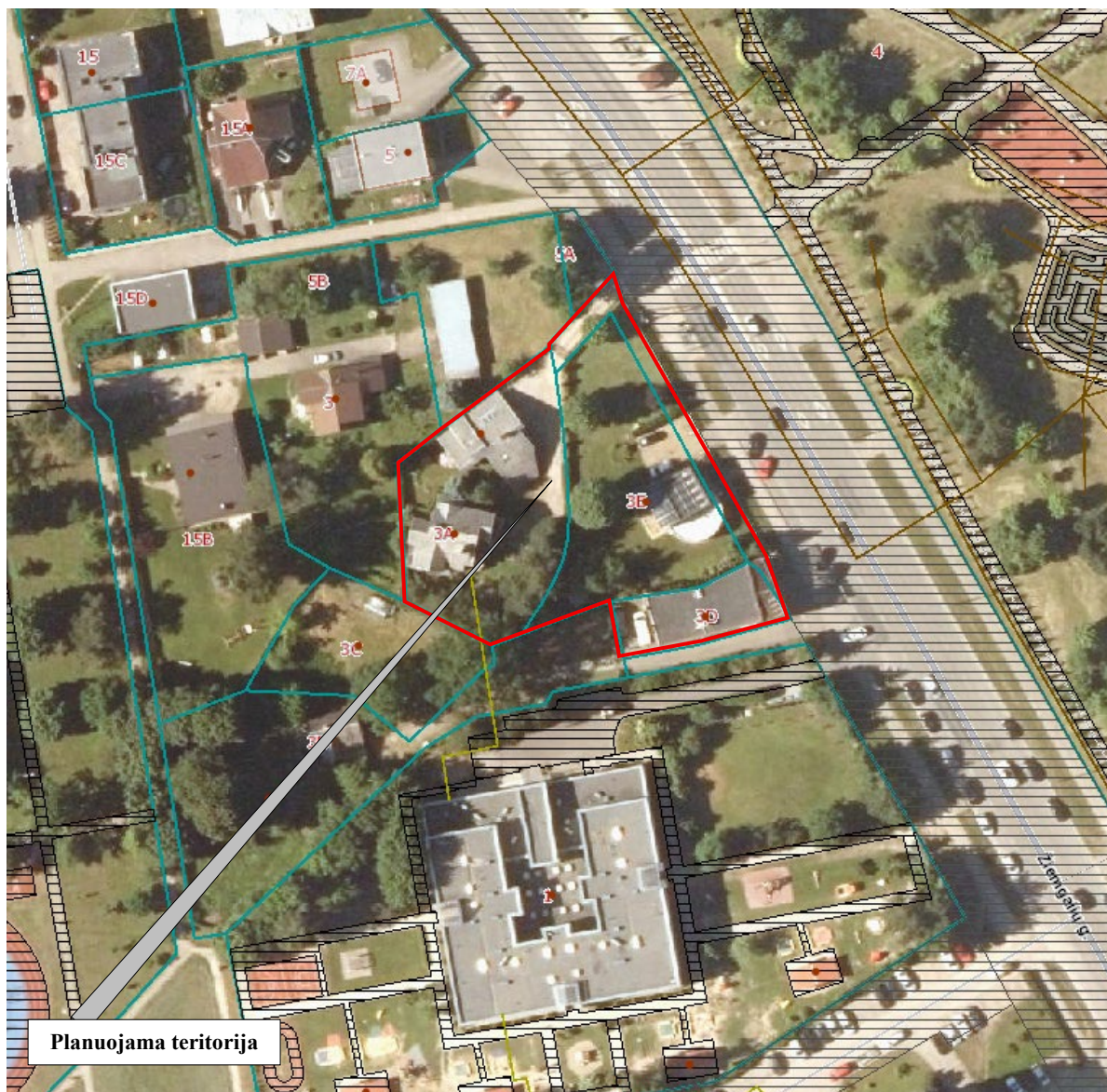


SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS



1 pav. Situacijos schema

Sklypas Žiemgalių g. 3A, Kaune yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 19/17758; kad. Nr.: 1901/0020:25 Kauno m. k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas: gyvenamosios teritorijos, pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Plotas: 0,1189 ha.

Sklype įregistruoti pastatai:

- gyvenamas namas, Un. Nr. 1999-3026-1011, pažymėjimas plane 1A2p;
- pastatas - gyvenamas namas, Un. Nr. 4400-4545-1850, pažymėjimas plane 5A1p;
- kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai, Un. Nr.1999-3026-1055.

Sklype įregistruotas servitutas:

- kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) per žemės sklypo Nr. 1 dalį iki žemės sklypo Nr. 2 dalies – 119 m².

Sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas Žiemgalių g. 3D, Kaune yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 19/18180; kad. Nr.: 1901/0020:27 Kauno m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Plotas: 0,0315 ha.

Sklype įregistruoti pastatai:

- lošimo automatų salonas su kavine, Un. Nr. 1999-8012-7015, pažymėjimas plane 1H2p;
- kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai, Un. Nr. 1999-8012-7026.

Sklype įregistruotų servitutų nėra.

Sklype įregistruotos žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Sklypas Žiemgalių g. 3E, Kaune yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 19/12988; kad. Nr.: 1901/0020:23 Kauno m. k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas: gyvenamosios teritorijos, pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Plotas: 0,1141 ha.

Sklype įregistruoti pastatai:

- pastatas - gyvenamas namas su stomatologiniu kabinetu, Un. Nr. 4400-0630-2169, pažymėjimas plane 1A2p;
- kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai, Un. Nr. 4400-0637-5386.

Sklype įregistruotų servitutų nėra.

Sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Žemės sklypai nuosavybės teise priklauso detaliojo plano iniciatoriams – fiziniams asmenims.

Detaliojo plano darbų organizatorius – Kauno miesto savivaldybės administracija, Laisvės al. 96, Kaunas, tel. Nr. +370 37 42 26 08.

Detaliojo plano iniciatoriai – fiziniai asmenys.

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

Detaliojo plano tikslas – koreguoti žemės sklypų Žiemgalių g. 3A, 3D, 3E, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto valdybos 1999-02-09 d. sprendimu Nr. 109 „Dėl valdų Žiemgalių g. 3A, 3B, 3D detalijų planų patvirtinimo“ (detaliajame plane žemės sklypai Nr. 2, 3, 4) ir koreguotą Kauno miesto valdybos 2001-01-23 d. sprendimu Nr. 111 „Dėl valdų Žiemgalių g. 3B, 3D detaliojo plano patvirtinimo“ (detaliajame plane žemės sklypas B), siekiant prie žemės sklypų Žiemgalių g. 3A, 3D, 3E prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus, pakeisti nustatytus žemės sklypų detaliojo plano sprendinius ir nustatyti papildomus sprendinius, kurti sveiką, saugią, darnią, gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse.

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, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-06-20 įsakymu Nr. A-738 „Dėl žemės sklypų Žiemgalių g. 3A, 3D, 3E, Kaune, detaliojo plano koregavimo pradžios, planavimo tikslų ir organizavimo“, detaliojo plano koregavimo planavimo

darbų programa ir 2025-07-14 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. 70-28-29 bei Kauno miesto savivaldybės administracijos ir kitų atsakingų institucijų išduotomis sąlygomis.

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota 2024 m. gruodžio mėn. UAB „Ramlina“ atlikta topografinė nuotrauka, topografijos ir inžinerinės infrastruktūros sistemos TIIS duomenys bei planavimo iniciatoriaus pateikti dokumentai.

Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Teritorijos reljefas yra lygus, per visą jos plotą kinta tik iki 0,2 - 0,7 m: nuo 77,70 šiaurės ir pietų pusėse iki 71,40 vakaruose.

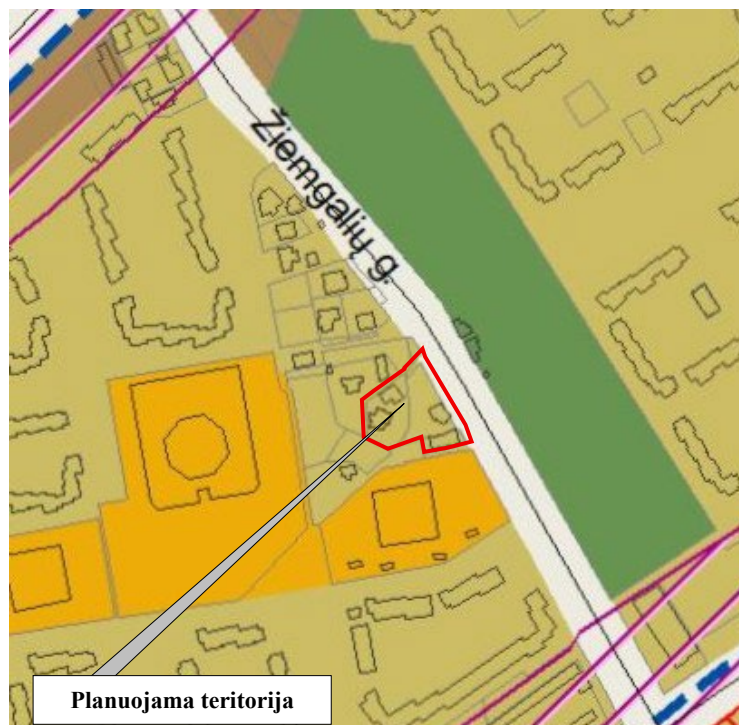
Rytine kraštine planuojama teritorija ribojasi su pravažiuoju valstybės žemėje bei valstybinės žemės plotu, kuriame nesuformuoti sklypai (už šio valstybinės žemės ploto nutiesta C kategorijos Žiemgalių gatvė). Pietuose glaudžiasi prie esamo pravažiuoju valstybės žemėje bei gyvenamųjų teritorijų/ mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybos sklypo Žiemgalių g. 3C (kad. Nr. 1901/0020:7). Rytuose ir šiaurėje atsiremia į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypus Žiemgalių g. 3 (kad. Nr. 1901/0020:30), 5B (kad. Nr. 1901/0020:55) bei komercinės paskirties objektų teritorijų sklypą Žiemgalių g. 5A (kad. Nr. 1901/0020:46).

Remiantis projekto vadovės atlikta medžių inventorizacija, planuojamoje teritorijoje auga 19 medžių, 13 iš jų atitinka LRV nutarimu 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija) patvirtintus *"Kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams"* ir yra saugomi. Saugomų medžių tvarkymo būdai (taip, esant poreikiui, jų kirtimas) bus nustatomi pastatų projekto rengimo metu. Jei saugomus medžius reikės šalinti, tai gali būti daroma tik teisės aktų nustatyta tvarka gavus savivaldybių vykdomosios institucijos leidimus.

Planuojama teritorija nepapuoia į jokių objektų sanitarines apsaugos zonas ar saugomas teritorijas. Joje nėra kultūros paveldo vertybių.

3. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniuose planuojama teritorija pažymėta kaip intensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja daugiaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais (gali būti įsiterpusių esamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypų), tik siaura juostelė prie gatvės patenka į inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną:



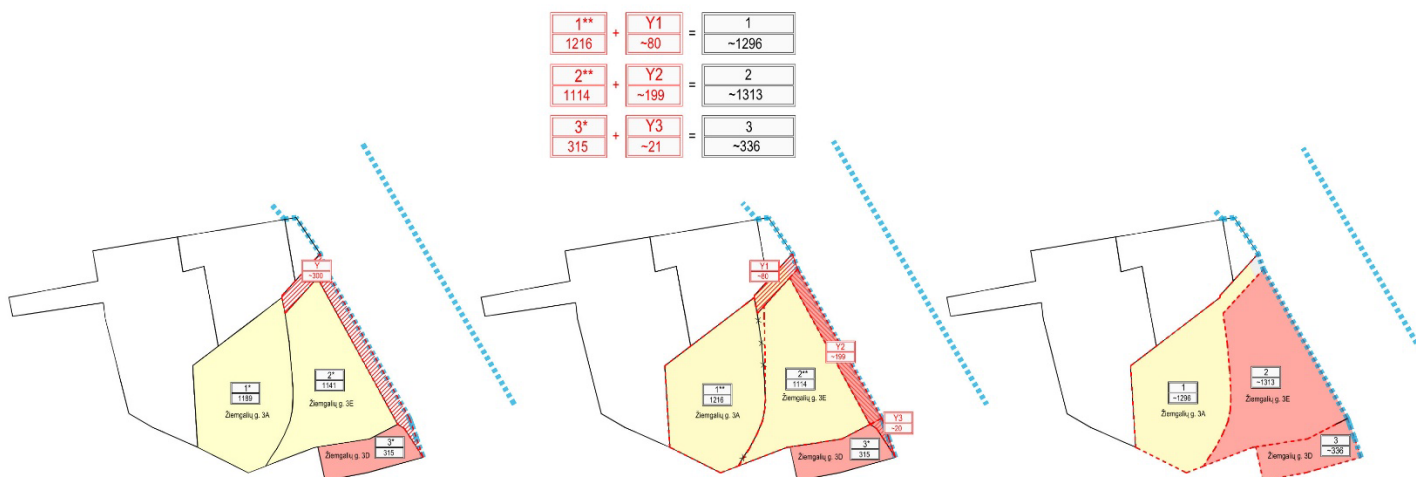
2 pav. Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių pagrindinio brėžinio

Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	Gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja daugiaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialinė, paslaugų, inžinerinė, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdiniais.	- Kitos paskirties: - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - Visuomeninės paskirties teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Bendro naudojimo teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Teritorijos krašto apsaugos tikslams - Konservacinės paskirties - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	UI iki 1,2. Maksimalus leistinas aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo planu.	Gali būti įsiterpusių esamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypų
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	Neužstatyta zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenvietės.	- Kitos paskirties: - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos - Teritorijos krašto apsaugos tikslams - Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos - Konservacinės paskirties - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	UI nustatomas aktualiais statybą ir teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštis 30 m.	*Komercinės paskirties objektų teritorijos – tik statyti statinius ir objektus atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką. Jei pakeičiamos griežto režimo vandenviečių apsaugos zonos/juostos, šioje funkcinėje zonoje esančiuose privačiuose sklypuose, nepatenkančiuose į griežto režimo vandenviečių zoną/juostą, galimi kiti žemės naudojimo būdai, numatyti pagal grėtymų funkcinę zoną.

3 pav. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių sutartiniai žymėjimai

Detalioju planu sklypai pertvarkomi taip:

- suformuojamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas - Y, potas ~300 m²;
- sklypas padalinamas į 3 dalis: Y1~80 m², Y2~199 m² ir Y3~21 m², nustatomi jų naudojimo būdai;
- pagal esamas tvoras pakoreguojama riba tarp žemės sklypų Žiemgalių g. 3A ir 3E (žemės sklypas 3A padidėja, o 3E - sumažėja 27 m²);
- Sklypas Y1 sujungiamas su sklypu Žiemgalių g. 3A, Kaunas, Y2 sklypas sujungiamas su sklypu Žiemgalių g. 3E ir sklypas Y3 sujungiamas su sklypu Žiemgalių g. 3D;
- nustatomi sklypų naudojimo būdai: sklypui Nr. 1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (esamas)/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (projektuojamas); sklypui Nr. 2 - komercinės paskirties objektų teritorijos (projektuojamas), sklypui Nr. 3 - komercinės paskirties objektų teritorijos (esamas):



4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano tikslas – koreguoti žemės sklypų Žiemgalių g. 3A, 3D, 3E, Kaune, detalų planą, patvirtintą Kauno miesto valdybos 1999-02-09 d. sprendimu Nr. 109 „Dėl valdų Žiemgalių g. 3A, 3B, 3D detalųjų planų patvirtinimo“ (detaliojame plane žemės sklypai Nr. 2, 3, 4) ir koreguotą Kauno miesto valdybos 2001-01-23 d. sprendimu Nr. 111 „Dėl valdų Žiemgalių g. 3B, 3D detaliojo plano patvirtinimo“ (detaliojame

plane žemės sklypas B), siekiant prie žemės sklypų Žiemgalių g. 3A, 3D, 3E prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus, pakeisti nustatytus žemės sklypų detaliojo plano sprendinius ir nustatyti papildomus sprendinius, kurti sveiką, saugią, darnią, gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse

Detaliojo plano sprendinių vertinimas įvairiais aspektais:

Užstatymo apribojimų dėl gretimuose sklypuose vykdomos veiklos, esamų pastatų ir inžinerinių tinklų, gamtinių objektų įtakos: projektuojamuose sklypuose statinių statybos zonos išdėstomos remiantis užsakovų pateikta užduotimi ir teisės aktuose numatytais reikalavimais.

Rengiant naujų pastatų projektinius pasiūlymus ir techninius darbo projektus privaloma vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, kuriuose pasakyta kad 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti ne didesnio kaip 8,5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3,0 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. „Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą“.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklype Nr. 1 jau stovi du gyvenamieji namai ir abu jie stovi arčiau nei 3,0 m prie sklypo ribų, tad šiame sklype projektuojamos skirtingos reglamentinės zonos: 3,0 m nuo sklypo ribos esančios statybos zonos su esamu pastatų aukščiu ir kitos zonos, ir daugiau nei 3,0 m nutolusios zonos, kuriose gyvenamieji pastatai gali būti aukštinami iki 8,50 m. Sklype Nr. 2 esamas pastatas stovi 3,0 m atstumu nuo projektuojamų sklypo ribų (jis bus rekonstruojamas į odontologijos kliniką), nauja statinių statybos zona šiame sklype taip pat projektuojama išlaikant normatyvinius atstumus. Komercinės paskirties teritorijų naudojimo būdo sklype Nr. 3 esamas pastatas, nuo kurio atstumai iki sklypo ribų neišlaikomi, neplečiamas ir neaukštinamas.

Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo: planuojama teritorija nepapuola į urbanistiniu ar kraštovaizdžio požiūriu svarbias teritorijas, saugomas ar kultūros paveldo teritorijas. Sklypai jau yra užstatyti pastatais, kurie ateityje išliks tokie patys arba bus keičiami nežymiai, todėl įtakos susiformavusiam kraštovaizdžiui detaliojo plano sprendiniai nedarys.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės: detaliuoju planu planuojamuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 jau vykdoma veikla – nekeičiama: sklype Nr. 1 stovi du vienbučiai gyvenamieji namai, sklype Nr. 3 veikia lošimų aparatų salonas su kavine. Sklype Nr. 2 esamas vienbutis gyvenamasis namas su odontologijos kabinetu bus rekonstruojamas į odontologijos kliniką. Šios veiklos neigiamos įtakos aplinkos kokybei ir higieninei būklei nedaro ir nedarys. Visi pastatai jau yra prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

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

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

Transporto organizavimo: transporto schema nesikeičia – į visus planuojamus sklypus patenkama iš C kategorijos Žiemgalių gatvės. Įvažiavimų vietos į gretimus sklypus Žiemgalių g. 5A ir 5B taip pat nesikeičia, esamo įvažiavimo zonoje šiems sklypams projektuojamas kelio servitutas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai", kiekvienam vienbučiam gyvenamajam namui sklype Nr. 1 reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis - 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Sklype Nr. 2 stovinčio pastato - gyvenamojo namo su stomatologiniu kabinetu paskirtis bus keičiama į gydymo ir pastate bus įrengta odontologijos klinika. Jo veiklai bus reikalingos ~14 automobilių stovėjimo vietų (*bet ne mažiau kaip 1 stovėjimo vieta 30 m² pagrindinio ploto*). Sklype Nr. 3 esantis pastatas - lošimo automatų salonas su kavine – detaliojo plano sprendiniais numatomas perplanuoti, optimizuojant vidaus patalpų struktūrą ir formuojant vyraujančią lošimo automatų veiklos funkciją (kavinės funkcija išlaikoma kaip pagalbinė funkcija, skirta tik objekto lankytojų aptarnavimui) bei įrengiant automobilių stovėjimo vietas pastato tūryje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, veiklai reikės ~3 stovėjimo vietų (*bet ne mažiau kaip 1 vietos 4 žaidėjams prie lošimo aparatų*).

Automobiliai parkuojami sklypų ribose.

Išlaikomi minimalūs atstumai (pagal atitinkamą automobilių vietų skaičių) nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamosios paskirties pastatų langų (mokslo įstaigų, ligoninių su stacionariais, sanatorių, reabilitacijos centrų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų aplinkoje nėra), kaip tai nustatyta STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo: visi pastatai jau yra prijungti prie visų inžinerinių tinklų ir nauji tinklai šiuo projektu neplanuojami. Esant poreikiui prijungti naujus tinklus arba iškelti esamus, būtina užsakyti inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų sąlygas.

Gaisrinės saugos: artimiausias priešgaisrinis hidrantas yra toliau nei 200 m nuo esamų pastatų, todėl netoliese prie planuojamos teritorijos projektuojamas gaisrinis hidrantas. Sklype Nr. 2 projektuojama 12*12 m dydžio aikštelė gaisriniams automobiliams apsisukti, iš kurios bus gesinami pastatai sklype Nr. 1 ir Nr. 2. Sklype Nr. 3 esantį pastatą, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimų" išdėstyta nuostata: „148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų“, bus galima gesinti nuo Žiemgalių gatvės. Rengiant naujų 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.

5. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Sklypų architektūriniai – urbanistiniai apribojimai

SKLYPAS NR. 1 (plotas – apie 1296 m²):

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;

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

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)~1277 m²/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ~19 m²;

Leidžiamasis pastatų aukštis: 8,50 m/ - ;

Leidžiamasis užstatymo tankis: 27 proc./ - ;

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas: 0,4/ - ;

Želdynų plotas: 25 proc. (324 m²)/ - .

Servitutai:

- S - (įregistruotas) kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) per žemės sklypo Nr. 1 dalį iki žemės sklypo Nr. 2 dalies, 119 m²;
- S1-1 - (projektuojamas) kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypų Žiemgalių g. 5A ir 5B savininkams, 74 m²;
- S1-2 - (projektuojamas) kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) per žemės sklypo Nr. 1 dalį iki žemės sklypo Nr. 2 dalies, 80 m².

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (po 2 m abipus tinklo);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m abipus kabelio);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis)(po 2 m abipus tinklo);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (po 1 m abipus kabelio);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 2 (plotas – apie 1313 m²):

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;

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

Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leidžiamasis pastatų aukštis: 8,50 m;

Leidžiamasis užstatymo tankis: 50 proc.;

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas: 0,5;

Želdynų plotas: 10 proc. (131 m²).

Servitutai:

- S2-1 - (projektuojamas) kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) gaisriniam automobiliui gesinant gaisrus sklype Nr. 1, 211 m².

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (po 2 m abipus tinklo);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m abipus kabelio);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (po 1 m abipus kabelio);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (po 1 m abipus tinklo);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (visas sklypas).

SKLYPAS NR. 3 (plotas – apie 336 m²):

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;

Teritorijos naudojimo tipas: paslaugų teritorija (PA);

Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leidžiamasis pastatų aukštis: 6,80* m (*esamas);

Leidžiamasis užstatymo tankis: 65* proc. (*esamas);

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas: 1,2;

Želdynų plotas: 10 proc. (34 m²).

Servitutai:

-

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (po 2 m abipus tinklo);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m abipus kabelio);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Aerodromų apsaugos zonos (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