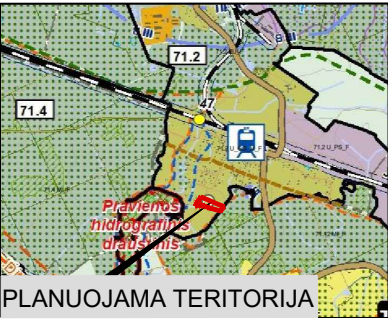
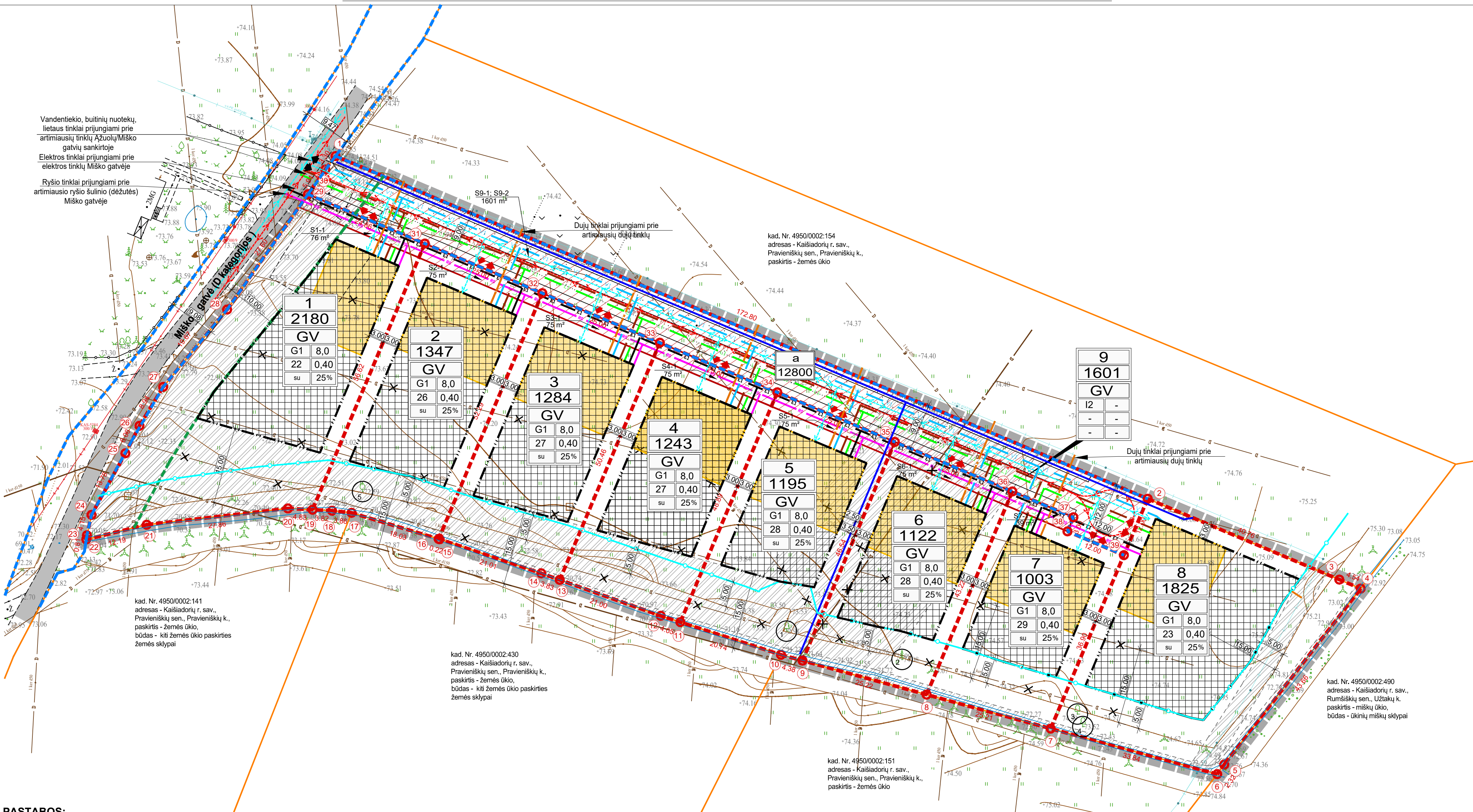


URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS, ESANČIOS MIŠKO G., PRAVIENIŠKIŲ K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPĄ, MIŠKO G. 11, PRAVIENIŠKIŲ K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV.,KADASTRO NR. 4950/0002:466, IR GRETIMAS (NAGRINĖJAMAS) TERITORIJAS, DETALUSIS PLANAS. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS M 1:500



SITUACIJOS SCHEMA  
KAIŠIADORIŲ R. SAV. TERIT.  
BP SPRENDINIUIOSE



PASTABOS:

- Detaliu planu rengiamas urbanizuojamos teritorijos, esančios Miško g., Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą, Miško g. 11, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., (kadastro Nr. 4950/0002:466), ir gretimą (nagrinėjamą) teritorijas, detalus planas.
- Detaliojo plano tikslas - detalizuoti Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius racionaliam urbanizuojamos teritorijos (gyvenamųjų namų kvartalo) suplanavimui; sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kurioms socialinė ir ekonominė gerovė; suplanuoti optimalią planuojamos teritorijos inžinerinę infrastruktūrą, numatant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorų tinklą; nustatyti planuojamos urbanizuojamos teritorijos naudojimo reglamentus.
- Planuojami sklypai bendrojo plano sprendiniuose patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną. Detaliu planu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, konkretizuojami žemės sklypų naudojimo būdai t.y. padalinama į aštuonis sklypus, kurių naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei sklypas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorų teritorijoms. Sklypuose planuojama pastatyti vienbučius/dvibučius gyvenamuosius pastatus.
- Vykdamas veiklą sklypuose vadovautis: 2019-06-06 Nr. XIII-2166 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"; STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"; LR Aplinkos ministro įsakymu 2007-12-21 Nr. D1-694 "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo".
- Statomų statinių statybos zonoje, esančioje 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1.1. punktu; Žemės sklypuose planuojamas statinių aukštis iki 8 m. Atstumai iki sklypo ribos gali būti sumažinti, techninio projekto rengimo metu, gavus gretimą žemės sklypo savininkų ar valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą.
- Planuojamoje teritorijoje yra 5 vnt. medžių. Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo", kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos turi būti apželdinti ne mažiau nei 25 % sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto želdiniais, įskaitant vejas ir gėlynus. Rengiant statinių techninį projektą želdinių planuojama teritorija gali kisti, tačiau negali būti mažesnė nei norminis plotas. Medžius, išsiterpusius į statomų statinių zoną, trukdančius planuojamai vykdyti ūkinei veiklai bei statinių gaisrinei saugai, numatoma kirsti. Medžių kirtimai galimi tik gavus atsakingų institucijų leidimus, už kertamus želdinius bus numatyta atstatymo vertė. Techniniame projekte bus tikslinamas kertamų medžių kiekis.
- Aplinkinėse teritorijose nėra vykdomos veiklos, kurioms būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturės neigiamos įtakos planuojamiems sklypams.
- Projektuojamų pastatų vietos - sąlyginės, jos tikslinamos ir gali būti keičiamos techninio projekto metu išlaikant detaliu planu nustatytus privalomuosius reglamentus.
- Buitinės atliekos sklypuose yra laikinai sandėliuojamos atliekų konteineriuose žemės sklypo ribose.
- Detaliojo plano planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis. Gretimoms teritorijoms, esančios už detaliojo plano galiojimo ribos, šiame brėžinyje nėra reglamentuojamos. Sklypo taškas - koordinuoti. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrAIS. Visi sklypų linijų ilgiai ir posūkių taškų koordinatės atitinka įregistruotų sklypų duomenis. Brėžinys nesiskirtas matuoti.
- Numatytos ir išskirtos žemės zonos esamais, išsaugomais, naujais tinklams ir įrenginiams: elektros, ryšių linijoms, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus tinklams. Šiems tinklams yra numatytos apsaugos zonos pagal LR teisės aktus. Sklypuose esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis 2019-06-06 Nr. XIII-2166 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Tverti tvoras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, raštiškus pritarimus bei kitus reikalingus pritarimus.
- Buitinės atliekos sklype Nr.1 yra laikinai sandėliuojamos atliekų konteineriuose žemės sklypo ribose.

- Inžinerinė infrastruktūra: Detaļiuame plane numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Ruošiant statinių techninį projektą prisiųngimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai. Naujai projektuojami pastatai bus prijungtas prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
  - vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas: žemės sklypai prijungiami prie artimiausių centralizuotų vandentiekio tiekimo, buitinių nuotekų tinklų. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai prijungiami prie artimiausių tinklų Ažuolų/Miško gatvių sankirtoje. Lietaus nuotekos infiltruojamos į gruntą žemės sklype vejos laistymui. Ateityje įrengus centralizuotus lietaus tinklus - jungtis į juos. (Buitinių nuotekų ir lietaus tinklų prijungimo būdą spręsti techninio projekto metu). Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Ruošiant statinių techninį projektą prisiųngimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.
  - elektros energija: žemės sklypai prijungiami prie artimiausių elektros tinklų - Miško gatvėje.
  - ryšiai: žemės sklypai prijungiami prie artimiausių ryšio tinklų esančių Miško gatvėje.
  - šildymas: konkretus pastatų šildymo būdas bus parinktas techninių projektų metu.
  - dujotiekio tinklai: žemės sklypai prijungiami prie artimiausių dujotiekio tinklų. Dujotiekio tinklų tiesimui gretimuose sklypuose būtina gauti šių sklypų savininkų sutikimus.
  - melioracijos įrenginiai/tinklai: į žemės sklypą patenka melioracijos įrenginiai ir melioracijos grioviai; Melioracijos statinių pertvarkymas atliekamas pagal pridedamą melioracijos statinių pertvarkymo projektą (Nr. 2025/061-TDP-MS). Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 str., melioruotoje žemėje draudžiama: 5 m atstumu nuo melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos, išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo asinės linijos, o atsisakus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo buvimo vietą ir parengus bendrojo naudojimo drenažo rinktovo inžinerinį tinklą planą - po 5 metrus į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktovo asinės linijos, urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamos teritorijose - išilgai drenažo rinktovo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktovo asinės linijos; a) sodinti medžius ir (ar) krūmus; b) statyti statinius, įrengti įrenginius; c) įrengti nepratekamus dirbtinius vandens telkinius; (detaļiau žr. aiškinamąjį raštą).
- Susisiekimo sistema:
  - įvažiavimai / išvažiavimai į planuojamą teritoriją projektuojami iš Miško (D kategorijos) gatvės; per projektuojamą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorų sklypą (skirtą gatvei įrengti) projektuojamos naujos įvažių į sklypus patekt.
  - Automobilių vietos ir kiekiai tikslinami techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 (pagal "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius" 30 lentelę). Automobilių parkavimas galimas tik savo sklypo ribose.
  - Išlaikomi atstumai pagal automobilių kiekį nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, garažų iki gyvenamųjų pastatų langų kaip nustatyta pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p. 32' lentelėje.
- Išorės gaisro gesinimas:
  - Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ nuostatomis. Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritų ir techninius parametrus. Techninio projekto rengimo metu tuni būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinių automobilių pravažiavimą. Kelias privažiuoti prie pastatų įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, su 12x12 m apsisukimo aikštele akligatvyje. Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš esamų hidrantų 200m spinduliu (ar) artimiausio atviro vandens telkinio.
  - Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš esamų hidrantų 200m spinduliu (ar) artimiausio atviro vandens telkinio.
- Detaliojo plano grafinę dalį sudaro: PAGRINDINIS BRĖZINYS; INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖZINYS. Šis brėžinys yra neatsejiami detaliojo plano sprendiniai.

n - SKLYPO NUMERIS  
m - SKLYPO PLOTAS, m²

T
1
2
3
4
5
6
a

- 1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS  
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais)  
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %  
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVYUMAS  
5 - UŽSTATYMO TIPAS  
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERIT. DALYS, %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Planuojamos teritorijos ribos
	Projektuojamos sklypų ribos
	Esamos įregistruotos sklypų ribos
	Įregistruotos gretimų sklypų ribos
	Raudonosios gatvės linijos
	Kelio apsaugos zonos riba
	Atstumas nuo melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos
	Statybos linija
	Statybos riba
	Statybos zona
	Esamos gatvės/keliai
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Esami statiniai
	Sąlyginė projektuojamo pastato vieta (Tikslinama techninio projekto metu)
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorų teritorijos
	Esami inžineriniai tinklai
	Žemės sklypų ribų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami buities nuotekų tinklai
	Projektuojami ryšio tinklai
	Projektuojami 0,4 kV elektros tinklai
	Projektuojami dujotiekio tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Iškeliamas drenažo tinklas
	Iškeliami inžineriniai tinklai
	Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas servitutas
	Inventorizuoti medžiai
	Lengvųjų automobilių judėjimo trajektorija
	Gaisrinių automobilių judėjimo trajektorija

DUOMENYS APIE SKLYPUS

Sklypas Nr. "a" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/1033290 kadastr. Nr.: 4950/0002:466 Rumsiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos). Plotas: 1,2800 ha. Adresas: Kaišiadorių r. sav., Pravieniškių sen., Pravieniškių k., Miško g. 11. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniam asmeniui. Sklype nėra įregistruotų statinių.

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

Architektė Justina Mačiukėnaitė individualios veiklos pažyma Nr. 682733 tel. +370 678 48776; el. paštas: justina.maciukenaite@gmail.com				Projektas URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS, ESANČIOS MIŠKO G., PRAVIENIŠKIŲ K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPĄ, MIŠKO G. 11, PRAVIENIŠKIŲ K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., KADASTRO NR. 4950/0002:466, IR GRETIMAS (NAGRINĖJAMAS) TERITORIJAS, DETALUSIS PLANAS			
A 2015	PV	J. Mačiukėnaitė	2025-09	Adresas	MIŠKO G. 11, PRAVIENIŠKIŲ K., PRAVIENIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R.	Laida	0
				Žymuo	12112024/01-DP-01		
Stadija	DP	Iniciatoriaus fiziniai asmenys		Brėžinys	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS M 1:500	Lapas	Lapų
						1	1