

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija apima šiuos sklypus:



1 pav. Situacijos schema

Sklypas, brėžinyje pažymėtas „a“, esantis adresu **Lašo g. 29**, Jonučių II k., Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav., yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/341237; kad. Nr.: 5260/0008:550 Pajiesio k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - *kita*, būdas - *gyvenamosios teritorijos*, pobūdis - *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*. Plotas: 0,1619 ha.

Sklype įregistruotų pastatų nėra.

Sklype įregistruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (*tarnaujantis*) – į sklypus Nr. 5260/0008:548, Nr. 5260/0008:549; Nr. 5260/0008:551; Nr. 5260/0008:552; Nr. 5260/0008:553; Nr. 5260/0008:554 - 116 m²;
- Kelio servitutas (*tarnaujantis*) - sklypų: 5260/0008:548; Nr. 5260/0008:549; Nr. 5260/0008:551; Nr. 5260/0008:552; Nr. 5260/0008:553; Nr. 5260/0008:554 savininkams – 212 m²;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis*) - sklypuose: Nr. 5260/0008:549; Nr. 5260/0008:551; Nr. 5260/0008:552; Nr. 5260/0008:553, Nr. 5260/0008:554 - 595 m²;
- Kelio servitutas (*viešpataujantis*) - sklypuose: Nr. 5260/0008:549; Nr. 5260/0008:551; Nr. 5260/0008:552; Nr. 5260/0008:553; Nr. 5260/0008:554 – 1158 m².

Sklype įregistruoti apribojimai:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1619 m².

Sklypas, brėžinyje pažymėtas „b“, esantis adresu **Lašo g. 31**, Jonučių II k., Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav., yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/341231; kad. Nr.: 5260/0008:549 Pajiesio

k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - *kita*, būdas - *gyvenamosios teritorijos*, pobūdis – *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*. Plotas: 0,1737 ha.

Sklype įregistruotų pastatų nėra.

Sklype įregistruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (*tarnaujantis*) – į sklypus Nr. 5260/0008:548, Nr. 5260/0008:550; Nr. 5260/0008:551; Nr. 5260/0008:552; Nr. 5260/0008:553; Nr. 5260/0008:554 - 118 m²;
- Kelio servitutas (*tarnaujantis*) - sklypų: 5260/0008:548; Nr. 5260/0008:550; Nr. 5260/0008:551; Nr. 5260/0008:552; Nr. 5260/0008:553; Nr. 5260/0008:554 savininkams – 286 m²;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis*) - sklypuose: Nr. 5260/0008:550; Nr. 5260/0008:551; Nr. 5260/0008:552; Nr. 5260/0008:553, Nr. 5260/0008:554 - 711 m²;
- Kelio servitutas (*viešpataujantis*) - sklypuose: Nr. 5260/0008:550; Nr. 5260/0008:551; Nr. 5260/0008:552; Nr. 5260/0008:553; Nr. 5260/0008:554 – 1370 m².

Sklype įregistruoti apribojimai:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1737 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 427 m².

Abu sklypai nuosavybės teise priklauso MB "AJP Group".

Bendras planuojamos teritorijos plotas – 0,3356 ha.

Detaliojo plano darbų organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracija, Savanorių pr. 371, Kaunas, tel. Nr. 30 55 03.

Detaliojo plano iniciatorė – MB „AJP GROUP“..

Detaliojo plano rengėja – architektė Inga Tarnauskienė, at. Nr. A1228.

Detaliojo plano rengimo tikslai:

1. Žemės sklypus, kad. Nr. 5260/0008:550 ir kad. Nr. 5260/0008:549, sujungti ir padalinti į du ar daugiau sklypų;
2. Koreguoti ir nustatyti papildomus, suplanuotos teritorijos dalyje, teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: neatliekamos.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas: neatliekamas nes planavimo tikslai, vadovaujantis LRV nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nėra SPAV vertinimo objektas.

Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: nerengiami.

Detalusis planas rengiamas remiantis sklypų savininkės prašymu, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-06-06 įsakymu Nr. ĮS-1987 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-07-18 įsakymu Nr. ĮS-2581 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, detaliojo plano darbų rengimo programa, 2022-07-19 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-926 bei Kauno rajono savivaldybės bei kitų atsakingų institucijų išduotomis sąlygomis.

2. SKLYPŲ ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota 2022 m. birželio mėn. atlikta topografinė nuotrauka, topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinė sistema TIIS duomenys bei planavimo organizatoriaus pateikti dokumentai. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojamos teritorijos reljefas yra lygus, jis nežymiai keičiasi tik maždaug 0,5 m ribose.

Šiaurinė kraštinė planuojama teritorija ribojasi su registruotu sklypu Lašo g. 33 (kad. Nr. 5260/0008:548). Rytinė kraštinė remiasi į sklypus Tauro g. 25 (kad. Nr. 5260/0008:502), Tauro g. 27 (kad. Nr. 5260/0008:501) ir Tauro g. 29 (kad. Nr. 5260/0008:500). Pietinę pusę planuojama teritorija glaudžiasi prie sklypo Lašo g. 27 (kad. Nr. 5260/0008:551), o vakarinė – prie sklypų Žaibo g. 6 (kad. Nr. 5260/0008:801), Žaibo g. 8 (kad. Nr. 5260/0008:795) ir Žaibo g. 10 (kad. Nr. 5260/0008:807).

Į planuojamą teritoriją atvesti elektros tinklai, iki gretimo sklypo Lašo g. 27 privesti vandentiekio, buities ir lietaus nuotekų tinklai. Sklypuose pakloti melioracijos įrenginiai.

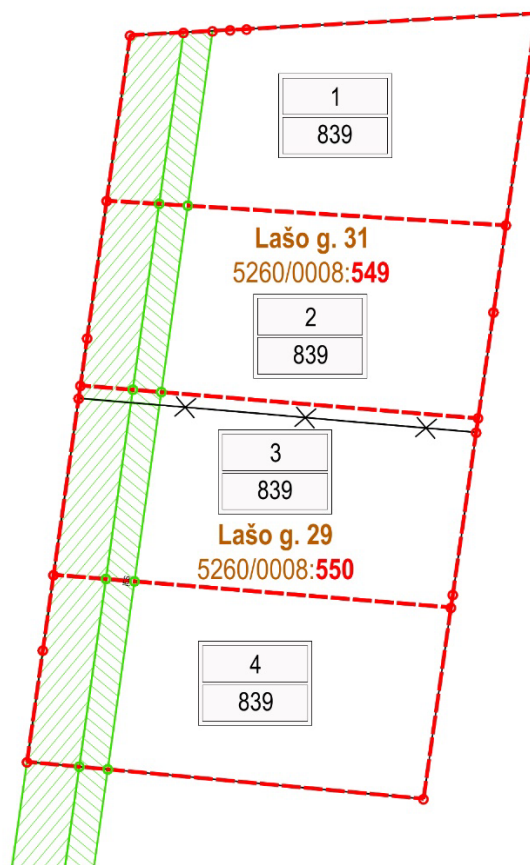
Į projektuojamus sklypus įvažiuojama per sklypuose Lašo g. 19, 21, 23 ir 25 įregistruotą kelio servitutą. Iki sklypo Lašo g. 19 gatvė yra nutiesta valstybinėje gatvėje, o toliau ji veda per privačius sklypus ir juose įregistruotus servitusus.

Sklypuose želdinių nėra.

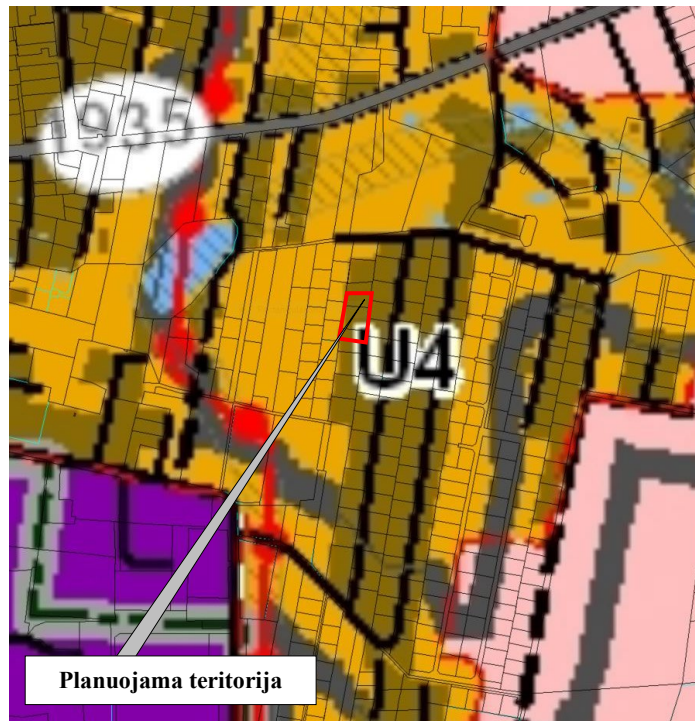
Planuojama teritorija nepapuoia į saugomas ar kultūros paveldo teritorijas, taršių objektų sanitarines apsaugos zonas.

3. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

Esami įregistruoti sklypai Lašo g. 29 (0,1619) ir Lašo g. 31 (0,1737 ha) sujungiami į vieną 0,3356 ha žemės sklypą; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - *kita* - nekeičiama; naudojimo būdas - *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos* – nekeičiamas. Teritorija padalinama į 4 dalis po 0,0839 ha:



Rengiamo detaliojo plano sprendiniuose numatoma veikla atitinka Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinius, kuriuose planuojama teritorija yra pažymėta kaip plėtros teritorijos iki 2019 m, U4 - vietiniai vystytini centrai – esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos:

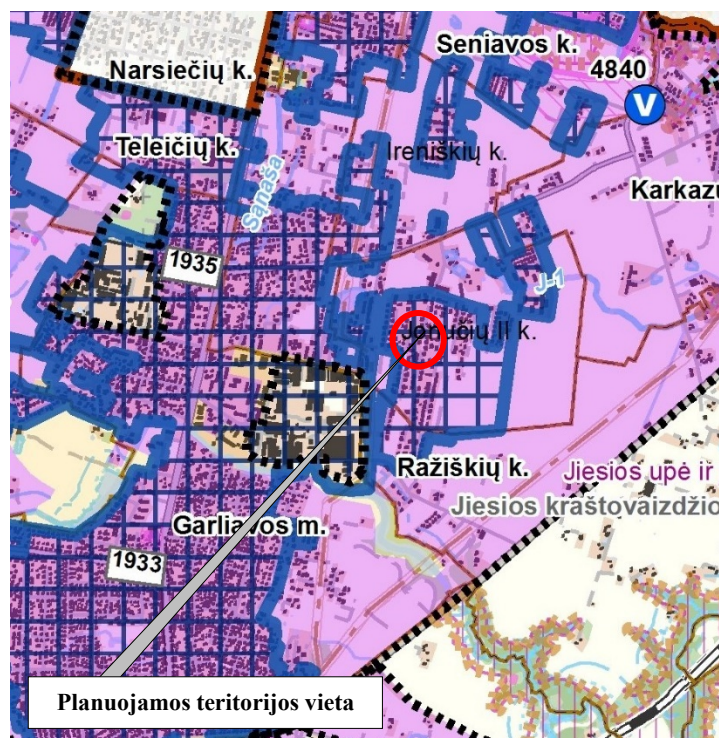


2 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo (1-ojo pakeitimo koregavimo) sprendinių
Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

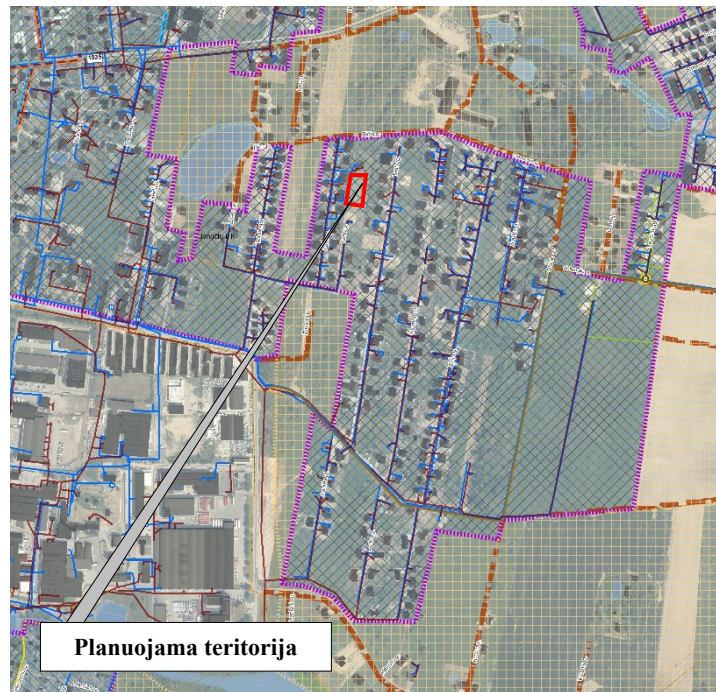
Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos analizė kraštovaizdžio, urbanistinių struktūrų, želdynų, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros aspektais, kitų bendrojo plano sprendinių bei galiojančių teritorijų planavimo dokumentų kontekste yra pateikta esamos būklės analizės aiškinamajame rašte.

Planuojamos teritorijos analizė galiojančių specialiųjų planų kontekste:

Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256, sprendiniuose visa nagrinėjama teritorija yra pažymėta kaip centralizuotojo geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotojo arba individualiojo nuotekų tvarkymo zona, Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone:

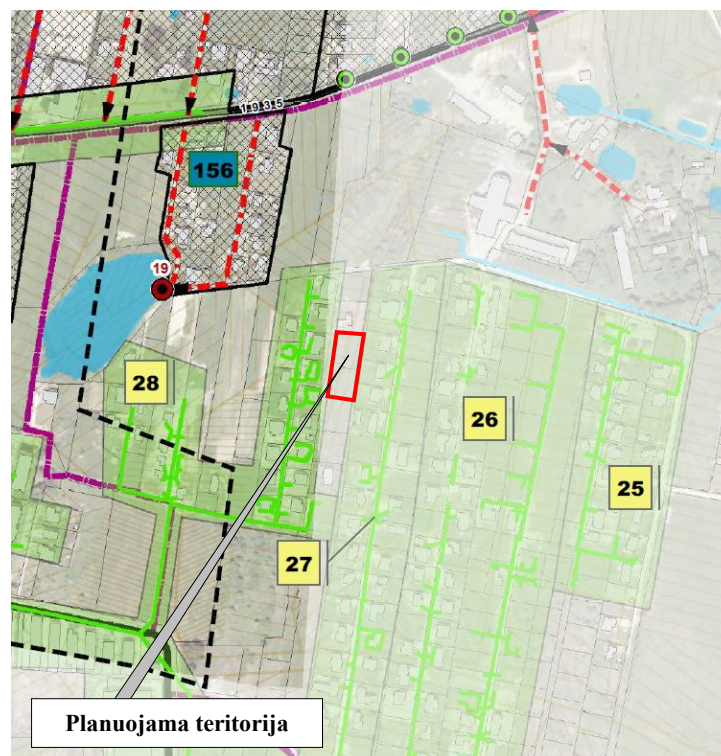


3 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo
plano keitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256



4 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256, Garliavos brėžinio

Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane, patvirtintame Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345, nagrinėjamoje teritorijoje pažymėti esami lietaus nuotekų tinklai Žaibo bei Tauro gatvėse bei trumpa lietaus tinklų atkarpa Lašo gatvėje. Plėtra nebuvo numatyta, bet šiuo metu lietaus tinklai jau atvesti iki pat sklypo Lašo g. 27, t.y., toliau, nei buvo parodyta specialiajame plane:



5 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256, Teleičių (Garliavos apyl. sn.) brėžinio

Keliai: nagrinėjama teritorija siaurine puse remiasi į Bičių gatvę, dalimi pietinės – į Lašo gatvės atkarpą. Vertikaliai išdėstytos, į nagrinėjamą teritoriją patenkančios Žaibo ir Tauro gatvės bei vertikalioji Lašo gatvės atkarpa neturi atskirų išskirtų gatvių sklypų, jos suformuotos servitutiniuose plotuose privačiuose sklypuose.

7 pav. Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinių brėžinio

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano rengimo tikslai:

1. Žemės sklypus, kad. Nr. 5260/0008:550 ir kad. Nr. 5260/0008:549, sujungti ir padalinti į du ar daugiau sklypų;
2. Koreguoti ir nustatyti papildomus, suplanuotos teritorijos dalyje, teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano sprendinių vertinimas įvairiais aspektais:

Užstatymo apribojimų dėl gretimuose sklypuose vykdomos veiklos, esamų pastatų ir inžinerinių tinklų, gamtinių objektų įtakos: sujungus sklypus ir juos perdalinus, naujai suformuotuose sklypuose statinių statybos zonos išdėstomos remiantis užsakovo pateikta užduotimi, esamais apribojimais ir teisės aktuose numatytais reikalavimais.

Rengiant pastatų techninius projektus privaloma vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, kuriame pasakyta, kad 3.0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8.5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šie normatyviniai atstumai gali būti neišlaikomi, jei gaunamas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Aplinkiniuose sklypuose vykdoma veikla, esami pastatai ar inžineriniai tinklai neįtakoja detaliojo plano sprendinių ir neriboja užstatymo.

Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo: planuojama teritorija nepapuoia į urbanistiniu ar kraštovaizdžio požiūriu svarbias teritorijas, saugomas ar kultūros paveldo teritorijas. Urbanistiniu požiūriu detaliojo plano sprendiniai esamos kraštovaizdžio situacijos nepakeis: prieš sujungimą sklypuose buvo numatyta individualių namų statyba, po detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sklype irgi bus statomi vienbučiai arba dvibučiai gyvenamieji namai. Planuojamas pastatų aukštis – iki 8,50 m neišsiskirs iš aplinkinio užstatymo, kur vyrauja panašaus aukštingumo sodybinis užstatymas.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės: detaliojame plane numatyta veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba – neturės neigiamos įtakos aplinkos kokybei ir higieninei būklei. Visi inžineriniai tinklai bus prijungiami prie esamų centralizuotų tinklų.

Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė apsaugos zona ar keliamas triukšmas darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Transporto organizavimo: į suplanuotus sklypus atvažiuojama Ds kategorijos Lašo gatve. Gatvės plotis buvo suprojektuotas Kauno r. sav. administracijos direktoriaus 2004-07-30 įsakymu Nr. ĮS-949 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., žemės sklypo, kad. Nr. 5260/0008:153, detaliojo plano sprendiniuose. Šiuo projektu koreguojama tik dalis detaliojo plano sprendinių, tad gatvės, kuri yra už planuojamos teritorijos ribų, pločio šiuo projektu keisti negalima.

Įvažiavimų į projektuojamus sklypus vieta gali kisti priklausomai nuo gyvenamųjų namų projektų. Automobilius galima parkuoti tik sklypų ribose.

Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo:

- vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas: vandentiekio, buities ir lietaus nuotekų tinklai bus prijungiami prie Lašo gatvėje esančių centralizuotų tinklų. Techninio projekto rengimo metu būtina gauti privačiomis lėšomis įrengtų tinklų savininko sutikimą prisijungti prie jų;
- elektros energija: prie sklypų projektuojamos įvadinės elektros spintos, tikslios elektros tinklų prijungimo vietos bus nurodytos techniniuose projektuose;
- ryšiai: šiuo metu artimoje aplinkoje ryšio tinklų nėra. Numatoma ryšio tinklų trasa į Vasario 16-osios g. esančius ryšio tinklus;
- šildymas: kiekvieno pastato šildymo būdas bus parenkamas rengiant techninius projektus;
- Melioracijos tinklai ir įrenginiai: statinių statyba projektuojamuose sklypuose galima tik atlikus esamų drenažo tinklų pertvarkymą taip, kad būtų užtikrintas drenažo tinklų veikimas gretimuose sklypuose. Melioracijos tinklai bus tvarkomi sklypo savininkų lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“.

Gaisrinės saugos: išorės gaisrų gesinimui bus naudojamas vanduo iš esamo hidranto Lašo gatvėje (nuo planuojamos teritorijos nutolęs maždaug 260 m) (vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (aktualia redakcija), gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti reikalingi hidrantai turi būti nutolę ne daugiau kaip 1000 m. Jonučių II k. gyvena apie 1000 gyventojų):



Techninio projekto metu tikslus vandens kiekis, reikalingas išorės gaisrų gesinimui, skaičiuojamas pagal "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles", patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (aktualia redakcija).

Projektuojamos gatvės gale numatyta apsisukimo aikštelė gaisriniais automobiliams. Rengiant techninius pastatų projektus, būtina išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, nurodytus "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose", patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.

Trečiųjų asmenų interesų apsaugos: detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų, darbo ir kitos veiklos nevaržo. Sklypuose numatoma veikla nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, netrikdys elektros tiekimo.

5. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Sklypų architektūriniai – urbanistiniai apribojimai

SKLYPAS NR. 1 (plotas - 839 m²)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis: 8,50 m;

Sklypo užstatymo tankumas: 0,31;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

Želdynų plotas: ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto.

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas (*viešpataujantis daiktas*) - sklypuose kad. Nr. 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276;
- Kelio servitutas (*viešpataujantis daiktas*) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis projektuojamuose sklypuose Nr. 2, 3 ir 4.

- Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklypuose kad. Nr. 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276;
- Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) projektuojamuose sklypuose Nr. 2, 3 ir 4.
- S1-1 - Kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) sklypų kad. Nr. 5260/0008:548, 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276 savininkams; kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis projektuojamų sklypų Nr. 2, 3 ir 4 savininkams bei inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms – 99 m²;
- S1-2 - Servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas sklypų kad. Nr. 5260/0008:548, 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276 savininkams; servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas projektuojamų sklypų Nr. 2, 3 ir 4 savininkams bei inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms – 55 m²;
- S1-3 - Kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis projektuojamų sklypų Nr. 2, 3 ir 4 savininkams, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms bei gaisriniam automobiliui apsisukti – 89 m².

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m abipus kabelio);
- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 2 (plotas - 839 m²)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis: 8,50 m;

Sklypo užstatymo tankumas: 0,31;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

Želdynų plotas: ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto.

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas (*viešpataujantis daiktas*) - sklypuose kad. Nr. 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276;
- Kelio servitutas (*viešpataujantis daiktas*) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis projektuojamuose sklypuose Nr. 1, 3 ir 4;
- Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklypuose kad. Nr. 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276;
- Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) projektuojamuose sklypuose Nr. 1, 3 ir 4;
- S2-1 - Kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) sklypų kad. Nr. 5260/0008:548, 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276 savininkams; kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis projektuojamų sklypų Nr. 1, 3 ir 4 savininkams bei inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms – 108 m²;
- S2-2 - Servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas sklypų kad. Nr. 5260/0008:548, 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276 savininkams; servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas projektuojamų sklypų Nr. 1, 3 ir 4 savininkams bei inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms – 59 m².

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m abipus kabelio);
- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas);

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 3 (plotas - 839 m²)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis: 8,50 m;

Sklypo užstatymo tankumas: 0,31;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

Želdynų plotas: ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto.

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas (*viešpataujantis daiktas*) - sklypuose kad. Nr. 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276;
- Kelio servitutas (*viešpataujantis daiktas*) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis projektuojamuose sklypuose Nr. 1, 2 ir 4.;
- Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklypuose kad. Nr. 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276;
- Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) projektuojamuose sklypuose Nr. 1, 2 ir 4;
- S3-1 - Kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) sklypų kad. Nr. 5260/0008:548, 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276 savininkams; kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis projektuojamų sklypų Nr. 1, 2 ir 4 savininkams bei inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms – 111 m²;
- S3-2 - Servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas sklypų kad. Nr. 5260/0008:548, 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276 savininkams; servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas projektuojamų sklypų Nr. 1, 2 ir 4 savininkams bei inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms – 60 m².

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m abipus kabelio);
- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 4 (plotas - 839 m²)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis: 8,50 m;

Sklypo užstatymo tankumas: 0,31;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

Želdynų plotas: ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto.

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas (*viešpataujantis daiktas*) - sklypuose kad. Nr. 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276;
- Kelio servitutas (*viešpataujantis daiktas*) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis projektuojamuose sklypuose Nr. 1, 2 ir 3.
- Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklypuose kad. Nr. 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276;
- Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) projektuojamuose sklypuose Nr. 1, 2 ir 3;

- S4-1 - Kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) sklypų kad. Nr. 5260/0008:548, 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276 savininkams; kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis projektuojamų sklypų Nr. 1, 2 ir 3 savininkams bei inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms – 109 m²;
- S4-2 - Servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas sklypų kad. Nr. 5260/0008:548, 5260/0008:551, 5260/0008:552, 5260/0008:553, 5260/0008:1275 ir 5260/0008:1276 savininkams; servitutas (*tarnaujantis daiktas*) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas projektuojamų sklypų Nr. 1, 2 ir 3 savininkams bei inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms – 60 m².

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m abipus kabelio);
- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas).

÷

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu, aktualia jo redakcija, įsigaliojusia 2020-07-01, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais. Projektas atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalų planą keisti ar jo sprendinius koreguoti galima tik Teritorijų planavimo įstatyme ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse numatyta tvarka.

Projekto vadovė

Inga Tarnauskienė