

**ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., NARĖPŲ K., MIŠKININKŲ
G. 5, KAD. NR. 5233/0003:0353,
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
(TPD Nr. K-VT-52-23-140)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-09-21 įsakymu Nr. ĮS-1158 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., žemės sklypo Nr. 176, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., Miškininkų g. 5, kadastro Nr. 5233/0003:353

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – M.V. ir R.K.

Detaliojo plano rengėjas – Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo ĮĮ, 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 2022-09-20 įsakymu Nr. ĮS-3335 “Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo”;
- 2023-02-03 teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-143;
- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, patvirtinta 2023-02-02 Kauno r.sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-337;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2023-03-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr.REG266678;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2023-02-28 sąlygomis Nr. REG265830;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2023-02-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr.REG265018;
- TELIA Lietuva AB 2023-02-23 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG265263;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-02-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG265407;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-02-27 sąlygomis Nr. REG265589;
- UAB „Giraitės vandenys“ 2023-03 – 01 sąlygomis Nr. REG265908;
- VŠĮ Transporto kompetencijų agentūra 2023-03-02 sąlygomis Nr. 266195.

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 IR KVARTALO ANALIZĖ



Ištrauka iš tinklapio www.geoportal.lt su pažymėta planuojama teritorija (sklypu)

Planuojama teritorija –

žemės sklypas Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., Miškininkų g. 5 (kad. Nr. 5233/0003:0353), sklypo plotas 0,2038 ha; paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo savininkės – M.V. (1/2 žemės sklypo), R.K.(1/2 žemės sklypo).

Teritorijos užstatymas. Sklype stovi registruoti pastatai (gyvenamasis namas 1A1m, malkinė 2I1m, garažas 3I1p, ūkinis pastatas 4I1p, tvartas 5I1p, pagalbinio ūkio pastatai 6I1ž ir 7I1ž, kiemo statiniai. Šių pastatų ir statinių savininkė R.K.

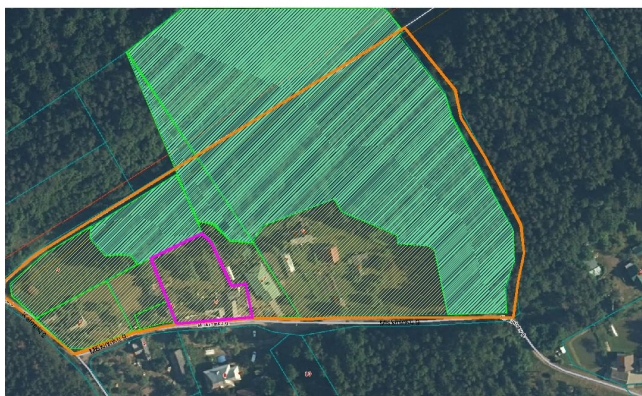
Įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyr. pirmasis skirsnis); elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyr. vienuoliktasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. ketvirtasis skirsnis).

Servitutai: tarnaujantis servitutas pastato, stovinčio sklype Miškininkų g 3A, priežiūrai.

Gretimybės:

Planuojama teritorija pietuose ribojasi su Miškininkų gatve valstybės žemėje (Ds kateg.), rytuose - su sklypu Miškininkų g.7 (paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos), vakaruose su sklypais Miškininkų g. 3 ir Miškininkų g. 3A (abiejų sklypų paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos), šiaurėje - su sklypu kad. Nr. 5233/0003:0575 (miškų ūkio paskirties, naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai).

KVARTALO ANALIZĖ



Nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) schema su planuojamu sklypu
(visas brėžinys - TPDRIS skyriuje „Rengimo etapas, esamos būklės įvertinimo dokumentai“)

Nagrinėjamas kvartalas yra zonoje, kurioje **vyraujantis kraštovaizdis** – miško kvartalai su įsiterpusiomis individualios statybos gyvenamųjų namų grupėmis (užstatymo tipas – sodybinis, t.y. vienbučiai – dvibučiai

*Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo
individuali įmonė, kodas 300584526*

*Objektas Nr.297/2022
Žemės sklypo Kauno r.sav., Karmėlavos sen.,
Narėpų k., Miškininkų g.5, kad. Nr.5233/0003:0353,
detaliojo plano koregavimas*

gyvenamieji namai su pagalbinio ūkio pastatais).

Planuojamas sklypas yra kvartale, kuriame yra 7 sklypai, kurių pagrindinė paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių /dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir 3 sklypai, kurių paskirtis – miškų ūkio, naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai. Planuojamas sklypas tik šiaurės vakaruose ribojasi su miškų ūkio paskirties sklypu (naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai), kitose pusėse ribojasi su kitos paskirties (naudojimo būdas vienbučių /dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) sklypais ir gatvės sklypu (valstybės žemėje). Gretimuose sklypuose stovi ar statomi vieno/dviejų aukštų gyvenamieji namai su šlaitiniais stogais, blokuotų pastatų nėra.

Socialinių ir paslaugų objektų pasiekiamumas nuo nagrinėjamos teritorijos:

- iki kelio, kuriuo važiuoja visuomeninis transportas - apie 950 m;
- iki Ramučių gyvenvietės, kuriame yra pradinė mokykla, pirminės sveikatos priežiūros įstaiga, prekybos įmonės – apie 1,50 – 2,00 km (5 min. automobiliu, 12 min. dviračiu);
- iki Karmėlavos miestelio, kuriame yra vidurinė mokykla, pirminė sveikatos priežiūros įstaiga, parduotuvė, paštas - apie 3,00 - 3,50 km (8 min. automobiliu, 20 min. dviračiu).
- iki Kauno m. – apie 4,00 km (10 min. automobiliu).

Planuojamas sklypas yra nutolęs nuo socialinės paskirties objektų Karmėlavos gyvenvietėje vidutiniškai 3,50 km; galimybė pasiekti šiuos objektus gera - sklypas ribojasi su Miškininkų gatve ir Kalnelių gatve, kuri susisiečia su kelių ir gatvių sistema ir įsijungia į kelių Kaunas - Jonava.

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

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Gretimame miško paskirties sklype augančiam miškui numatomas sklypo padalijimas įtakos neturės – statybos zona numatoma išlaikant normatyvinius atstumus iki sklypo ribos, ties riba su mišku numatomas geriamo vandens gręžinys su SAZ.

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

Susisiekimo komunikacijos – į planuojamą sklypą patenkama iš esamų pravažiavimo kelių valstybės žemėje: įvažiavimas nuo kelio Kaunas – Jonava, toliau asfaltuotais ir žvyro dangos keliais (D ir Ds kategorijų, atitinka vietinės reikšmės IIIv kategorijos kelio parametrus) valstybinėje žemėje.

Inžinerinė infrastruktūra -

Vandentiekio ir nuotekų centralizuotų tinklų nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

Gretimuose sklypuose įrengti vietiniai geriamo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Miškininkų g. pakloti elektros tiekimo ir ryšio tinklai.

Planuojamame sklype įrengti elektros ir ryšio inžinerinių tinklų įvadai.

Naujai suformuotuose sklypuose bus projektuojami vietiniai geriamo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Perspektyvoje bus jungiami nuo centralizuotų Kauno rajone įrengtų ar numatomų įrengti inžinerinių tinklų, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

Gaisrų gesinimui – besiribojančiose teritorijose nėra įrengtų vandentiekio tinklų ir hidrantų. Gaisrų gesinimui numatoma panaudoti esamus vandens telkinius (arčiau negu 2,00 km atstumu nuo planuojamos teritorijos).

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

Teritorijos užstatymo tipas nustatomas vadovaujantis Kauno r. savivaldybės teritorijos BP numatytais reglamentais - mišri gyvenamoji teritorija (GM).

Nagrinėjamame kvartale (pagal schemą, pridėtą prie Savivaldybės reikalavimų DP korektūrai) yra miško paskirties sklypai ir kitos paskirties sklypai, kuriuose pastatyti ar statomi vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji namai. Esamų sklypų plotas apie 900 -1500 kv.m, todėl planuojamas sklypas bus dalijamas į panašaus ploto sklypus.

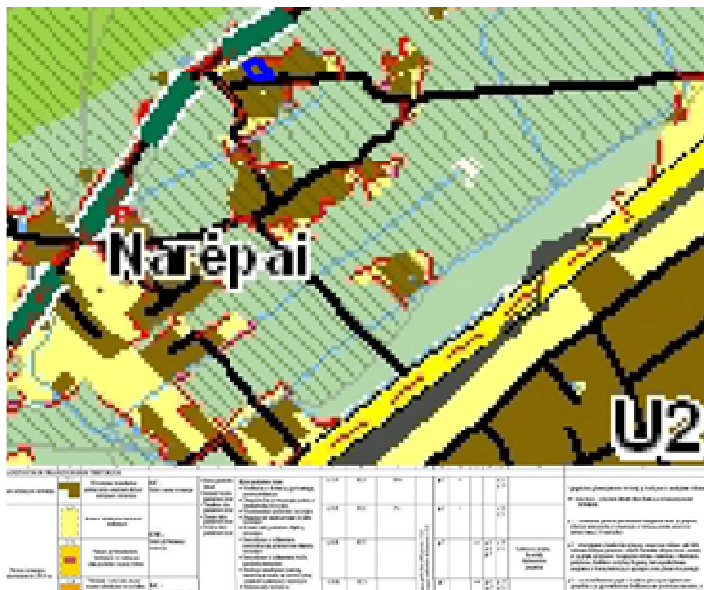
Planuojamo sklypo esamas žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plote, kuris tinkamas gyvenamiesiems namams išdėstyti, numatoma suformuoti 2 sklypus, juose siūloma statyti(rekonstruoti) po vieną vienbutį/dvibutį gyvenamąjį namą. Numatomi reglamentai:

- 1-ojo ir 2-ojo sklypų plotas – po 1019 kv.m;
- sklypų užstatymo tankis - 28 %;
- užstatymo intensyvumas - 0,40;
- naudojimo būdas - vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- priklausomųjų želdynų sklypuose plotas - 50%.

III. BENDROJO PLANO SPRENDINIAI, TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į zoną U2 (esamo užstatymo tankinimo teritorijos), teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija GM (atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo sprendinius, patvirtintus Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo), užstatymo intensyvumas – iki 0,40; pastatų aukštis iki 12 m.

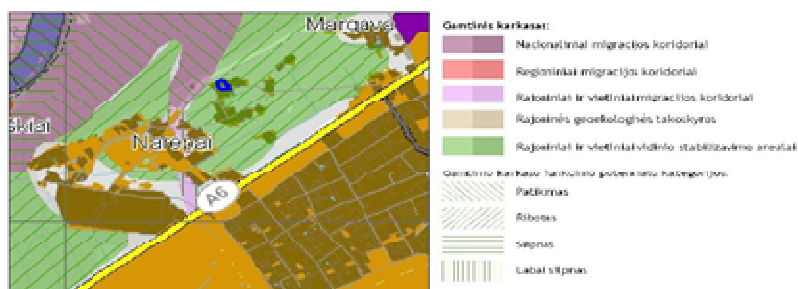
Numatytas detaliojo planavimo tikslas atitinka Bendrojo plano sprendiniams, neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos.



Ištrauka iš Kauno r.sav.teritorijos bendrojo plano su planuojamu sklypu

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai, riboto potencialo), žiūr. žemiau pridedamą ištrauką iš BP gamtinio karkaso sprendinių.

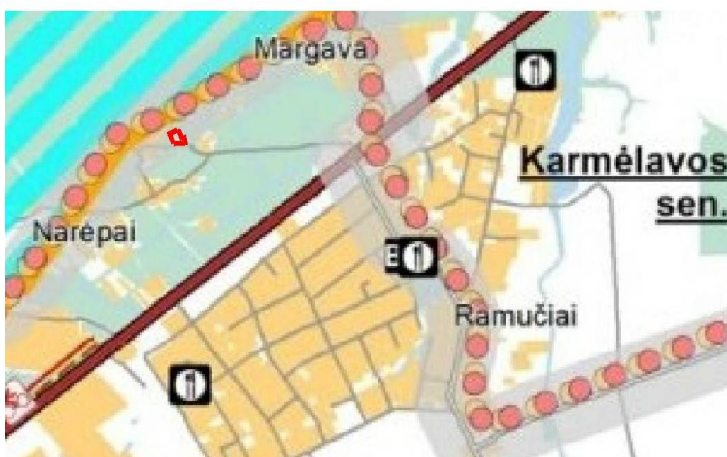
Ištrauka iš Kauno r.sav.teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinio su planuojama teritorija (sklypu)



Sklypas bus planuojamas atsižvelgiant į BP numatytus žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentus gamtinio karkaso teritorijose - maksimalus užstatymo intensyvumas sumažinamas iki 30%; naujai suformuotuose sklypuose želdynų plotas - 50% sklypo ploto.

IV. ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ SPECIALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIAMS

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



Planuojama teritorija nepatenka į numatoma turizmo plėtros teritorijas.

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



Planuojamas sklypas yra teritorijoje, kurioje numatytas vietinis geriamo vandens tiekimas ir vietinis nuotekų tvarkymas.

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



Šiame SP planuojama teritorija yra šalio ploto, pažymėto Nr. 290, joje nenumatoma lietaus nuotekų tinklų prijungimas prie centralizuotų tinklų.

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Koreguojamos (planuojamos) teritorijos riba sutampa su sklypo Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., Miškininkų g. 5 (kad. Nr. 5233/0003:0353) riba.

Detalioju planu žemės sklypas Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., Miškininkų g. 5 (kad. Nr. 5233/0003:0353) dalijamas į 2 sklypus (vadovaujantis 2022-02-22 d. parengtu ir bendrasavininkų parašais patvirtintu sklypo padalinimo planu notariniam veiksmui, pridedamas TPDRIS prieduose).

Naujai suformuotiems sklypams nustatomas teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija GM, sklypai patenka į funkcinę zoną U2 - esamo užstatymo tankinimo teritorijos (atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo sprendinius, patvirtintus Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“).

Abiems sklypams paliekama esama pagrindinė naudojimo paskirtis - kita ir naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Nustatomi teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentai sekančiai:

- **formuojamo 1-ojo sklypo plotas - 1019 kv.m, savininkė R.K.;**

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- numatomas užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (vienbutis/dvibutis gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais);

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 28 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.

- Sklype stovi gyvenamasis namas 1A1m, malkinė 2I1m, garažas 3I1p, ūkinis pastatas 4I1p, tvartas 5I1p, pagalbinio ūkio pastatai 6I1ž ir 7I1ž ir kiemo statiniai. Numatomos statybinės zonos ribose galimas esamo gyvenamojo namo rekonstravimas arba naujo vienbučio/dvibučio gyv. namo statyba, griauinant esamą gyv. namą;

- aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško); visų statinių su ant jų įrengtais įrenginiais aukštis negali viršyti absoliučios 177,00 m altitudės.

- nustatoma statybos zonos riba (3,00m ir daugiau iki sklypo ribų).

- Sklypui nustatomi servitutai:

Tarnaujantysis - servitutas gatvės infrastruktūros plėtrai (plotas 0,94 kv.m – projektuojamas, kodas 92);

- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- aerodromo apsaugos zonos (III skyr. pirmasis skirsnis);

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. 4 skirsnis);

- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaug. zonos (III skyr. vienuoliktasis skirs.);

- kelių apsaugos zonos (III skyr. II skirsnis).

- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dvibučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Numatoma stovėjimo vietos įrengti atvirose aikštelėse ir/arba uždaroje aikštelėse projektuojamų pastatų tūriuose kiekvieno sklypo ribose.

- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto, numatytas 510 kv.m plotas.

- Įvažį į sklypą – iš Miškininkų gatvės (Ds kat. gatvė).

- **formuojamo 2-ojo sklypo plotas - 1019 kv.m, savininkė M.V.;**

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- numatomas užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (vienbutis/dvibutis gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais);

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 28 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas 0,40.

- Sklype numatoma statyti vienbutį/dvibutį gyvenamąjį namą su pagalbinio ūkio paskirties;

- aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško); visų statinių su ant jų įrengtais įrenginiais aukštis negali viršyti absoliučios 177,00 m altitudės.

*Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo
individuali įmonė, kodas 300584526*

*Objektas Nr.297/2022
Žemės sklypo Kauno r.sav., Karmėlavos sen.,
Narėpų k., Miškininkų g.5, kad. Nr.5233/0003:0353,
detaliojo plano koregavimas*

- nustatoma statybos zonos riba (3,00m ir daugiau iki sklypo ribų).
- Sklypui nustatomi servitutai:
Tarnaujantysis - servitutas gatvės infrastruktūros plėtrai (plotas 0,46 kv.m – projektuojamas, kodas 92);
Naikinamas registruotas servitutas pastato sklype Miškininkų g. 3A priežiūrai, kadangi šis pastatas nugriautas (pridedamas sklypo Miškininkų g.3A savininkų sutikimas dėl servituto panaikinimo).
- Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - aerodromo apsaugos zonos (III skyr. pirmasis skirsnis);
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. 4 skirsnis);
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaug. zonos (III skyr. vienuoliktasis skirs.);
 - kelių apsaugos zonos (III skyr. II skirsnis).
- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos sekančiai vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; dviučių pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. 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 50% sklypo ploto, numytas 512 kv.m plotas.
- Įvažį į sklypą – iš Miškininkų gatvės (Ds kat. gatvė).

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

Atsižvelgiant į tai, kad nekeičiama planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama paskirtis - kita, esamas naudojimo būdas - vienbučių ir dviučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) ir vadovaujantis BP numatyto GK teritorijų reglamentu, numatomos kompensacinės priemonės: numatomas sklypų užstatymo tankis iki 30%; želdiniai sklypuose turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.

SUSISIEKIMO SISTEMA BEI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SPRENDINIAI

Susisiekimo komunikacijos:

- besiribojančios gatvės - esamos, valstybės žemėje, D ir Ds kategorijos. Įvažiavimai į naujai formuojamus sklypus numatomi iš Miškininkų g. (Ds kat., valstybės žemė, atitinka IIIv kat. vietinės reikšmės kelio parametrus, žiūr. brėžinyje SP-1 pridedamą schemą ir pjūvį su gatvės/privažiavimo kelio parametrais).

Gatvės infrastruktūros plėtrai formuojamuose sklypuose projektuojami tarnaujantys servitutai.

1-ajame sklype projektuojamo servituto zonoje stovintis pastatas 2IIm – griunamas.

Įvažį į naujai suformuotus sklypus vietos parodytos orientaciniai, jų dislokacija tikslinama TP stadijoje.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:

vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; **dviučių pastatui**, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Numatoma stovėjimo vietas įrengti atvirose aikštelėse/ uždaroje aikštelėje kiekvieno sklypo ribose.

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

INŽINERINIAI TINKLAI

Detaliajame plane (brėžinys SP-1) projektuojamų inž. tinklų trasos nurodytos schematiškai, detalizuojamos techninio projekto stadijoje. Projektuojamų tinklų apsaugos zonų apribojimai įregistruojami pastačius tinklus.

Planuojamame sklype nėra įrengtų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų inžinerinių tinklų. Buitinių nuotekų valymui numatomi vietiniai įrenginiai kiekviename sklype.

Vandentiekio tinklai - geriamo vandens tiekimui kiekviename sklype numatomas gręžinys su 5,00 SAZ.

Sprendiniai detalizuojami ir tiksli apsisukimo aikštelės vieta nustatoma TP stadijoje.

Pastatai 1-ajame sklype atitinka II atsparumo ugniai laipsnį, 2-ajame sklype taip pat numatomi II atsparumo ugniai laipsnio pastatai; abiejuose sklypuose esami ir numatomi statyti pastatai skaičiuojami kaip vienas gaisrinis skyrius (pridedamas sklypo savininkų - DP iniciatorių sutikimas).

Numatomiems pastatams (rekomenduojama statybos vieta statybos zonos ribose 1-ajame sklype) pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas II 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 PAGRISTŲ 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 susisiekimu ir inžinerinių tinklų infrastruktūra.

Detaliojo plano sprendiniuose numatyti transporto srautai, koncentruojasi pietinėje sklypo pusėje esančioje Ds kategorijos gatvėje. Šia gatve vyksta tik vietinis transporto eismas, tranzitinis eismas nenumatomas. Transporto sukeliamas 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