

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija apima šiuos sklypus:

Pavasario g. 3, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav.

Sklypas tarp taškų 1-2-6-7-8 (brėžinyje pažymėtas „a“) įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 52/379; kad. Nr.: 5233/0013:204 Karmėlavos m. k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).

Plotas: 1,0195 ha.

Savininkė: UAB "TOPCOLOR", įm.k. 135962567.

Sklype pastatų nėra.

Pavasario g. 5, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav.

Sklypas tarp taškų 2-3-4-5-6 (brėžinyje pažymėtas „b“) įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 52/329; kad. Nr.: 5233/0013:203 Karmėlavos k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).

Plotas: 1,0000 ha.

Savininkė: UAB "TOPCOLOR", įm.k. 135962567.

Sklype pastatų nėra.

Bendras planuojamos teritorijos plotas – 2,0195 ha.

Detaliojo plano darbų organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas.

Detaliojo plano iniciatoriai - UAB „TOPCOLOR“, Neries kr. 16, Kaunas, tel. Nr. 8 686 42 334, el.paštas: marius@topcolor.lt.

Detaliojo plano rengėja – UAB „Projektų vystymo grupė“, Laisvės al. 89-3, Kaunas, tel. Nr. 8 656 10881, el.paštas: inga@pvg.lt, projekto vadovė – Inga Tarnauskienė, at. Nr. ATP 1228.

Detaliojo plano rengimo tikslas – sujungti du sklypus į vieną; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita. Šiuo projektu koreguojamas 2012-02-23 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-109 patvirtintas žemės sklypų kadastriniai Nr. 5233/0013:203 ir Nr. 5233/0013:204, Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., kurių plotai 10 000 kv.m. ir 10 195 kv.m., pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/ sandėliavimo įmonių statybos), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detalūs planas.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: neatliekamos.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas: neatliekamas.

Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: nerengiami.

Detalusis planas rengiamas remiantis sklypų savininkės prašymu, detaliojo plano rengimo programa, Kauno rajono savivaldybės administracijos 2016-02-18 direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-298, 2016-02-29 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-334 bei Kauno rajono savivaldybės administracijos 2016-03-01 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG1979.

2. SKLYPŲ ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota 2016 m. sausio mėn. UAB „Projektų vystymo grupė“ atlikta topografinė nuotrauka ir planavimo organizatoriaus pateikti dokumentai. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis teritorijos reljefas nuo rajoninio kelio Nr. 1918 į Zversos upelio pusę žemėja nuo absoliutinės altitudės 69,50 iki 62,15.

Šiaurės-Vakarine ir Šiaurės-Rytų kraštinėmis planuojamas sklypas (sklypas, gautas sujungus sklypus Pavasario g. 3 ir Pavasario g. 5) ribojasi su įregistruotu sklypu kad.Nr. 5233/0013:129, kuriame teka upelis Zversa. Pietvakarių kraštine atsiremia į įregistruotą sklypą kad.Nr. 5233/0013:110. Už pietrytinės planuojamos teritorijos ribos nutiestas rajoninis kelias Nr. 1918 Palemonas – Neveronys – Ramučiai.

Teritorija šiuo metu neužstatyta.

Sklype Pavasario g. 3 auga vienas saugomas medis – karpotasis beržas. Sklypai nepapuola į jokiais saugomas gamtines ar kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas.

Sklypų pakraštyje, esančiame prie kelio Nr. 1918 nutiesti ryšio tinklai, artimiausi elektros tinklai - kitoje kelio pusėje, artimiausi centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai – Neveronių k. Planuojami sklypai yra teritorijoje, kurioje jau yra suprojektuotas ir nutiestas magistralinis dujotiekis, todėl ši teritorija yra priskiriama magistralinio dujotiekio 1 klasės vietai, kurioje ribojamas pastatų su juose nuolat būnančiais žmonėmis, kiekis.

2012-02-23 patvirtintame žemės sklypų detalijame plane buvo suprojektuotas vienas įvažiavimas į abu sklypus iš kelio Palemonas – Neveronys – Ramučiai.

3. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

Detalioju planu 2 žemės sklypai – Pavasario g. 3 (plotas – 1,0195 ha) ir Pavasario g. 5 (plotas – 1,0000 ha) sujungiami į vieną sklypą:

$$1,0195 + 1,0000 = 2,0195 \text{ ha}$$

Detalioju planu sujungus sklypus į vieną, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - *kita* - ir naudojimo būdas - *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos* - nekeičiami. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, kur planuojama teritorija yra pažymėta kaip komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, sprendinius:



1 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinių

Apjungus sklypus į vieną (brėžinyje sklypas pažymėtas Nr.1), sklype numatoma statyti ekologiškų dažų gamyklą. 2009 m. buvo parengta „UAB „TOPCOLOR“ dažų gamyklos su sandėliavimo patalpomis statybos Neveronių k., Kauno r. sav., poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita“, kurioje nustatyta dažų gamyklos sanitarinė apsaugos zona sutampa su detalioju planu planuojamos teritorijos ribomis. Bendras planuojamas statinių plotas – apie 12 000 m², šiame plote bus įrengta apie 8500 m² ploto gamybos ir sandėliavimo ir apie 1200 m² ploto administracinės paskirties patalpų.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano rengimo uždaviniai: sujungti įregistruotus žemės sklypus Pavasario g. 3, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav. (kadastrinis Nr.5233/0013:204) ir Pavasario g. 5, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav. (kadastrinis Nr.5233/0013:203) į vieną sklypą; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

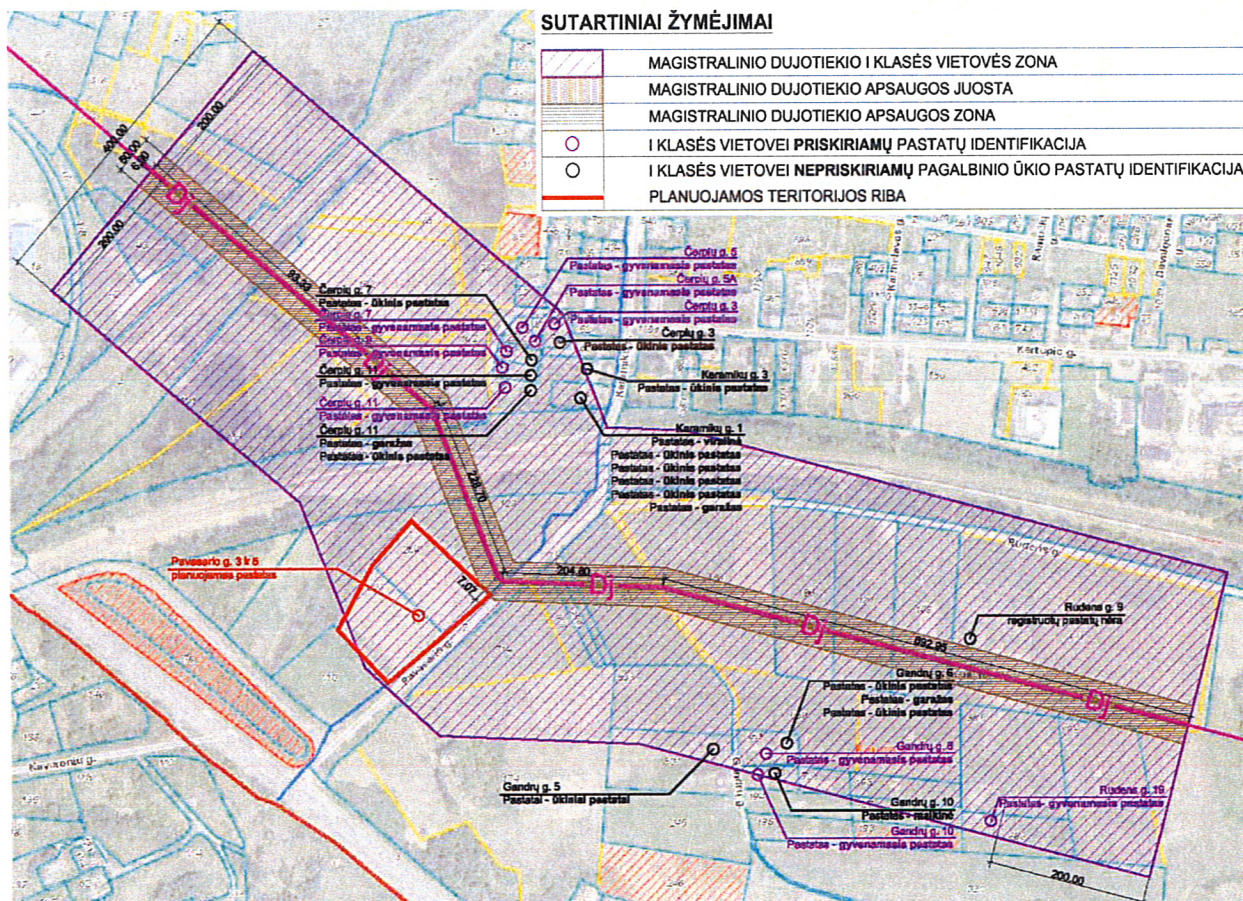
Šiuo projektu koreguojami tokie 2012-02-23 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-109 patvirtinto žemės sklypų kadastriniai Nr. 5233/0013:203 ir Nr. 5233/0013:204, Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., kurių plotai 10 000 kv.m. ir 10 195 kv.m., pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/ sandėliavimo įmonių statybos), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo **detaliojo plano sprendiniai:**

- sklypai sujungiami į vieną;
- keičiama elektros transformatorinės vieta ir naikinami sklypų ribų planuose pažymėti, bet nuosavybės pažymėjimuose neįregistruoti servitutai, skirti prie transformatorinės privažiuoti, ją įrengti ir eksploatuoti: sklype Pavasario g. 3 esantis Sa-1 (servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypui Pavasario g. 5 bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas – 695 m²) ir sklype Pavasario g. 5 esantis Sb-2 (servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypui Pavasario g. 3 bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas – 524 m²);
- kitoje vietoje – arčiau įvažiavimo į planuojamą sklypą - projektuojama elektros transformatorinė ir planuojamas servitutas prie jos privažiuoti ir ją aptarnauti: S1 (teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) elektros tinklus eksploatuojančioms organizacijoms; kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku elektros tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas – 141 m²);
- dėl to, kad sklypai sujungiami į vieną ir inžineriniai tinklai jungiami į centralizuotus tinklus, naikinamas sklypų ribų planuose pažymėtas, bet nuosavybės pažymėjimuose neįregistruotas, sklype Pavasario g. 3 esantis, inžinerinių tinklų servitutas Sa-2 (servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypui Pavasario g. 5 bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas – 140 m²);
- keičiama įvažiavimo vieta, todėl naikinamas sklype Pavasario g. 5 esantis servitutas Sb-1 (kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) sklypui Pavasario g. 3, sklypui kad.Nr. 5233/0013:110 bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms; servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypui Pavasario g. 3, sklypui kad.Nr. 5233/0013:110 bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas – 36 m²); projektuojamas didesnio ploto servitutas S2 (teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) žemės sklypui kad.Nr. 5233/0013:110; kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypui kad.Nr. 5233/0013:110, plotas – 116 m²);
- koreguojamas automobilių stovėjimo vietų ir inžinerinių tinklų išdėstymas;
- nustatomas projektuojamo sklypo teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija; nustatomi projektuojamo sklypo teritorijos privalomi ir papildomi tvarkymo ir naudojimo reglamentai;
- perskaičiuojamas Zversos upelio apsaugos juostos plotis.

Detaliojo plano sprendinių vertinimas įvairiais aspektais:

Užstatymo apribojimų dėl gretimuose sklypuose vykdomos veiklos, esamų pastatų ir inžinerinių tinklų, gamtinių objektų įtakos: planuojami sklypai yra teritorijoje, kurioje jau yra suprojektuotas ir nutiestas magistralinis dujotiekis, todėl ši teritorija yra priskiriama magistralinio dujotiekio I klasės vietovei. I klasės vietovės vietoje gali būti ne daugiau kaip 10 gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų, kuriuose nuolat būna žmonių (taisyklių 28 p. nurodyta, kad į šį skaičių neįtraukiami STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį" 8.17 p. išvardinti namų ūkio pagalbinio ūkio paskirties pastatai - sandėliai, garažai, dirbtuvės, pirtys, vasaros virtuvės, tvartai, šiltnamiai, daržinės ir kiti pastatai, skirti pagalbinio ūkio reikmėms). Šiuo metu apibrėžtame I klasės vietovės vietoje stovi 9 pastatai, kuriuose, pagal taisyklių apibrėžimą, nuolat būna žmonių. Valstybiniame teritorijų planavimo registre nėra duomenų apie šioje

teritorijoje parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus, kuriais būtų suplanuota kitų pastatų statyba, todėl **pastato-dažų gamyklos statyba planuojamame sklype sujungus sklypus Pavasario g. 3 ir 5, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav. galima.**



2 pav. I klasės vietovės magistralinio dujotiekio schema

Šiaurės rytų sklypo pusėje užstatymo zona projektuojama už magistralinio dujotiekio apsaugos zonos – 25,0 m ribos, pietrytinėje – už rajonio kelio apsaugos zonos – 20,0 m ribos. Kitose projektuojamo sklypo pusėse užstatymo zona išdėstoma atsižvelgiant į projektuojamas automobilių stovėjimo aikštes, gaisrinius privažiavimus ir inžinerinius tinklus bei statinius. Visais atvejais, rengiant pastatų techninius projektus privaloma vadovautis STR 2.03.02:2005 "Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", kuriame reglamentuojama, 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“. Skaičiuojama, kad maksimalaus detaliojo planu numatomo 10,0 m aukščio statiniai gali stovėti 3,75 m atstumu nuo sklypo ribų.

Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje prateka upelis Zversa. Remiantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343, "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", "Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama: statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininkų ūkio ir kitus pastatus arčiau kaip 50 metrų už pakrantės apsaugos juostos, išskyrus /.../ bendruosiuose planuose numatytų užstatyti kaimų teritorijose". Kadangi Kauno rajono bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniuose planuojama teritorija yra pažymėta kaip komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, t.y, urbanizuojama, numatyta užstatyti teritorija, projektuojamoje teritorijoje statyba galima iš karto už Zversos upės apsaugos juostos ribų. Pagal LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymą Nr. D1-98 „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų tvarkos nustatymo aprašas“, skaičiuojama Zversos upės pakrantės apsaugos juosta yra 5,0 m (Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro duomenimis Zversos upės ilgis yra 10,6 km, remiantis topografiniais tyrimais, - pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/ polinkio kampas arčiausiai prie planuojamos teritorijos – mažiau nei 5°, todėl apsaugos juostos plotis yra 5,0 m. Planuojamas sklypas yra kaimo, o ne miesto ar miestelio teritorijoje, todėl apskaičiuotas juostos plotis neturi

būti dvigubinamas), o pakrantės apsaugos zona – 100,0 m. Pramonės įmonių statyba pakrantės apsaugos zonos teritorijoje turi būti suderinta su Aplinkos ministerijos įgaliota institucija.

Gretimuose sklypuose veikla nevykdoma, todėl jokios įtakos detaliojo plano sprendiniams planuojamuose sklypuose nėra. Planuojamo sklypo numatomos ūkinės veiklos SAZ, nustatytas poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentu, sutampa su planuojamos teritorijos ribomis.

Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimu – planuojama teritorija yra išsidėsčiusi teritorijoje, kuri nėra svarbi urbanistiniu ar kraštovaizdžio požiūriu, artimiausioje aplinkoje nėra nei kultūros paveldo, nei gamtinių vertybių. Detaliojo plano sprendiniuose numatytas maksimalus pastatų aukštis, užstatymo tankumas, užstatymo tūrio tankis, intensyvumas, teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas atitinka Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinius bei STR 2.03.02:2005 "Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" reikalavimus, todėl, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, bus užtikrintas bendrajame plane numatytas teritorijos vystymas urbanistiniu ir kraštovaizdžio formavimo požiūriu.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės – pagal 2009 m. parengtą „UAB „Topcolor“ dažų gamyklos su sandėliavimo patalpomis statybos Neveronių k., Kauno r. sav. poveikio vertinimo ataskaitą“ nustatyta numatomos veiklos sanitarinė zona sutampa su sklypų Pavasario g. 3 ir Pavasario g. 5 ribomis. Visi tinklai bus jungiami prie centralizuotų tinklų, taip užtikrinant tiekiamo ir išleidžiamo vandens kokybę.

Iš laikomi privalomi minimalūs atstumai nuo projektuojamų automobilių aikštelių iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų. Apsaugos nuo triukšmo charakteristikos ir priemonės rengiant pastatų techninius projektus nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ ir STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“. Pastatai turi būti projektuojami vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" ir STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“.

Socialinės aplinkos – numatoma ūkinė veikla bus vykdoma savo sklypo ribose, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Artimiausioje planuojamos teritorijos aplinkoje gyvenamųjų teritorijų nėra, artimiausia gyvenamoji sodyba – už maždaug 160 m pietvakarių kryptimi. Vaikų darželių, mokyklų ir sveikatos priežiūros įstaigų gretimybėse nėra.

Teritorija bus sutvarkyta, prižiūrima ir saugoma. Visi automobiliai bus parkuojami savo sklypo ribose. Bus sukurtos naujos darbo vietos, kuriose galės dirbti ir vietiniai Neveronių k. gyventojai.

Transporto organizavimo ir automobilių stovėjimo vietų, saugaus eismo ir valstybinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtos : planuojama teritorija yra išsidėsčiusi šalia rajoninio kelio Nr. 1918 Palemonas – Neveronys – Ramučiai. Užstatymas projektuojamas už kelio apsaugos zonos – 20,0 m ribų. Vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, 5,00 m atstumu nuo kelio briaunos galima įrengti automobilių stovėjimo aikšteles. Kadangi rajoniniuose keliuose įvažiavimai į sklypus gali būti ne dažniau kaip kas 100 m, o įvažį į planuojamą sklypą projektuojama maždaug 110 m atstumu nuo esamo nusukimo į kelią A1, iš projektuojamo įvažiavimo į sklypus Pavasario g. 3 ir 5 turi būti numatyta galimybė patekti į kaimyninį sklypą kad.Nr. 5233/0013:110. Tam tikslui projektuojamas servitutas S2.

Remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", skaičiuojamas sklype numatomai veiklai reikalingas automobilių kiekis - apie 120: 36 vietos - administracinės paskirties patalpoms ir 84 vietos - gamybos ir sandėliavimo paskirties patalpoms (bet ne mažiau kaip 1 stovėjimo vieta 60 m² darbo patalpų ploto, 1 vieta – 100 m² sandėliavimo patalpų ploto ir ne mažiau kaip 1 vieta 25 m² pagrindinio administracinės paskirties patalpų ploto). Visi automobiliai turi būti parkuojami taip, kad būtų išlaikyti STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" numatyti minimalūs atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.

Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo – vandentiekio, buities ir lietaus nuotekų tinklai bus jungiami prie centralizuotų tinklų, todėl taršos nesukels, o tiekiamas vanduo atitiks higienos reikalavimus. Detalajame plane numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Jei jungtis prie centralizuotų tinklų, esančių Neveronių k., bus neracionalu, sklype galima projektuoti vietinį vandens gręžinį, vietinį nuotekų valymo įrenginį, o išvalytam vandeniui kaupti ir išorės gaisrams gesinti tuomet būtina projektuoti priešgaisrinius rezervuarus.

Gaisrinės saugos – išorės gaisrų gesinimui projektuojamas priešgaisrinis hidrantas. Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", "prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas: iš vienos pusės - kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m ir iš dviejų pusių - kai plotis didesnis kaip 18 m". Planuojamas gamybos pastato plotis yra 50,0 m, todėl projektuojami privažiavimai su apsisukimo aikštelėmis 12,0 x 12,0 m prie abiejų pastato ilgųjų kraštinių. Jei techninio projekto metu vanduo bus tiekiamas ne iš centralizuotų tinklų, o iš vandens gręžinio, tuomet turi būti įrengti priešgaisrinio vandens rezervuarai sklype.

Trečiųjų asmenų interesų apsaugos - detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų, darbo ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai - transporto srautų padidėjimas, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

5. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Sklypų architektūriniai – urbanistiniai apribojimai

SKLYPAS NR. 1 (plotas - 20195 m²)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;

Teritorijos naudojimo tipas: pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);

Naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 10,0 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 0,60;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,80;

Užstatymo tūrio rodiklis – 6;

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

÷

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos 1995-12-12 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, nauja įstatymo redakcija nuo 2014-01-01, kitais įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais. Projektas atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalų planą keisti ar jo sprendinius koreguoti galima tik Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka.

Projekto vadovė

 Inga Tarnauskienė