimu Nr. 189 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., kadastro Nr. 5260/0008:294, detaliojo plano koregavimą žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., Tauro g. 1, kadastro Nr. 5260/0008:378

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono valdybos 2001-06-26 sprendimu Nr. 189 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., kadastro Nr. 5260/0008:294, detaliojo plano koregavimą žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., Tauro g. 1, kadastro Nr. 5260/0008:378.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. [S-520 (2024-03-20); Nr. [S-767 (2024-04-29), 2024-04-29 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-543, planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Koreguojamas detalusis planas patvirtintas:

Kauno rajono valdybos 2001-06-26 sprendimu Nr. 189 „Dėl sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo ir sklypų parceliacijos detaliųjų planų patvirtinimo“;

Detaliojo planavimo tikslai:

1. Padalinti žemės sklypą, kadastro Nr. 5260/0008:378, į du ar daugiau žemės sklypų;
2. Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita..

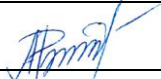

Detaliojo plano organizatorius – Kauno r. savivaldybės administracija.

Detaliojo plano iniciatorius – I.V.; A.V.

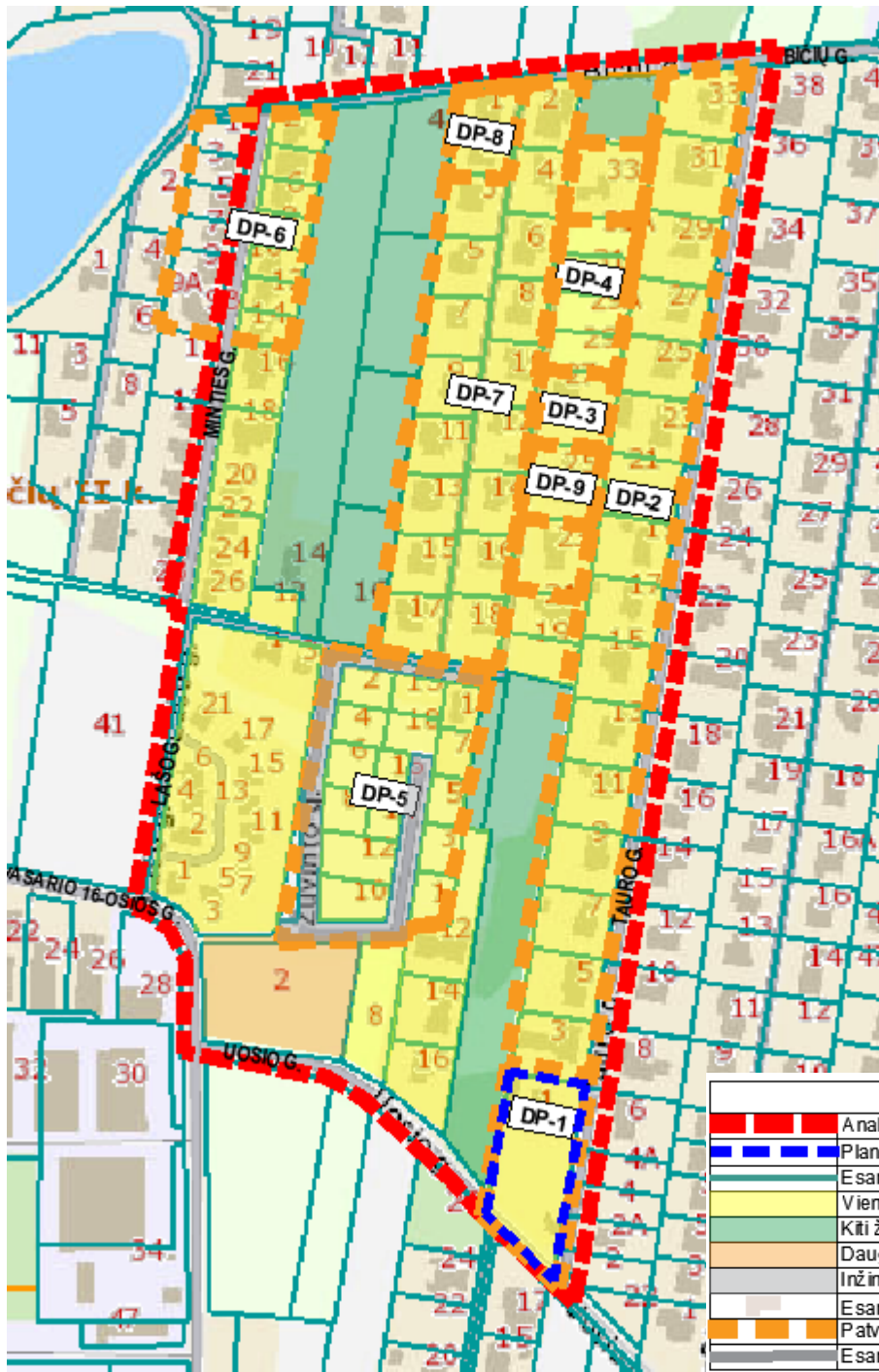
Detaliojo plano rengėjas – Aurelija Povilaitienė, atestato Nr. A 1949.

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 valdybos 2001-06-26 sprendimu Nr. 189 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., kadastro Nr. 5260/0008:294, detaliojo plano koregavimą žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., Tauro g. 1, kadastro Nr. 5260/0008:378		
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 Iniciatorius: I.V., A.V.			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
				2024/04-DPK-AR		LAPŲ
				1	10	

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ PAGAL NAGRINĖJAMA TERITORIJA



Nagrinėjama teritorija šiaurės vakarine kraštine ribojasi su Bičių gatve (D kategorija), pietvakarine - su Uosio gatve (D kategorija), pietrytine kraštine ribojasi su Tauro g. (D kategorija), šiaurės vakarine - su Vasario 16-osios g., Lašo g. ir Minties g. (D kategorija). Nagrinėjamą teritoriją sudaro privatūs žemės sklypai, tarp kurių - 91% kitos paskirties žemės sklypų (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); 9% žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai).

Analizuojama teritorija išsidėsčiusi urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja sodybinis užstatymas. Bendras planuojamos teritorijos plotas 0,3494ha. Analizuojamos teritorijos plotas ~12,6400ha.

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,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	10	DPK

saugotinių želdinių nėra, žemės sklypuose auga pavieniai medžiai ar jų grupės.

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

Į analizuojamą teritoriją patenka detalieji planai, schemoje pažymėti:

- DP-1 - Kauno rajono valdybos 2001-06-26 sprendimu Nr. 189 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., kadastro Nr. 5260/0008:294, detalusis planas.
- DP-2 - Žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0008:377, Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., kurio pl. 2,0798 ha, pagrind. tiksl. žemės naud. pask. keit. iš žem. ūk. į kt. (sod. užst.) ir padal. į 16 skl.
- DP-3 - Kauno rajono administracijos direktoriaus 2004-07-30 įsakymu Nr. ĮS-949 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0008:153, detalusis planas.
- DP-4 - Kauno rajono administracijos direktoriaus 2004-07-30 įsakymu Nr. ĮS-949 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0008:153, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav. Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., Lašo g. 29, kadastro Nr. 5260/0008:550 ir Lašo g. 31, kadastro Nr. 5260/0008:549.
- DP - 5 - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-04-20 įsakymu Nr. ĮS-718 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0008:152, koregavimas.
- DP - 6 - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-12-29 įsakymu Nr. ĮS-2200 patvirtinto žemės sklypų (kad. Nr. 5260/0008:100 ir kad. Nr. 5260/0008:556) Teleičių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav., detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose (kad. Nr. 5260/0008:49) Minties g. 1 ir (kad. Nr. 5260/0008:46) Minties g. 2, Teleičių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav.
- DP - 7 - Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-02-15 sprendimu Nr. TS-47 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., kadastro Nr. 5250/0008:398.
- DP - 8 - Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-02-15 sprendimu Nr. TS-47 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., kadastro Nr. 5250/0008:398 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., Žaibo g. 1, kadastro Nr. 5260/0008:793, plotas 0,1466 ha.
- DP - 9 - Skl.Nr.153,Kauno r.sav.,Garliavos apyl.sen.,Jonučių II k.,kurio pl.11694kv.m,pagrind.tiksl.žem.naud.pa.keit.iš žem.ūk.į kt.(sod.užst.)ir padal.į 7skl. (Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., jonučių II k., Lašo g. 25, žemės sklypo kad. Nr. 5260/0008:552, detaliojo plano koregavimas, patikslinant statybos zonos, inžinerinių tinklų sprendinius).

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.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	10	DPK



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis 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	U1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Mišlių ūkio; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, 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); - energinio ūkio. • Konservacinės paskirties; • Vandens ūkio 	≤ 1,0	12,5	10%	Gyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,6 Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8
Plėtos teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.	U2	Esamos užstatymo tankinimo teritorijos		≤ 0,8	12,5	5%	
	U3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais		≤ 0,8	12,5		
	U4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos: 1. Baltai; 2. Čekšiai; 3. Ežerėlis; 4. Garliava; 5. Karmėlavė; 6. Randondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vandžozala; 9. Vilkiša		≤ 0,8	12,5		

Teritorijos naudojimo tipas

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimo, T00073030, 2014-09-15 sprendimais, planuojama teritorija patenka į U4 – 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, pramonų, 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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	10	DPK

(staigos 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;



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



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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	10	DPK



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

Detalioju planu planuojamas žemės sklypas: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Tauro g. 1, kad.Nr.5260/0008:378.

Įregistruotieji duomenys:

Sklypo plotas 0,3494 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas -- gyvenamosios teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 5260/0008:378, unikalus Nr. 5260-0008-0378.

Sklype įregistruoti apribojimai:

Skyr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimas
III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos (0,0012ha)
III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (0,0188ha)
III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (0,0109ha)

Sklype įregistruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis) - Suteikia teisę naudotis 10 kv.m. pločio keliu pėsčiomis,važiuoti transportopriemonėmis,ginti gyvulius servituto turėtojui.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	10	DPK

- Kiti servitutai (tarnaujantis) - Suteikia teisę naudotis 10 kv.m. pločio keliu pėsčiomis,važiuoti transportopriemonėmis,ginti gyvulius servituto turėtojų.
- Kelio servitutas (tarnaujantis) (0.0518ha).

GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojami sklypai ribojasi:

1. Šiaurės rytine kraštine su privačiu įregistruotu žemės sklypu kad.Nr. 5260/0008:513;
2. Pietrytine kraštine su Tauro gatve (D kategorijos), privačiais įregistruotais žemės sklypais kad.Nr. 5260/0008:530, kad.Nr. 5260/0008:514, kad.Nr. 5260/0008:1584, kad.Nr. 5260/0008:1585, kad.Nr. 5260/0008:1589, kad.Nr. 5260/0008:1583;
3. Pietvakarine kraštine su Uosio gatve (D kategorijos);
4. Šiaurės vakarine kraštine su įregistruotu privačiu žemės sklypu kad.Nr. 5260/0008:29, Uosio gatve (D kategorijos).

KITI DUOMENYS

Teritorijos užstatymas. Planuojamame sklype yra įregistruotas Pastatas - Gyvenamas namas, žym. Plane 1A1p; kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai.

Inžinerinė infrastruktūra – per planuojamą teritoriją praeina centralizuoti vandentiekio, buitės nuotekų, lietaus nuotekų, elektros tinklai, ryšio bei dujotiekio tinklai.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Tauro g. (D kat.).

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KEIČIAMSI SPRENDINIAI

Planuojami sklypai

Planuojamas žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Tauro g. 1, kad.Nr.5260/0008:378 padalinamas į tris žemės sklypus, nustatomas teritorijos naudojimo tipas, aprūpinimas inžineriniais tinklais ir kita.

Teritorijos naudojimo tipas

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimo, T00073030, 2014-09-15 sprendiniais, planuojama teritorija patenka į U4 – vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros 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.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	10	DPK

Nustatomas planuojamo sklypo teritorijos naudojimo tipas:

Žemės sklypų teritorijos naudojimo tipai	
Skl. Nr.	Teritorijos naudojimo tipai
1	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
2	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
3	TK --Inžinerinės infrastruktūros koridorius

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas:

Planuojamiems žemės sklypams Nr.1, Nr.2 nustatomas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); žemės sklypui Nr.3 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai			
Skl. Nr.	Sklypo plotas, ha	Pagrindinė naudoj. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	~0,2095	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2	~0,999	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3	~0,400	Kita	I2 -- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Numatoma veikla sklypuose:

Sklypuose „1“; „2“ – gyvenamieji pastatai su jiems reikalinga inžinerine infrastruktūra.

Statybos reglamentai: detaliuoju planu žemės sklypuose Nr.1; 2 nustatomi statybos reglamentai:

Žemės sklypų statybos reglamentai						
Skl. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas
1	Iki 10,0 (imtinai)	1-2	22	0,4	83,40	sodybinis
2	Iki 10,0 (imtinai)	1-2	29	0,4	83,50	sodybinis
3	---	---	---	---	---	---

Žemės sklypuose 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	sz1	G1	10,0	25	
2	sz1	G1	10,0	25	Leistinas 10m aukštis tik gavus gretimo žemės sklypo valdytojo raštišką sutikimą
	sz2		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.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	8	10	DPK

Nustatomi ir patikslinami apribojimai:

Skil. Nr.	Skyr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0135	tikslin.
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0002	tikslin.
2	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0167	tikslin.
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0018	tikslin.
	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0171	tikslin.
	III-2	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0008	tikslin.
3	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0114	tikslin.
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0080	tikslin.
	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0333	tikslin.
	III-2	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0163	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 išvežtinios pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, būtinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitines nuotekų tinklus);

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukelianti ir toksinio poveikio sveikatai neturinti 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

Planuojamame sklype nustatomi žemės servitutai:

Žemės sklypas Nr.1:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	9	10	DPK

1. Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0320ha, esamas, kodas 103.
- 2.Servitutas S2.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0320ha, kodas 106.
3. Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0175ha, esamas, kodas 103.
- 4.Servitutas S3.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0175ha, kodas 106.
5. Kelio servitutas S4 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0175ha, esamas, kodas 103.
- 6.Servitutas S4.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0175ha, kodas 106.
7. Kelio servitutas S5 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0175ha, esamas, kodas 103.
- 8.Servitutas S5.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0175ha, kodas 106.
9. Kelio servitutas S6 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0087ha, esamas, kodas 103.
- 10.Servitutas S6.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0087ha, kodas 106.
11. Kelio servitutas S7 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0039ha, esamas, kodas 103.
- 12.Servitutas S7.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0039ha, kodas 106.
11. Kelio servitutas S8 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0499ha, esamas, kodas 103.
- 12.Servitutas S8.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0499ha, kodas 106.

Žemės sklypas Nr.2:

1. Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0320ha, esamas, kodas 103.
- 2.Servitutas S2.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0320ha, kodas 106.
3. Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0175ha, esamas, kodas 103.
- 4.Servitutas S3.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0175ha, kodas 106.
5. Kelio servitutas S4 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0175ha, esamas, kodas 103.
- 6.Servitutas S4.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0175ha, kodas 106.
7. Kelio servitutas S5 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0175ha, esamas, kodas 103.
- 8.Servitutas S5.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0175ha, kodas 106.
9. Kelio servitutas S6 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0087ha, esamas, kodas 103.
- 10.Servitutas S6.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0087ha, kodas 106.
11. Kelio servitutas S7 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0039ha, esamas, kodas 103.
- 12.Servitutas S7.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0039ha, kodas 106.
11. Kelio servitutas S8 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0499ha, esamas, kodas 103.
- 12.Servitutas S8.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0499ha, kodas 106.
- 13.Kelio servitutas S9 (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, esamas tikslin., 0,0118ha, kodas 203;
14. Servitutas S9.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) nustatomas, 0,0118ha, kodas 206.
15. S - Kiti servitutai (tarnaujantis) - suteikia teisę naudotis 10kv.m. pločio keliu pėsčiomis, važiuoti transporto priemonėmis, ginti gyvulius servituto turėtojui, esamas tikslin., 0,0118ha, kodas 92.

Žemės sklypas Nr.3:

- 1.Kelio servitutas S1 (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, esamas tikslin., 0,0400ha, kodas 203;
2. Servitutas S1.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) nustatomas,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	10	10	DPK

0,0400ha, kodas 206. 3. Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0320ha, esamas, kodas 103. 4. Servitutas S2.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0320ha, kodas 106. 5. Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0175ha, esamas, kodas 103. 6. Servitutas S3.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0175ha, kodas 106. 7. Kelio servitutas S4 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0175ha, esamas, kodas 103. 8. Servitutas S4.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0175ha, kodas 106. 9. Kelio servitutas S5 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0175ha, esamas, kodas 103. 10. Servitutas S5.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0175ha, kodas 106. 11. Kelio servitutas S6 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0087ha, esamas, kodas 103. 12. Servitutas S6.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0087ha, kodas 106. 13. Kelio servitutas S7 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0039ha, esamas, kodas 103. 14. Servitutas S7.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0039ha, kodas 106. 15. Kelio servitutas S8 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 0,0499ha, esamas, kodas 103. 16. Servitutas S8.1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,0499ha, kodas 106. 17. S - Kiti servitukai (tarnaujantis) - suteikia teisę naudotis 10kv.m. pločio keliu pėsčiomis, važiuoti transporto priemonėmis, ginti gyvulius servituto turėtojui, esamas tikslin., 0,0400ha, kodas 92.

Inžinerinė infrastruktūra – Vandentiekio, buities ir lietaus nuotekų, elektros tinklai yra planuojamoje teritorijoje 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 Tauro gatvės.

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 gesinimo metu, vandens paėmimas galimas iš esamo gaisrinio hidranto, esančio Uosio g., nutolusio nuo planuojamos teritorijos ~240m.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	11	10	DPK



Gaisrinių automobilių judėjimas gaisro metu turi būti išspręstas TP metu. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrų gėšimui turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrانتus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" 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.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	12	10	DPK

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	13	10	DPK