

**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 IĮ, 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: **nenumatomi.**

**SPAV atlikimas:** nerengiamas.

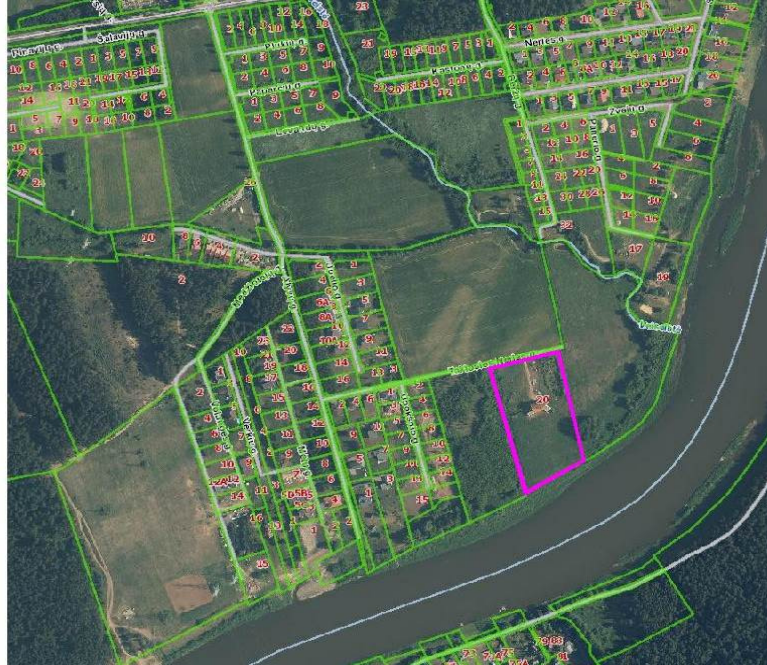
Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: **nerengiama.**

**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](http://www.geoportal.lt). su pažymėta planuojama teritorija (sklypu)

**Planuojama teritorija** –

**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.

**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).

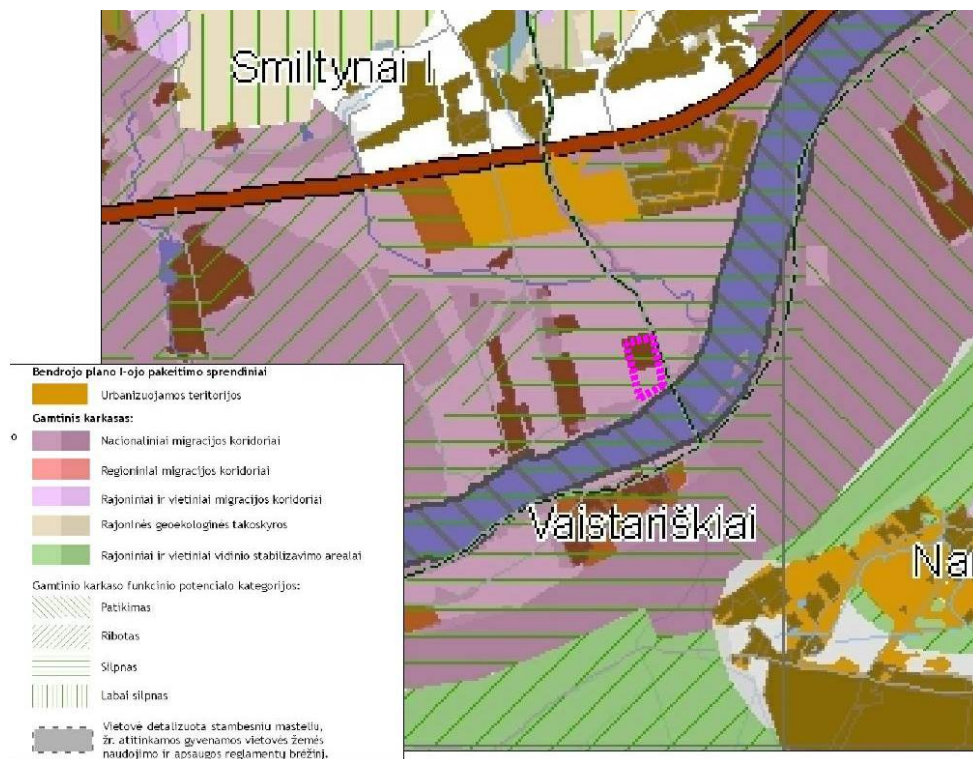
**Gamtinis karkasas** – planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai, silpno potencialo).

**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 tinklų įvadų prisijungimo prie šių tinklų.

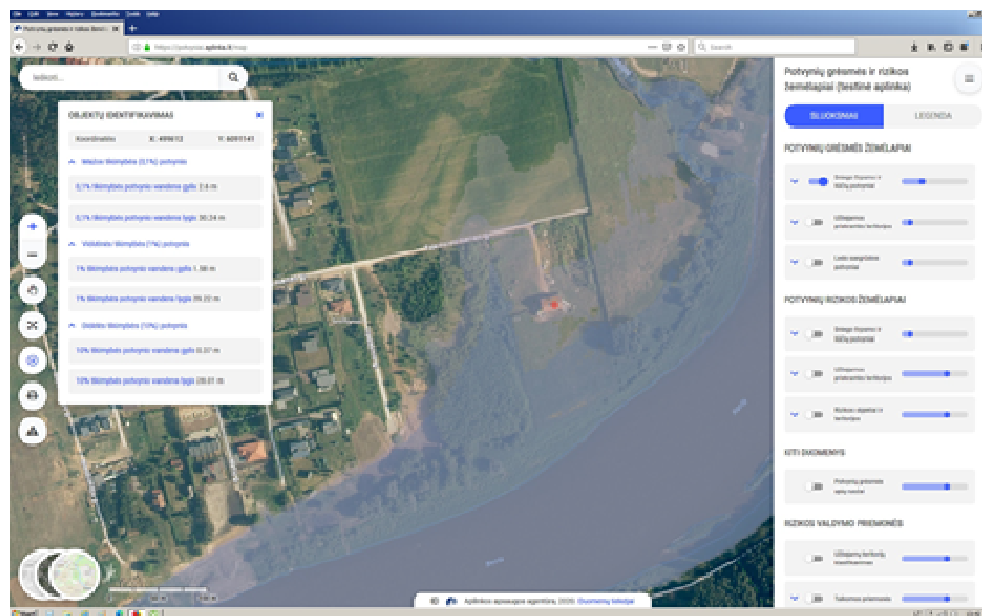






Ištrauka iš Kauno r.sav.teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinio su planuojama teritorija (sklypu)

Sklypas bus planuojama atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus - maksimalus užstatymo intensyvumas sumažinamas iki 30%; naujai suformuotuose sklypuose, kurie ribojasi su Neries pakrante, iki 50% padidinimas priklausomųjų želdynų plotas.



Ištrauka iš potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių 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 žemėlapių duomenis.

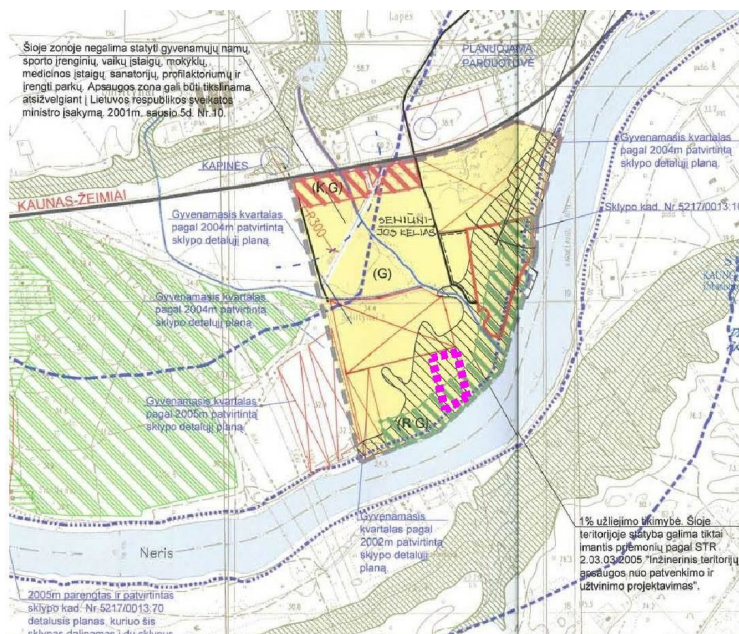
Visa teritorija, kurioje numatoma pastatų ir inžinerinių statinių statyba, yra aukščiau negu +29,22m (1% tikimybė). Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 str. 1.2 p. nurodyta, kad 1% (vidutinės) tikimybės užliejamose teritorijose galima statyti gyvenamuosius namus, jei jie yra apsaugoti nuo potvynio, todėl DP ir TP turi būti numatytos apsaugos priemonės.

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

#### 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 1% užliejimo tikimybe DP sprendiniai neprieštarauja šio SP sprendiniams.*

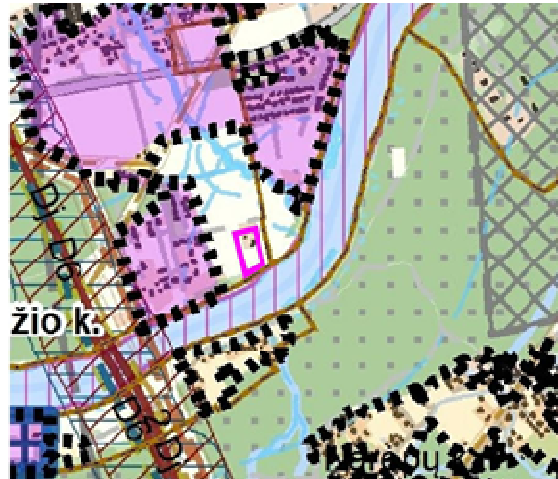
2. ***Ištrauka iš SP „Kauno r. turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020m specialusis planas“***



*Planuojama teritorija patenka į aktyvaus poilsio zoną, 3 prioriteto vystymo teritoriją prie Neries upės. Rengiant DP korektūrą numatoma galimybė (bendro naudojimo pėsčiųjų takas) iš esamų gatvių patekti į valstybinę žemę Neries pakrantėje.*

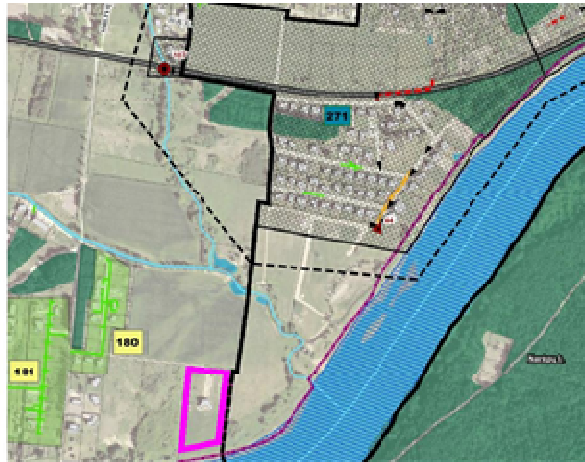


3. **Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (2021 m.)**



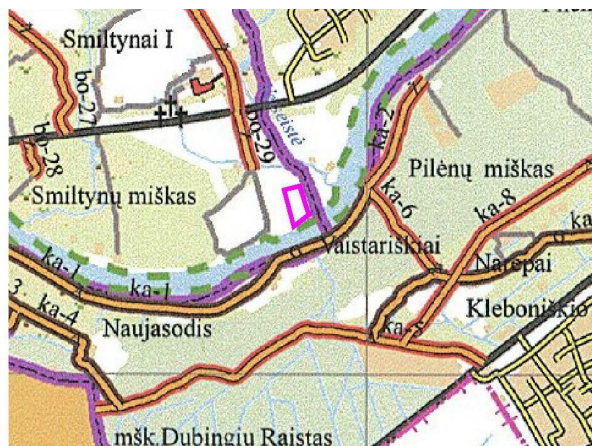
Planuojamas sklypas įsiterpęs tarp teritorijų, kuriose numatytas centralizuotas geriamojo vandens tiekimas. Vandentiekį numatoma jungtis prie centralizuotų tinklų.

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

Detaliuoju planu žemės sklypas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Takiosios Neries g.20, (kadastr. Nr. 5217/0013:0025) dalijamas į 16 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-ajam sklypams - kitas(inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas - 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 statomi 2 (du) atskirai stovintys /nesublokuoti dvibučiai/ vienbučiai gyvenamieji namai arba kiekviename sklype statomas vienas atskirai stovintis vienbutisdvibutis gyvenamasis namas;

#### 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. 4 sk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėje projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.

- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);

- elektros tinklų apsaugos zonos ( III skyr. 4 sk.).

• Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> 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 25% 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 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
- elektros tinklų apsaugos zonos ( III skyr. 4 sk.).

• Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> 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 25% 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 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.).

• Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> 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 25% 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėje projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.
- Želdiniai 5-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėje projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.
- Želdiniai 6-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
  - požeminio vandens gręžinio SAZ (VI skyr. 11 sk.).

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

- Želdiniai 7-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% 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.).

**- 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
  - požeminio vandens gręžinio SAZ (VI skyr. 11 sk.).

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

- Želdiniai 6-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% 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.).

**- 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);

• Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui;

dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėje projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.

- Želdiniai 9-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% 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 1416 kv.m.**, naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) 50% ir atskirųjų želdynų teritorijos (E) 50%.

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 25 %, 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėje 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 ties pietine riba kaip apsaugos priemonė nuo galimo potvynio numatoma zona pylimui, kurio viršaus altitudė turi būti +31,00m arba aukščiau. Pylimas turi būti įrengiamas prieš pradedant gyvenamųjų namų statybą bendras visems sklypams, sprendiniai detalizuojami TP stadijoje.
- Gali būti numatomos ir kitos papildomos apsaugos nuo potvynių priemonės.

**- 11-ojo sklypo plotas 1700 kv.m.**, naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) 50% ir atskirųjų želdynų teritorijos (E) 50%.

- 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėje projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.

- Želdiniai 11-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 ties pietine riba kaip apsaugos priemonė nuo galimo potvynio numatoma zona pylimui, kurio viršaus altitudė turi būti +31,00m arba aukščiau. Pylimas turi būti įrengiamas prieš pradedant gyvenamųjų namų statybą bendras visems sklypams, sprendiniai detalizuojami TP stadijoje.

- Gali būti numatomos ir kitos papildomos apsaugos nuo potvynių priemonės.

- **12-ojo sklypo plotas 1615 kv.m.**, naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) 50% ir atskirųjų želdynų teritorijos (E) 50%.

- 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.).

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

- Želdiniai 12-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 ties pietine riba kaip apsaugos priemonė nuo galimo potvynio numatoma zona pylimui, kurio viršaus altitudė turi būti +31,00m arba aukščiau. Pylimas turi būti įrengiamas prieš pradedant gyvenamųjų namų statybą bendras visems sklypams, sprendiniai detalizuojami TP stadijoje.

- Gali būti numatomos ir kitos papildomos apsaugos nuo potvynių priemonės.

- **13-ojo sklypo plotas 1796 kv.m.**, naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) 50% ir atskirųjų želdynų teritorijos (E) 50%.

- 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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.).

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

- Želdiniai 13-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 ties pietine riba kaip apsaugos priemonė nuo galimo potvynio numatoma zona pylimui, kurio

viršaus altitudė turi būti +31,00m arba aukščiau. Pylimas turi būti įrengiamas prieš pradedant gyvenamųjų namų statybą bendras visems sklypams, sprendiniai detalizuojami TP studijoje.

- Gali būti numatomos ir kitos papildomos apsaugos nuo potvynių priemonės.

**1-ajame – 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).

- **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).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško 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.)
- 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 25% 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 1470 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-ajam sklypams (kodas 222); visas sklypo plotas - tarnaujantis servitutas keliui ir pėsčiųjų takui 1-14-ajam ir 16-ajam sklypams (kodas 215).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
  - elektros tinklų apsaugos zonos ( III skyr. 4 sk.).
- Įvažį 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 nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyr. 7 sk.);
- 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 sklypams (kodas 222); visas sklypo plotas - tarnaujantis servitutas keliui ir pėsčiųjų takui 7-13-ajam sklypams (kodas 215); visas sklypo plotas – tarnaujantis servitutas pėsčiųjų takui 1-6-ajam sklypams ( kodas 202).

- Įvažį į sklypą – iš Takiosios Neries gatvės, po to - 15-uoju sklypu (būsimos D kat. gatvės dalis).

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

Vadovaujantis BP numatyto GK teritorijų reglamentu numatomos kompensacinės priemonės:

- mažinamas visų sklypų užstatymo intensyvumas iki 30%;
- 10-13-ajame sklypuose, kurie tiesiogiai ribojasi su Neries pakrante, želdinių plotas didinamas iki 50%

sklypo ploto;

- numatomas laisvas priėjimas prie Neries pakrantės ( valstybės žemė) – formuojamas pėsčiųjų takas 16-ajame sklype.

-

#### **Planuojamas sklypas patenka į galimai užliejamą zoną.**

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu planuojamoje teritorijoje potvynio 10% tikimybė - altitudė +28,01m, 1% tikimybė - altitudė +29,22m (LKS sistemoje), atitinkamai +27,70m ir +28,30m pagal Lietuvos Hidrometeorologijos tarnybos pažymą (pridedama).

Visa teritorija, kurioje numatoma statinių ir inžinerinių įrenginių statyba, yra aukščiau negu +29,22m (1% tikimybė).

Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 str. 1.2 p. nurodyta, kad 1% (vidutinės) tikimybės užliejamose teritorijoje galima statyti gyvenamuosius namus, jei jie yra apsaugoti nuo potvynio.

Kaip priemonė apsaugai nuo potvynių planuojamoje teritorijoje ties pietine riba numatomas apsauginis pylimas, kurio viršaus altitudė ne žemės nė negu +31,00m. Jis turi būti įrengiamas prieš pradedant gyvenamųjų namų statybą, sprendiniai detalizuojami TP studijoje.

Gali būti numatomos ir kitos papildomos apsaugos nuo potvynių priemonės.

### **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).

Įvažį į naujai suformuotus sklypus vietos parodytos orientaciniai, jų dislokacija ir skaičius tikslinamas TP studijoje. Įvažiavimai į sklypus sprendžiami sekančiais:

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

#### **Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:**

**vienbučiam pastatui**, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui; **dvibučiam pastatui**, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, sklypuose numatomos 4 vietos automobilių stovėjimui gyv. namui - 2 vietos /140 m<sup>2</sup> ploto + po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> plotui;

- 7 -ajame sklype numatoma statyti 2 vienbučius/ dvibučius gyvenamuosius namus, kurių naudingasis plotas neviršys 140 m<sup>2</sup>, šiame sklype numatomos 4 vietos automobilių stovėjimui pirmajam gyv. namui - 2 vietos /140 m<sup>2</sup> + antrajam gyv. namui - 2 vietos/140 m<sup>2</sup> 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 planuojamose 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 m<sup>2</sup> 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 studijoje pagal rengiamuose vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų 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 studijoje. Projektuojamų tinklų apsaugos zonų apribojimai įregistruojami pastačius tinklus.

**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 studijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

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

**Buitinių nuotekų valymui kiekviename sklype numatomi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai.** Valymo įrenginių vieta kiekviename sklype tikslinama ir sprendiniai detalizuojami TP studijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

**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 preliminarinė šio tinklo trasa. Sprendiniai detalizuojami ir valymo įrenginių poreikis nustatomas TP studijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

**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 apribojimai įregistruojami pastačius tinklus.

**Numatomas kabelis gatvės apšvietimui.**

### Ryšio tinklas

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

### Dujų tiekimas

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

Sprendiniai detalizuojami TP studijoje gavus prisijungimo sąlygas.

## GAISRINĖ SAUGA

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

Išorės gaisrų gesinimui bus naudojami prie vandentiekio trasos įrengti hidrantai. Jei arčiau kaip 200m atstumu hidrantai neįrengti, jie turi būti suprojektuoti ir pastatyti TP studijoje. Brėžinyje SP-2 parodyta

preliminari hidranto statybos vieta, kuri bus 183m ir mažesniu atstumu nuo labiausiai nutolusio planuojamos teritorijos taško.

Projektuojamuose D kategorijos akligatviuose numatytos 12x12 m apsisukimo aikštelės.

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

## **HIGIENA, TRIUKŠMAS, TREČIŲJŲ ASMENŲ PAGRĮSTŲ INTERESŲ APSAUGA**

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

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

Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla nedaro įtakos planuojamiesiems sklypams, kadangi gretimybės - esamos ir perspektyvinės gyvenamosios teritorijos su susisiekimo 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 sukeltas 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