

**TPDRIS K-VT-41-21-64 PASTABŲ ĮVERTINIMO/PAKEITIMŲ APRAŠYMAS**  
**2024-07-10**

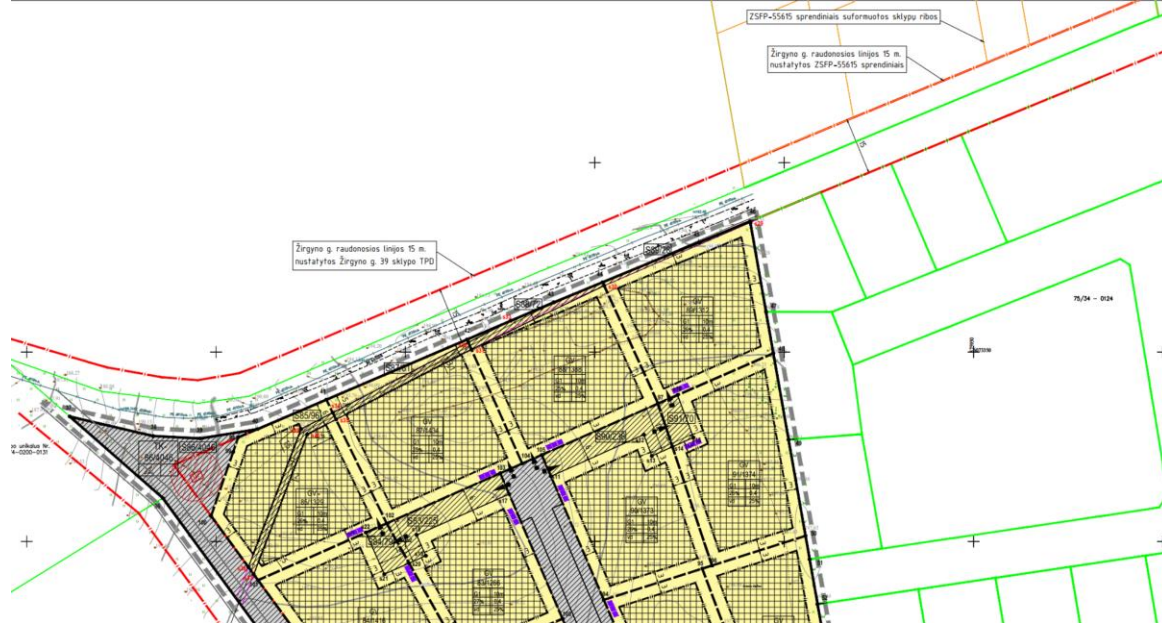
1. **Pastaba:** Neatsižvelgta į 2021-03-05 planavimo sąlygų Nr. REG171048 3 dalies 14 punktą - t. y. planuojant teritoriją privaloma vadovautis parengtomis nagrinėjamos teritorijos koncepcinėmis schemomis, žemės reformos žemėtvarkos planais, žemėtvarkos planavimo ir teritorijų planavimo dokumentais. **Pažymėtina, kad Žirgyno gatvės (Nr. VL9818) raudonosios linijos (15 m pločio) turi būti planuojamos atsižvelgiant į 2020-07-21 patvirtintą formavimo ir pertvarkymo projektą ZSFP-55615, kuriame Žirgyno gatvės raudonosios linijos buvo suplanuotos taip, kad į jas nepatektu jau suformuoti namų valdos žemės sklypai, kuriems išduoti statybos leidimai.**

**Atsakymas / pakeitimų aprašymas:**

Įvertinti ZSFP-55615 projekto sprendiniai.

Pagrindiniame brėžinyje užneštos sklypų ribos iš ZSFP-55615 projekto.

Žirgyno gatvės RL 15 m. nepatenka į ZSFP-55615 SUFORMUOTUS gyvenamuosius sklypus.



2. **Pastaba:** Pateikti želdynų ir želdinių, esančių ne miško žemėje (taip pat sklype kad. Nr. 4174/0200:0304), inventorizavimą pagal patikslinto topografinio plano duomenis; statinių statybos zoną ir ribą planuoti pagal Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedą, išlaikant mažiausią leistiną atstumą iki medžių.

**Atsakymas / pakeitimų aprašymas:**

Atlikta medžių augančių ne miško žemėje inventorizacija. Pridedama pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte (AR 17 psl.). Koreguojamos užstatymo zonos.

3. **Pastaba:** TPDRIS dokumente „TPD sprendiniai pataisyti pagal priimtus visuomenės pasiūlymus“ pateiktas bendras Pagrindinis brėžinys ir Suvestinis inžinerinių tinklų planas. Pakartotinai informuojame, kad Žemės sklypas (kad. Nr. 4174/0200:0304) nėra nustatytoje planuojamos teritorijos ribose. Brėžinyje turi būti pateiktas bendras numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas teisės aktų nustatyta tvarka. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 296 punkte nurodyta, kad Sprendinių konkretizavimo stadijoje rengiami pagrindinis brėžinys, kiti brėžiniai, jei pagrindiniame

brėžinyje negalima aiškiai išreikšti visų teritorijos naudojimo reglamentų (infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonų ribų brėžinys ir kiti)

**Atsakymas / pakeitimų aprašymas:**

Konkretizuojami sprendiniai pateikiami atskiruose Pagrindiniame ir Suvestiniuose inžinerinių tinklų brėžiniuose.  
Nurodomos planuojamų inž. tinklų apsaugos zonos, kurios tikslinamos TP rengimo metu.

4. **Pastaba:** Pateiktame Sklypo plane su paviršinių nuotekų šalinimo tinklais nenurodyti siūlomų lietaus nuvedimo tinklų skersmenys, neatvaizduoti griovio šlaitai, neteisingai nurodytas vandens telkinio tipas, klaidingai nurodomas nurašyto drenažo tinklas, tikslinti pažymėtą miško naudmeną.

**Atsakymas / pakeitimų aprašymas:**

- i) Paviršinių nuotekų surinkimo sprendiniai pakoreguoti pagal UAB Nemėžio komunalininkas planavimo sąlygas, pasijungimas į esamą lietaus nuotekų tinklą  $\varnothing$  315 (Bendorėlių 1 oji al.). Numatomas alternatyvus paviršinių nuotekų išleidimas per akumuliacinės kūdrą. Sprendiniai tikslinami TP metu.
- ii) Nurodomi visų planuojamų visų inžinerinių tinklų diametrai.
- iii) Patikslintos miško naudmenų ribos.
- iv) Papildomoje topografijoje atvaizduoti griovio šlaitai.

5. **Pastaba:** Nenustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas - socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribos. Brėžinyje, aiškinamajame rašte nėra informacijos apie šį privalomąjį reglamentą, nėra aprašyto funkcinio ryšio su gretimomis teritorijomis (nenurodytas prognozuojamas gyventojų skaičius, neaprašytas socialinės infrastruktūros būtinumas ir sukūrimas).

Pažymime, kad aiškinamajame rašte turi būti apibūdinami planavimo tikslai, detaliojo plano uždaviniai, įvertinama esama būklė, paaiškinami detaliojo plano sprendiniai, pagrindžiami ir aprašomi nustatyti reglamentai ar reikalavimai, pateikiami kiti būtini paaiškinimai.

**Atsakymas/ pakeitimų aprašymas:**

Papildytas aiškinamasis raštas (7-8 psl.) apie socialinės infrastruktūrą, nurodytos artimiausios ugdymo įstaigos (privačios / valstybinės), prekybos, aptarnavimo ir laisvalaikio įstaigos. Nurodomas preliminarus gyventojų skaičius.  
Numatoma, kad kvartale galės įsikurti ir veikti iki mokyklinio ugdymo įstaigos, privatūs darželiai, numatomi papildomi naudojimo būdai visuomeninėms teritorijoms sklypuose Nr. 1, 2 ir 66. Taip pat sklypuose 1 ir 2 pagal VRS BP sprendinius numatomi papildomi naudojimo būdai - G2, K, kurie gali būti keičiami pagal poreikį atskirais VRS mero potvarkiais.  
Dėl saugumo, atsisakoma žiedinio eismo, gyventojų bendram naudojimui numatomas sklypas Nr. 94 skirtas atskiriesiems želdynams, kuriame galėtų būti įrengtos sporto, poilsio ir laisvalaikio aikštelės. Numatomas servitutas inž. tinklų įrengimui ir aptarnavimui, pėsčiųjų takui.