

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija apima šiuos sklypus:



1 pav. Situacijos schema

Plukių gatvės sklypas, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2018927; kad. Nr.: 5283/0006:379 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Plotas: 0,5688 ha.

Sklype pastatų nėra.

Sklype įregistruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*tarnaujantis*) 5688 m²;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*tarnaujantis*) – 866 m²;

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0099 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,5688 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,048 ha.

Sklypas **Plukių g. 11**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2018937; kad. Nr.: 5283/0006:1122 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0520 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0520 ha.

Sklypas **Plukių g. 12**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2018938; kad. Nr.: 5283/0006:1123 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0426 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0426 ha.

Sklypas **Plukių g. 13**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2018939; kad. Nr.: 5283/0006:1124 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0547 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0547 ha.

Sklypas **Plukių g. 14**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2018940; kad. Nr.: 5283/0006:1125 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0460 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0460 ha.

Sklypas **Plukių g. 15**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2018941; kad. Nr.: 5283/0006:1126 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0642 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0642 ha.

Sklypas **Plukių g. 16**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2019242; kad. Nr.: 5283/0006:1127 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0404 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0404 ha.

Sklypas **Plukių g. 17**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2019243; kad. Nr.: 5283/0006:1128 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0531 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0531 ha.

Sklypas **Plukių g. 18**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2019244; kad. Nr.: 5283/0006:1129 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0423 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0423 ha.

Sklypas **Plukių g. 19**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2019245; kad. Nr.: 5283/0006:1130 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0534 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0534 ha.

Sklypas **Plukių g. 20**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2019246; kad. Nr.: 5283/0006:1131 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0695 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0695 ha.

Sklypas **Plukių g. 21**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2019247; kad. Nr.: 5283/0006:1132 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0534 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0534 ha.

Sklypas **Plukių g. 23**, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2019249; kad. Nr.: 5283/0006:1134 Užliedžių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,0949 ha.

Sklype pastatų nėra.

Įregistruotų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0949 ha.

Bendras planuojamos teritorijos plotas – 1,2353 ha.

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

Detaliojo plano iniciatoriai – UAB „Ekodena“.

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

Detaliojo plano rengimo tikslas – 1. sujungti žemės sklypus Plukių g. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23 ir sklypą kad. Nr. 5283/0006:379 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų; 2. nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, pertvarkymo principus, aprūpinimą inžineriniais tinklais 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 savininkų prašymu, detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-06 įsakymu Nr. JS-1121 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-05-11 įsakymu Nr. JS-1444 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, 2023-05-11 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-683 bei Kauno rajono savivaldybės bei kitų atsakingų institucijų išduotomis sąlygomis.

2. SKLYPŲ ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

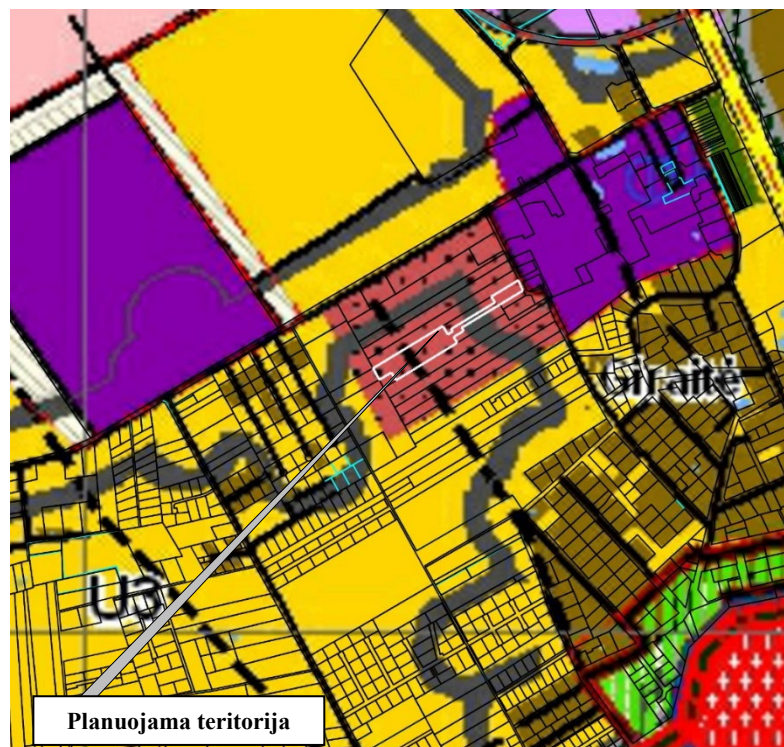
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota 2022 m. lapkričio mėn. matininko S. B. atlikta topografinė nuotrauka, topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinė sistemos TIIS duomenys bei planavimo organizatoriaus pateikti dokumentai. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojamos teritorijos reljefas yra lygus, jis nežymiai keičiasi nuo 72,00 absoliutinės altitudės pietvakarių pusėje iki 72,80 šiaurės rytuose.

Šiaurine kraštine planuojama teritorija ribojasi su ribojasi su įregistruotais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypais Bukų g. 2, 4, 10, 12, 14, 16, 18 bei Plukių g. 1, 3, 5, 7 ir 9, taip pat atsiremia į trumpą inžinerinio sklypo kad. Nr. 5283/0006:1371 atkarpą. Rytuose planuojama teritorija atsiremia į Radastų gatvės inventorines ribas, o pietuose – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypus Radastų g. 12, Plukių g. 2, 4, 6, 8, 10 ir 22 bei žemės ūkio paskirties sklypą kad. Nr. 5283/0006:173. Vakarinėje pusėje glaudžiasi prie vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypo Putinų g. 35.

3. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

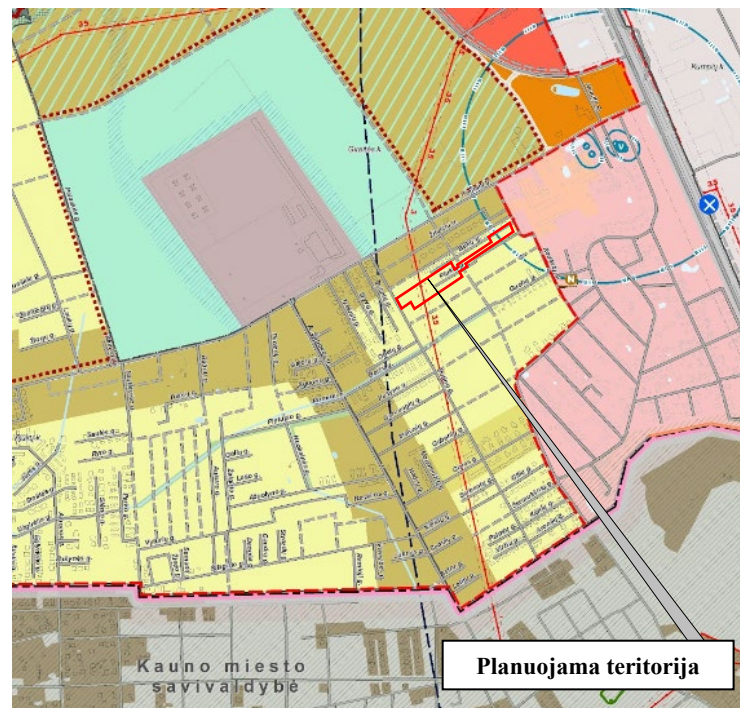
Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniuose planuojama teritorija yra pažymėta kaip naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (daugiafunkciniais) centrais:



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

Šiuo projektu pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – *kita* - nekeičiama. Patikslinus sklypų ribas pagal bendrajame plane planuojamos gatvės ribas bei suprojektavus keletą naujų sklypų, jiems nustatomi naudojimo būdai - *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos*. Patvirtinus detalųjį planą, gyvenamuosiuose sklypuose bus statomi vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai.

Svarbu paminėti, kad nagrinėjamoje teritorijoje ir aplink ją esančiose teritorijose skirtingais dokumentais buvo suplanuotos vietos „Apie 88 ha teritorijos, esančios Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k. planavimo Projekte“ (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-03-24 įsakymu Nr. ĮS-554) numatyta gatvei, tačiau gretimuose sklypuose sprendiniai yra nepriderinti vienas prie kito ir dėl šios priežasties šiuo metu nėra galimybės suplanuoti tiesią, vientisą gatvę. Šios gatvės sprendiniai įtvirtinti ir rengiamo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendiniuose:

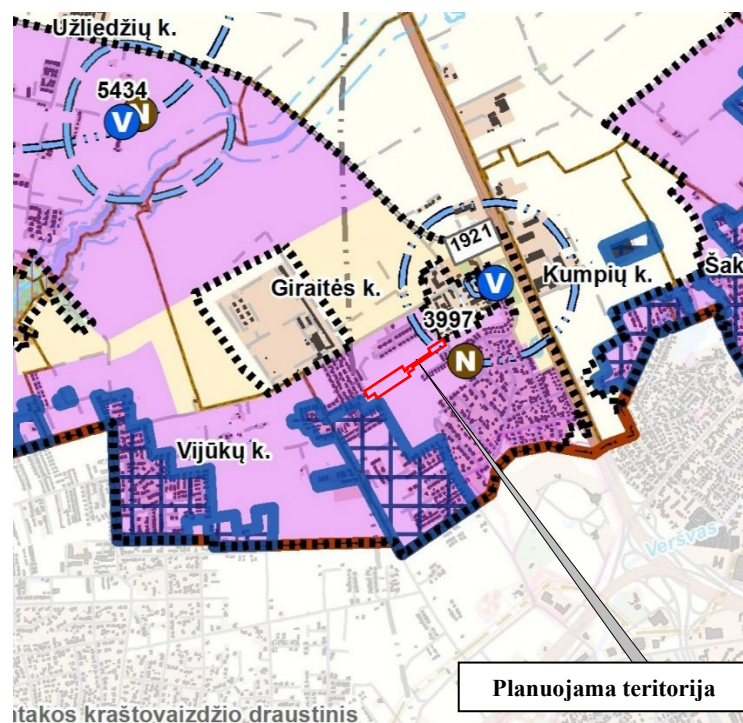


3 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 2-ojo pakeitimo, Priedo Nr. 10. Detalizacija. Vijųų k., Giraitės k., Užliedžių k. teritorijų naudojimo reglamentų brėžinio

Koreguojamam detaliuojam planu numatomos gatvės trasos atkarpa, patenkanti į planuojamos teritorijos ribas, derinama prie gretimuose sklypuose numatytos gatvės trasos ribų. Gatvės raudonųjų linijų koordinatės nustatytos pagal Vijųų kelio raudonųjų linijų plano brėžinį.

Planuojamos teritorijos analizė galiojančių specialiųjų planų kontekste:

Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitime, patvirtintame Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256, planuojama teritorija patenka į centralizuotojo geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotojo arba individualiojo nuotekų tvarkymo zoną:



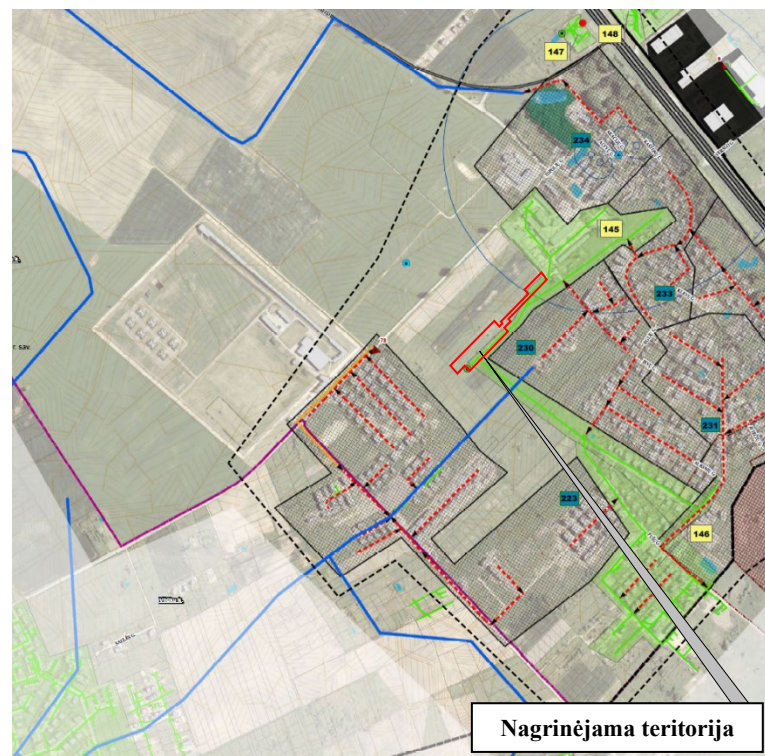
4 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitime, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256

Giraitės k. detalizuotame brėžinyje specialiajame plane planuojama teritorija pažymėta kaip zona, kurioje infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB „Giraitės vandenys“. Dalis planuojamos teritorijos patenka į 3-iąją vandenvietės (cheminės taršos apribojimo) juostą:



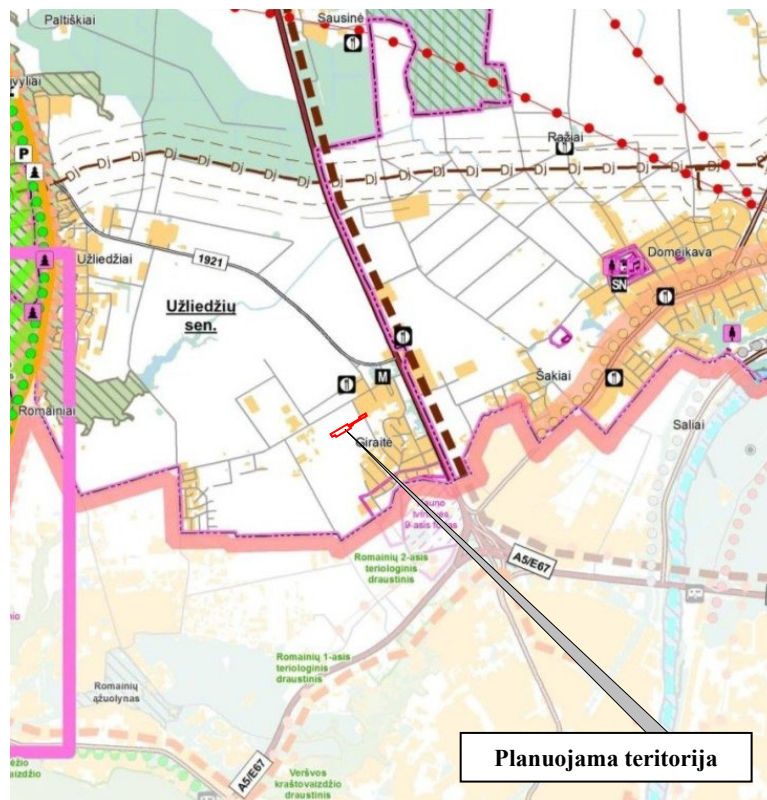
5 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, Giraitės k. brėžinio

Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane, patvirtintame Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345, parodyti teritorijoje esami lietaus nuotekų tinklai:



6 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345

Kaip parodyta Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiajame plane, patvirtintame Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. TS-275, nagrinėjama teritorija nėra populiari turizmo vieta, čia nėra ir turizmo traukos objektų, tik, netoliese esančiu magistraliniu keliu Kaunas – Klaipėda praeina „Jono Pauliaus II piligrimų kelias“:



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

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano rengimo tikslas – 1. sujungti žemės sklypus Plukių g. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23 ir sklypą kad. Nr. 5283/0006:379 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų; 2. nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, pertvarkymo principus, aprūpinimą inžineriniais tinklais 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 zona išdėstomos remiantis užsakovo pateikta užduotimi, esamais apribojimais ir teisės aktuose numatytais reikalavimais. Statinių statybos zonos visuose sklypuose atitraukiamos 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų, tik sklype Nr. 1 statybos zona atitraukiama iki Radastų gatvės raudonųjų linijų.

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.

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

Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo: planuojama teritorija nepapuola 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 ir dvibučiai gyvenamieji namai. Planuojamas namo aukštis – iki 8,50 m

neišsiskirs iš aplinkinio užstatymo, - kituose patvirtintu detalioju planu suplanuotuose sklypuose numatytas užstatymo aukštis irgi toks pats.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės: detalijame plane numatyta veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba – neturės neigiamos įtakos aplinkos kokybei ir higieninei būklei. Visi tinklai, tame tarpe ir lietaus nuotekų tinklai, bus jungiami prie Plukių gatvėje projektuojamų centralizuotų tinklų.

Buitinės atliekos bus rūšiuojamos ir išvežamos antrinių žaliavų perdirbėjams pagal sutartis, nerūšiuojamos buities atliekos taip pat bus išvežamos pagal sutartis.

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

Dalis planuojamos teritorijos patenka į 3-iąją Giraitės vandenvietės (cheminės taršos apribojimo) juostą, tačiau gyvenamųjų namų statyba šioje zonoje nėra ribojama.

Transporto organizavimo: į suplanuotus sklypus atvažiuojama D kategorijos Radastų gatve ir planuojamoje teritorijoje esančia Plukių gatve. Išskiriama zona planuojamajai kertančiai gatvei.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai", kiekvienam projektuojamam namui reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis bus nustatytas techninio projekto rengimo metu, pagal pastato techninius - ekonominius rodiklius (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² reikalingos 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui).

Automobiliai bus parkuojami sklypų ribose.

Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo:

vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas: projektuojami vandentiekio ir buities nuotekų tinklai jungiami prie esamų centralizuotų tinklų Radastų gatvėje, lietaus nuotekų tinklai jungiami prie planuojamoje teritorijoje esančių centralizuotų lietaus nuotekų tinklų;

elektros energija: prie sklypų projektuojamos įvadinės elektros spintos ir numatomos elektros kabelių joms prijungti bei apšvietimo kabelių vietos. Techninio projekto rengimo metu būtina gauti elektros prijungimo sąlygas, kuriose ir bus nurodyta tiksli elektros prijungimo į projektuojamus sklypus vieta. Pagal 2017-08-10 servituto sutartį Nr. 5820r registruotą servitutą "Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*tarnaujantis*) – 866 m² siūloma naikinti, nes suprojektuoti elektros kabeliai nebuvo nutiesti, o, pasikeitus sklypų išdėstymui ir jų konfigūracijai po detaliojo plano patvirtinimo, reikės rengti naują elektros tinklų projektą ir pagal jį nustatyti naujus servitutus;

ryšiai: į projektuojamus pastatus ryšio tinklai bus atvesti iš artimiausio ryšių šulinio Topolių gatvėje;

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".

Detalijame plane numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Techninio projekto rengimo metu būtina papildomai užsakyti visų inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų sąlygas.

Gaisrinės saugos: artimiausias gaisrinis hidrantas yra Putinų gatvėje, už maždaug 900 m, todėl planuojamame kvartale projektuojamas priešgaisrinis hidrantas. Gatvės gale projektuojama apsisukimo aikštelė, kurioje galės apsisukti gaisrinis automobilis.

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. Techninių projektų rengimo metu būtina įvertinti priešgaisrinių sienų (ekranų) poreikį ir, esant reikalui, jas suprojektuoti ir įrengti. Detaliojo plano rengimo metu tikslų gaisrinių skaičiavimų pateikti nėra galimybės, nes tokiems skaičiavimams reikalingi detalūs pastatų techninių projektų duomenys.

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 – apie 400 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: 40 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- S1 - Kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku visiems suinteresuotiems (Radastų gatvei platinti); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas visiems suinteresuotiems (*tarnaujantis daiktas*) (Radastų gatvei platinti);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (po 2,5 m arba po 5,0 m abipus tinklų);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (visas sklypas);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 2 (plotas – apie 406 m²):

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;

Teritorijos naudojimo tipas: inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis: -;

Sklypo užstatymo tankumas: -;

Sklypo užstatymo intensyvumas: -;

Želdynų plotas: ne mažiau kaip 20 proc. sklypo ploto.

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (visas sklypas);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 10 m abipus oro linijos);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 3 (plotas – apie 322 m²):

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;

Teritorijos naudojimo tipas: bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis: -;

Sklypo užstatymo tankumas: -;

Sklypo užstatymo intensyvumas: -;

Želdynų plotas: -.

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (po 2,5 m arba po 5,0 m abipus tinklų);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (301 m²);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 10 m abipus oro linijos);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 4 (plotas – apie 706 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: 33 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 5 (plotas – apie 411 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: 40 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 6 (plotas – apie 543 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: 36 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 7 (plotas – apie 543 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: 36 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 8 (plotas – apie 543 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: 36 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 9 (plotas – apie 543 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: 36 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 10 (plotas – apie 892 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: 33 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- S10 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*tarnaujantis daiktas*) UAB "Giraitės vandenys" – 223 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 10 m abipus oro linijos);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 11 (plotas – apie 432 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: 39 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 12 (plotas – apie 432 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: 39 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 13 (plotas – apie 432 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: 39 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 14 (plotas – apie 451 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: 39 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 15 (plotas – apie 612 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: 35 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

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

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 16.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 16 (plotas – apie 4683 m²):

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;

Teritorijos naudojimo tipas: inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis: -;

Sklypo užstatymo tankumas: -;

Sklypo užstatymo intensyvumas: -;

Želdynų plotas: -.

Projektuojami servitutai:

- S16-1 - Kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku projektuojamų žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 savininkams bei inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*tarnaujantis daiktas*) projektuojamų žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 savininkams bei inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms – 4683 m²;

- S16-2 - Kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku visiems suinteresuotiems (Radastų gatvei platinti); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas visiems suinteresuotiems (*tarnaujantis daiktas*) (Radastų gatvei platinti) – 21 m²;
- S16-3 - Kelio servitutas (*tarnaujantis daiktas*) teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku visiems suinteresuotiems (gatvei įrengti); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas visiems suinteresuotiems (*tarnaujantis daiktas*) (gatvei įrengti) – 769 m².

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (po 2,5 m arba po 5,0 m abipus tinklų);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 10 m abipus oro linijos);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (661 m²);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (visas sklypas);
- Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (III skyrius, pirmasis 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