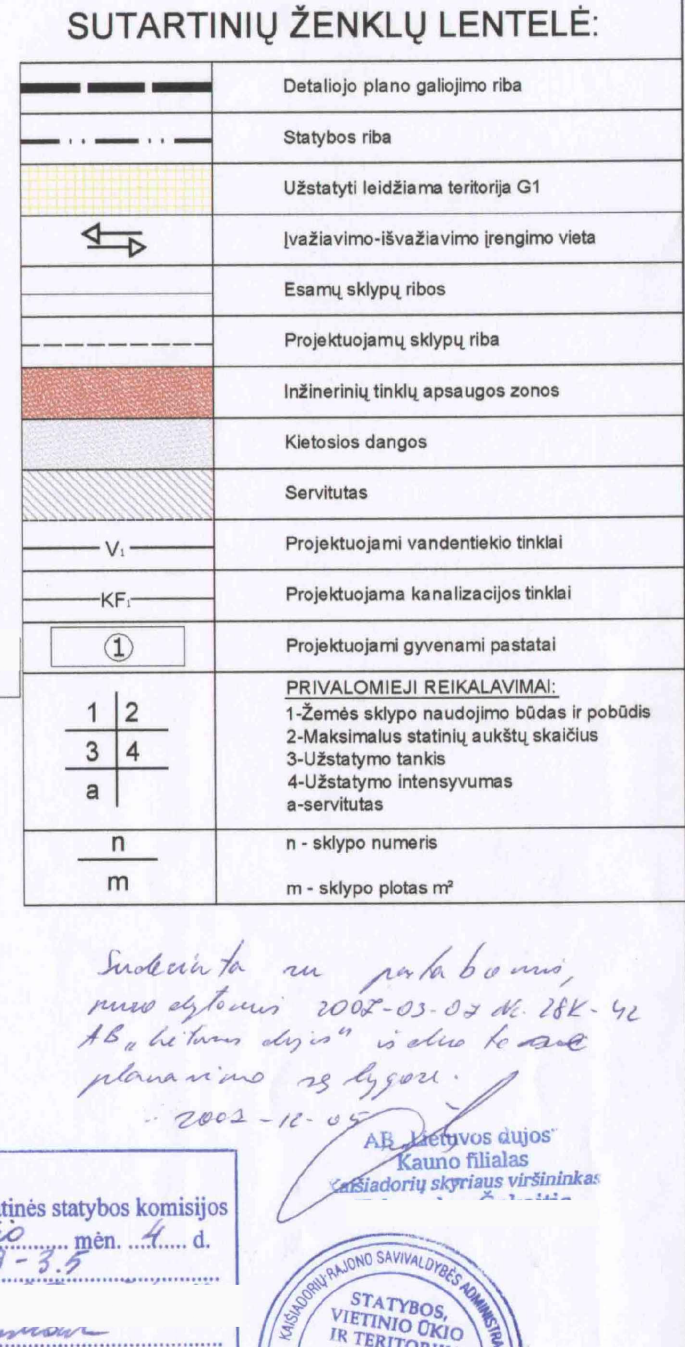






Uzdaroj
akcinē
bendrovē

PROPIĻĒJAI

KOŠSADOMĪBU PĀKĀPŠNĪBA



PROPIĻĒJAI

UZDAROJI AKCINĒ BENDROVĒ

Gedimino 51A, Kaišiadori

A983	Arch., proj. vadovs
------	---------------------

Planavimo organizatoriztus:

Objektas: Kaišiadorių mst., Rum šilkių mst.l., Marių g.71, kadastrinis Nr. 49 0000051194, Rumšilkių kv.

Žemės sklypo detalusis planas, sklypo ploto ir ribų keitimas, padalinant į dvi namų valdas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas

Brėžinys: Detalusis planas	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Pagrindinis brėžinys M 1:500	Ter. pl.	1	G-1	1

1. Planuojamo sklypo duomenys:
žemės sklypas Kaišiadorių r.sav., Rumšiškių sen., Rumšiškių mstl., Marių g.71A (kad.Nr. 4950/0005:525); sklypo plotas 0,1200 ha; žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (nurodytas NTR pažymoje), atitinka naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1. Sklype pastatų nėra. Sklypo savininkai fiziniai asmenys A.Č. ir M.Č.
2. Koreguojamas 2008-03-21 d. Kaišiadorių r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1-464 patvirtinto sklypo kad. Nr. 4950/0005:184, Kaišiadorių r. sav., Rumšiškių sen., Rumšiškių mstl., Marių g.71., detalūs planas (sklypo ploto ir ribų keitimas, padalijant į dvi namų valdas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas) sklype Marių g.71A (patvirtintame DP sklypas Nr.2).
3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Komplexinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p.ir 318.3.6 p koreguojant detalų planą keičiama statybos linija ir statybos zona, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas (numatomi centralizuoti geriamo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai). Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai nekeičiami.
4. Statinių statybos zona numatoma išlaikant 6,30-11,00 m atstumą iki sklypo ribos su Marių gatve, 5,00 m ir didesnius atstumus iki saugotinių medžių, 3,00 m atstumus iki kitų sklypo ribų.
Kadangi naikinama patvirtintame DP sklype numatytą įrengti NVJ apsaugos zona, gautas sklypo, kuriam buvo numatyti šie NVJ, sutikimas, kad valymo įrenginiai nebūtų statomi (pridedamas)
Leistinas pastatų aukštis atitinka STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai" 8 priedo 1.1p. nuostatas ir numatomas sekančiai: 3,00m atstumu nuo sklypo ribos - ne didesnis kaip 8,50 m; 3,50m - ne didesnis kaip 9,50m, 4,00m ir didesniu atstumu - ne didesnis kaip 10,50m..
5. Vandentiekio tinklai ir buitinių nuotekų tinklai, gavus technines prisijungimo sąlygas, jungiami prie esamų centralizuotų tinklų Marių gatvėje.
Sklype numatomas vietinis paviršinių nuotekų tvarkymas, sprendiniai detalizuojami PP/TDP stadijoje.
Elektros tiekimui, gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas, jungiamasi prie atskirų projektų projektuojamos KAS.
Ryšio tinklai - gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas, įrengiamas naujas įvadas. Inžinerinių tinklų sprendiniai detalizuojami PP/TDP.
6. Įvažiavimas į sklypą - iš Marių gatvės (atitinka patvirtinto DP sprendinius). Sprendiniai detalizuojami ir tikslinami PP/TDP stadijoje.
7. Gaisrų gesinimui bus naudojami esami hidrantai Marių gatvėje, esantys mažesniu negu 200m atstumu iki sklypo Marių g.71A statybinės zonos (žiūr. hidrantų schemą aiškinamajame rašte).
Projektuojamiems sklype pastatams pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas II atsparumo ugniai laipsnis.
Iki pastatų sklypuose Marių g.71 ir Marių g.73 išlaikomas mažesnis negu 8,00m atstumas, todėl gauti šių sklypų ir pastatų savininkų sutikimai dėl priskyrimo bendram gaisriniam skyriui. Iki kituose sklypuose esančių pastatų išlaikomas 8,00m ir didesnis atstumas.
Konkrečius priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" rengiant PP/TDP.
8. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimoms sklypams. Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas.
9. Sklype auga saugotini medžiai (žiūr. pridedamą toponuotauką), iki jų nuo statybinės zonos išlaikomi 5,00m ir didesni atstumi. Pagal normatyvų reikalavimus želdiniai turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.
10. Automobilių stovėjimui pagal normatyvų reikalavimus reikalingos vietos skaičiuojamos sekančiai: pagal STR 2.06.04:2014 (suvestinė redakcija nuo 2024-11-01d.) 30 lentelę min. stovėjimo vietų skaičius vienbučiams namui - 1 vieta vienam namui, bet ne daugiau kaip 4 vietos vienam būstui; Stovėjimo vieta(-os) numatomos sklypo ribose atviroje aikštelėje arba pastato ūdėje, Sprendiniai detalizuojami PP/TDP.

—KF1— Buitinių nuotekų tinklo išvadas
(iki esamų tinklų Marijū g., žiūr. pridedamą toponuotrauką)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS		
	Numatytas patvirtintame DP	Numatomas po DP koregavimo
Žemės sklypo naudojimo būdas	G/G1 (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
Leistinas didžiausias pastatų aukštis (m)	10,50	10,50
Leistinas užstatymo tankis (%)	0,34 (34%)	34
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,45	0,45

Atestato Nr.	VIOLETOS ZAGORSKIENĖS PROJEKTAVIMO IR KONSULTAVIMO II				PROJEKTO PAVADINIMAS: Zėmės įkėpų Kašiadorių r.sav. Rumiškių seniūn. Rumiškių mstl., Marių g.71A (kad. Nr.4950/0005525) detaliojo plano koregavimas (reglams supaprastinta tvarka, koreguojama statinių statybos zona, statybos riba, apželdinimo ir inžinerinės linijos būklė)			
	Įmonės kodas 300584526				Brėžinys: Pagrindinis brėžinys (sprendiniai) M 1:500			
A 1251	Proj. vad.	J.Zagorskas		2025m.	KTP	0		
	Projektuotojas	V.Zagorskienė		2025 m.				
Organizatorius: Kašiadorių r. sav. administracijos direktorius								
Iniciatorius: A.Č., M.Č.					Žymuo: 317/2025 - KTP- DP - SP1	Lapas 1	Lapų	