

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI INFORMACIJA

Teritorijų planavimo dokumentas (toliau - TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau - TPDRIS).

TPD Nr.: K-VT-52-19-462

TPD pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769.

TPD lygmuo: Vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: 0.3820 ha.

TPD rengimo tikslas: koreguoti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtintą žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detalųjį planą žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, kurio plotas 0.0840 ha, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, kurio plotas 0.0966 ha, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207, kurio plotas 0.0966 ha, ir kadastro Nr. 5280/0010:769, kurio plotas 0.1048 ha.

TPD uždaviniai:

Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5280/0010:207, 5280/0010:340, 5280/0010:769 ir 5280/0010:774, ir padalyti į 2 ar daugiau žemės sklypų. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

TPD organizatorius:

Kauno rajono savivaldybės administracija, k. 188756386, Savanorių pr. 371, Kaunas.

TPD iniciatoriai:

G. S. (*) - pagal 2019-08-08 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. S-803.

* TPD iniciatorius TPDRIS atstovauja projektų vadovė Nijolė Tuleikienė.

TPD rengėjas:

UAB "PLANUOTOJAI", k. 133890311, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaunas, tel. 8 37 209260.

TPD projekto vadovas:

NIJOLĖ TULEIKIENĖ, architektė, projekto vadovė, atestato Nr. A753, tel. 8 698 84139, el. p. nijole@planuotojai.lt

Atestato Nr. 3452	UAB "PLANUOTOJAI" Vasario 16-osios g. 8-6, LT-44250 Kaunas, tel.8(37)209260				TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769			
	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA				
A 753	PV, ARCH	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2020-02				
					DOKUMENTAS		ETAPAS	LAIDA
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Kauno rajono savivaldybės administracija				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		DET.PL	0
PLANAVIMO INICIATORIUS	G. S.				ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
					31-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS		1	16

Nr.5280/0010:770, Girios g. 3; kad. Nr.5280/0010:772, Girios g. 1), sklypo kad. Nr. 5280/0010:291 bei juridškai neįteisintos žemės (dabar – sklypai: kad. Nr. 5280/0010:340, Girios g. 6; kad. Nr. 5280/0010:207, Girios g. 8; kad. Nr. 5280/0010:789, Girios g. 5; kad. Nr. 5280/0010:788, Girios g. 7; kad. Nr. 5280/0010:513);

servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, naudoti, prižiūrėti požemines ir antžemines komunikacijas - proj. sklypų Nr. 1-4 (**dabar sklypai - kad. Nr.5280/0010:773, Girios g. 2; kad. Nr.5280/0010:771, Girios g. 4; kad. Nr.5280/0010:770, Girios g. 3; kad. Nr.5280/0010:772, Girios g. 1),**, sklypo kad. Nr. 5280/0010:291 bei kitiems savininkams (naudotojams).

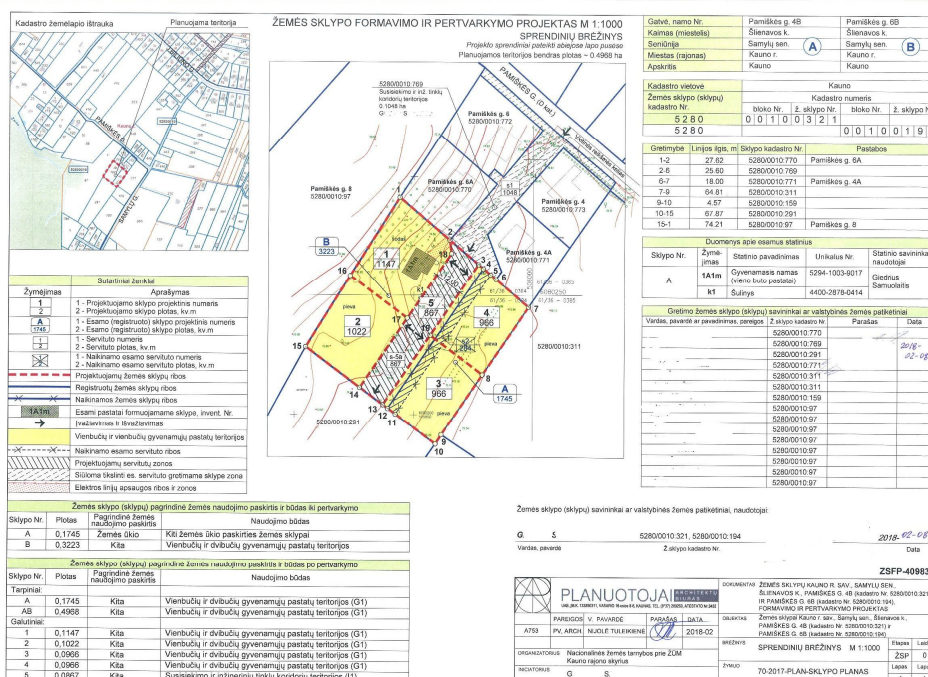
Pastaba: Kol sklypų savininkas buvo tas pats, servitutai NT registre neregistruoti.

Rengiamo DP koregavimo sprendiniais numatoma koreguoti **2011 m. DP** sprendinius žemės sklypuose kad. Nr. 5280/0010:767 (**buvęs skl. Nr. 5**) ir kad. Nr. 5280/0010:771, Girios g. 4 (**buvęs skl. Nr.2**).

Atsižvelgiant į tai, kad numatoma didinti buvusį sklypą Nr. 2 teritorijos, esančios už 2011 m. DP galiojimo ribos, sąskaita, į rengiamo TPD planuojamą teritoriją įtraukiami sklypai kad. Nr. 5280/0010:340, Girios g. 6; kad. Nr. 5280/0010:207, Girios g. 8, kurie yra suplanuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais.

2018 m. ŽSFPP

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2018-04-11 įsakymu Nr. 7FPĮ-208- (14.7.124.) buvo patvirtintas žemės sklypų Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Pamiškės g. 4B (kadastro Nr. 5280/0010:321) ir Pamiškės g. 6B (kadastro Nr. 5280/0010:194) formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – **2018 m. ŽSFPP**), kurio sprendiniais šie sklypai buvo sujungti ir padalyti į penkis sklypus, kurių žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (proj. sklypai Nr. 1-4); susisiekimo ir inž. tinklų koridorių teritorijos (proj. sklypas Nr. 5).



Sklype Nr. 5 (**dabar – sklypas kad. Nr. 5280/0010:513**) nustatyti sklypams Nr. 1-4 (**dabar sklypai - kad. Nr.5280/0010:340, Girios g. 6; kad. Nr.5280/0010:207, Girios g. 8; kad. Nr.5280/0010:788, Girios g. 7; kad. Nr.5280/0010:789, Girios g. 5**) ir sklypai kad. Nr. 5280/0010:291 tarnaujantis kelio ir kiti servitutai.

Į rengiamo TPD planuojamą teritoriją įtraukiami žemės sklypai kad. Nr.5280/0010:340, Girios g. 6 (**buvęs skl. Nr. 4**) ir kad. Nr.5280/0010:207, Girios g. 8 (**buvęs skl. Nr. 3**).

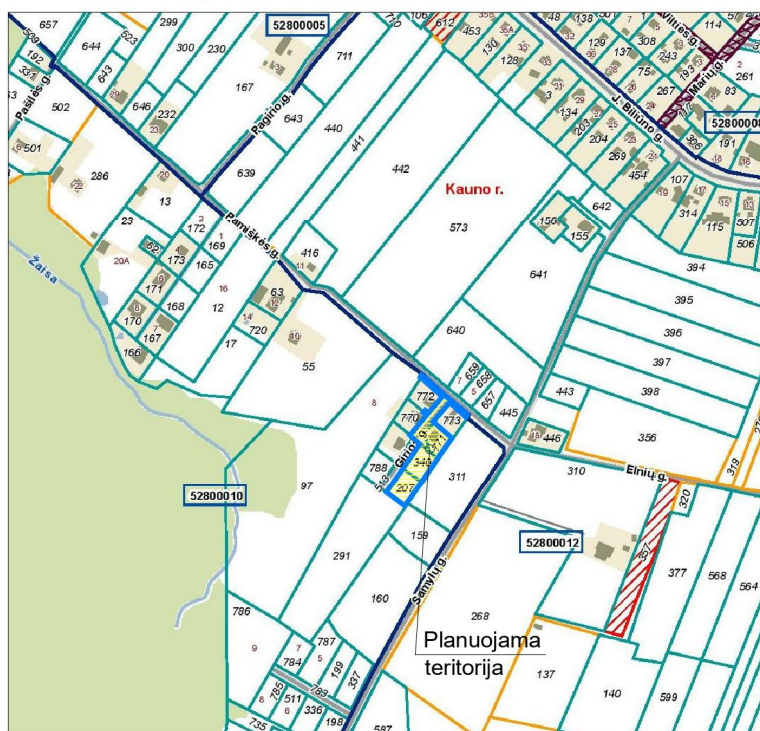
E S A M A P A D Ė T I S

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		3	16	0	DET. PL

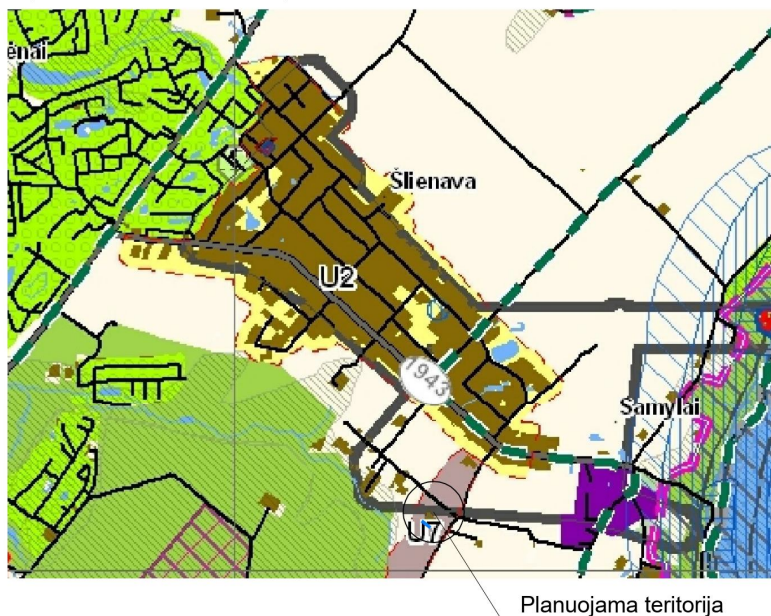
PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija yra Samylų seniūnijoje, Šlienavoje, prie Pamiškės ir Girios g. Dalis aplinkinių žemės sklypų yra žemės ūkio paskirties, dalis - skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamos teritorijos viduryje yra Girios gatvė. Abipus Girios g. esančiuose žemės sklypuose yra pastatyti ar planuojami statyti vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai.

Kadastro žemėlapis ištrauka



Ištrauka iš Kauno r. sav. BP 1-ojo keitimo koregavimo, patv. KRST 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411



Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimo sprendinius, patvirtintus 2017-11-16 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-411 (toliau - **BP**), planuojamas sklypas patenka į palaikomojo režimo teritorijas (**U.7**) – esamų linijinių struktūrų plėtros teritorijos. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (**GG**).

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN- DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		4	16	0	DET. PL

Planuojamos teritorijos reljefas yra žemėjantis pietvakarių kryptimi, link Žaisos upelio.

Planuojamoje teritorijoje esantys žemės sklypai:

ŽEMĖS SKLYPAS "A"

Registro Nr. 44/1546798

Adresas: Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.

Kadastrų Nr. 5280/0010:769

Sklypo plotas: 0.1048 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Savininkas: G. S.

Kitos daiktinės teisės: Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); plotas: 0.1143 ha (P.S.: techninė klaida – servituto plotas didesnis nei sklypo plotas. Pagal 2011 m. DP turėtų būti 0.1048 ha).

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0140 ha.

ŽEMĖS SKLYPAS "B"

Registro Nr. 44/1546817

Adresas: Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Girios g. 4

Kadastrų Nr. 5280/0010:771

Sklypo plotas: 0.0840 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Savininkas: G. S.

STATINIAI

1A1b – Pastatas – Gyvenamas namas (vieno buto pastatai), unik. Nr. 4400-4242-8837;

211ž – Pastatas – Ūkio pastatas (pagalbinio ūkio), unik. Nr. 4400-4242-8848.

Savininkas: G. S.

ŽEMĖS SKLYPAS "C"

Registro Nr. 44/2338467

Adresas: Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Girios g. 6

Kadastrų Nr. 5280/0010:340

Sklypo plotas: 0.0966 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Savininkas: G. S.

Kitos daiktinės teisės: Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis); plotas: 0.1048 ha – per žemės sklypą, kadastrų Nr. 5280/0010:769 (sklypas "A").

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.0966 ha.

ŽEMĖS SKLYPAS "D"

Registro Nr. 44/2338470

Adresas: Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Girios g. 8

Kadastrų Nr. 5280/0010:207

Sklypo plotas: 0.0966 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Savininkas: G. S.

Kitos daiktinės teisės: Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis); plotas: 0.1048 ha – per žemės sklypą, kadastrų Nr. 5280/0010:769 (sklypas "A").

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastrų Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastrų Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastrų Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastrų Nr. 5280/0010:207 ir kadastrų Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		5	16	0	DET. PL

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.0966 ha.

GRETIMYBĖS

Pietrytinėje pusėje –

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Girios g. 2, kadastro Nr. 5280/0010:773; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.0840 ha; savininkai: A. I., A. I.; *sklype yra gyvenamas namas (1 buto)*;

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:311; paskirtis: žemės ūkio; žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; žemės sklypo plotas: 0.7522 ha; savininkai: M. Ž., V. Ž.;

Pietinėje pusėje –

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:159; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; žemės sklypo plotas: 0.2974 ha; savininkas: S. U.;

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:291; paskirtis: žemės ūkio; žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; žemės sklypo plotas: 1.1410 ha; savininkas: G. S. (*šio TPD iniciatorius*); P. S.: *šiuo metu rengiamas šio sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas, ŽSFP-64060*;

Šiaurės vakarinėje pusėje –

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:513; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.0867 ha; savininkas: G. S. (*šio TPD iniciatorius*);

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Girios g. 7, kadastro Nr. 5280/0010:788; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.1022 ha; savininkas: G. S. (*šio TPD iniciatorius*); P. S.: *šiuo metu rengiamas šio sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas, ŽSFP-64060*;

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Girios g. 5, kadastro Nr. 5280/0010:789; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.1047 ha; savininkas: G. S. (*šio TPD iniciatorius*); P. S.: *šiuo metu rengiamas šio sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas, ŽSFP-64060*;

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Girios g. 3, kadastro Nr. 5280/0010:770; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.0916 ha; savininkas: J. J.;

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Girios g. 1, kadastro Nr. 5280/0010:772; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.0916 ha; savininkai: K. B., K. B.; *sklype yra gyvenamas namas (1 buto)*;

Šiaurės rytinėje pusėje, kitoje Pamiškės gatvės (D kat.) pusėje –

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0012:640; paskirtis: žemės ūkio; žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; žemės sklypo plotas: 0.8503 ha; savininkas: Z. L.;

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Pamiškės g. 7, kadastro Nr. 5280/0012:659; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.0963 ha; savininkai: L. B., T. B.; *sklype yra gyvenamas namas (1 buto)*;

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Pamiškės g. 5, kadastro Nr. 5280/0012:658; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.0962 ha; savininkai: K. K., D.L.; *sklype yra gyvenamas namas (1 buto)*;

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Pamiškės g. 3, kadastro Nr.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN- DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		6	16	0	DET. PL

5280/0012:657; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.0963 ha; savininkai: I. Š., S. Š.; *sklype yra gyvenamas namas (1 buto)*;

S P R E N D I N I A I

Rengiamo DP sprendiniais sujungiami žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, kurio plotas 0.0840 ha, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, kurio plotas 0.0966 ha, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207, kurio plotas 0.0966 ha, ir kadastro Nr. 5280/0010:769, kurio plotas 0.1048 ha, į vieną kitos paskirties žemės sklypą, kuris padalijamas į 4 žemės sklypus; nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita.

PROJ. SKLYPAS Nr. 1

Sklypo plotas: 0.0962 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG).

Statinių paskirtys: Susisiekimo ir inžinerinės komunikacijos.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.0962 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m (nuo 0.4 kV EOL), po 1 m (nuo požem. kab. linijos);

Projektuojami servitutai:

• **„s-1a“ (0.0250 ha):**

- kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 203) – visiems asmenims;
- servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) proj. sklype Nr. 1 – visiems asmenims;

• **„s-1b“ (0.0712 ha):**

- kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 203) – proj. sklypų Nr. 2-4, sklypų Girios g. 1, 2, 3, 5, 7 ir sklypo kadastro Nr. 5280/0010:291 savininkams (naudotojams);
- servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) proj. sklype Nr. 1 – proj. sklypų Nr. 2-4, sklypų Girios g. 1, 2, 3, 5, 7 ir sklypo kadastro Nr. 5280/0010:291 savininkams (naudotojams).

PROJ. SKLYPAS Nr. 2

Sklypo plotas: 0.1092 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GC).

Leistinas pastatų aukštis: iki 8.50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 28 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis): 0.40.

Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd).

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: 25 %.

Pastatų aukštų skaičius: 2.

Statinių paskirtys: 1-2 butų gyvenamieji pastatai, jų priklausiniai.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.1092 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 1 m (nuo požem. kab. linijos);

Projektuojami servitutai:

• **„s-1a“ (0.0250 ha) + „s-1b“ (0.0712 ha): viso: 0.0962 ha:**

- kelio servitutas (viešpat.) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – proj. sklype Nr. 1;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		7	16	0	DET. PL

- servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218) – proj. sklype Nr. 1.

PROJ. SKLYPAS Nr. 3

Sklypo plotas: **0.0883 ha.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita (KT).**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GC).

Leistinas pastatų aukštis: iki **8.50 m**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %.**

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis): **0.40.**

Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas (**vd**).

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: **25 %.**

Pastatų aukštų skaičius: **2.**

Statinių paskirtys: 1-2 butų gyvenamieji pastatai, jų priklausiniai.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.0883 ha;

Projektuojami servitutai:

- „**s-1a**“ (0.0250 ha) + „**s-1b**“ (0.0712 ha); viso: **0.0962 ha:**

- kelio servitutas (viešpat.) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – proj. sklype Nr. 1;

- servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218) – proj. sklype Nr. 1;

Esami servitutai (pagal 2018 m. ŽSFPP):

- „**s1**“ (0.0867 ha)

- kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – sklype kadastro Nr. 5280/0010:513;

- servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218) – sklype kadastro Nr. 5280/0010:513.

PROJ. SKLYPAS Nr. 4

Sklypo plotas: **0.0883 ha.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita (KT).**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GC).

Leistinas pastatų aukštis: iki **8.50 m**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %.**

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis): **0.40.**

Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas (**vd**).

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: **25 %.**

Pastatų aukštų skaičius: **2.**

Statinių paskirtys: 1-2 butų gyvenamieji pastatai, jų priklausiniai.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.0883 ha;

Projektuojami servitutai:

- „**s-1a**“ (0.0250 ha) + „**s-1b**“ (0.0712 ha); viso: **0.0962 ha:**

- kelio servitutas (viešpat.) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – proj. sklype Nr. 1;

- servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218) – proj. sklype Nr. 1;

Esami servitutai (pagal 2018 m. ŽSFPP):

- „**s1**“ (0.0867 ha)

- kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – sklype kadastro Nr. 5280/0010:513;

- servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218) – sklype kadastro Nr. 5280/0010:513.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija patenka į Kauno oro uosto apsaugos zoną, proj. sklypuose Nr. 1 - 4 nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		8	16	0	DET. PL



STATYBOS REGLAMENTAS

Proj. sklype Nr. 2 yra esamas gyvenamas namas (vieno buto) su priklausiniais.

Proj. sklypuose Nr. 3, 4 numatoma projektuoti ir statyti vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius pastatus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kt. normatyviniais dokumentais.

Sprendinių brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus ugniaatsparumą), sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, užtikrinant triukšmo ir taršos reikalavimus aplinkinėse gyvenamosiose teritorijose, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kt. statybą reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Pagal STR 2.02.09:2005 8-to priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“ nuostatas, statant statinius iki 8.50 m aukščio, atstumas iki gretimų sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

TIUKŠMAS, TARŠA, INSOLIACIJA

Esamas triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje neviršija didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamojoje aplinkoje, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, nes arti nėra intensyvaus eismo gatvių, gamybinių pastatų.

Aplinkinėse teritorijose nėra objektų, kuriems nustatytos sanitarinės apsaugos zonos. Nėra aplinką teršiančių objektų. Planuojamą žemės sklypą iš visų pusių supa gyvenamosios arba žemės ūkio teritorijos.

Proj. sklypuose Nr. 2 - 4 automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengtos pirmuosiuose aukštuose įrengtuose garažuose, stoginėse ar aikštelėse, išlaikant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytus atstumus.

Statant statinius negali būti pažeisti planuojamų ir gretimų gyvenamųjų namų insoliacijos reikalavimai – 1-3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, - bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2.5 valandos.

Įvertinus siūlomas pastatų statymo vietas bei artimiausių gyvenamųjų pastatų vietas, darytina išvada - gretimose teritorijose esančių ar numatomų statyti pastatų insoliacijos trukmės reikalavimai nebus pažeisti. Sprendinius tikslinti rengiant TP.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN- DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		9	16	0	DET. PL

Planuojamame sklype numatoma vykdyti veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms gyvenamosioms teritorijoms.

Gretimose teritorijose vykdoma veikla (gyvenamosios teritorijos) taip pat neturės neigiamos įtakos planuojamame sklype vykdomai veiklai.

ŽELDINIAI

Proj. sklypuose Nr. 1-5 įrengiamų želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2014-01-14 įsak. Nr. D1-36) nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25 % sklypo ploto.

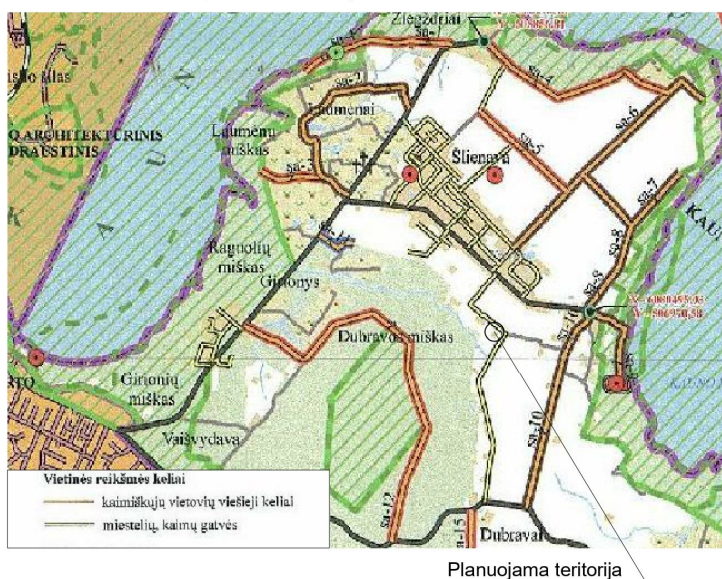
Planuojamoje teritorijoje esamų medžių nėra.

SUSISIEKIMAS

GATVĖS, PRIVAŽIAVIMAI.

Iki planuojamos teritorijos privažiuojama Pamiškės gatve (D kat.). Pamiškės gatvė yra valstybinėje žemėje, sklypas nesuformuotas, susisiekimo komunikacija neregistruota. Pagal Kauno rajono vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemą, patv. KRST 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341, Pamiškės gatvė yra kaimiškųjų vietovių viešasis kelias.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos, patv. KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341, T00026959 (000522006004), ištrauka



Pamiškės gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, o tai yra ne mažiau nei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“ reikalaujamas minimalus D kat. gatvės plotis tarp raudonųjų linijų (12 m).

Proj. sklypo Nr. 1 dalyje, kuri patenka į gatvės juostą tarp raudonųjų linijų, nustatomi servitutai („s-1a“, 0.0250 ha).

Toliau privažiuojama Girios gatve (D, Ds kat.). Viena Girios gatvės dalis yra proj. sklype Nr. 1, kuriame projektuojami kelio ir kiti servitutai „s-1a“, „s-1b“ (šie servitutai keičia sklype kad. Nr. 5280/0010:769 pagal **2011 m. DP** nustatytus servitutus), kita dalis – gretimame žemės sklype kadastro Nr. 5280/0010:513 (pagal **2018 m. ŽSFPP** sprendinius; brėžinyje – „s1“).

Girios gatvės raudonasias linijas siūloma sutaptinti su žemės sklypo kadastro Nr. 5280/0010:513 ribomis (12 m pločio) bei proj. sklypo Nr. 1 ribomis (~ 10.50–11.30 m). Įvertinant tai, kad proj. sklype Nr. 1 esanti Girios gatvės dalis yra esamoje urbanizuotoje teritorijoje, užstatytoje vienbučiais gyvenamaisiais pastatais, ji gali atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“ nustatytus techninius parametrus Ds kat. gatvėms – minimalus atstumas

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		10	16	0	DET. PL

tarp gatvės RL - 5 m pločio.

Pažymėtina, kad šiuo metu yra rengiamas gretimo žemės sklypo kadastro Nr. 5280/0010:291 formavimo ir pertvarkymo projektas ((ZSFP-64060), kurio sprendiniais keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, sklypas padalijamas, o viename iš proj. sklypų (žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) numatomas Girios gatvės pratęsimas, kurio gale projektuojama 6 m spindulio (ar 12 m x 12 m) automobilių apsisukimo aikštelė.

Taip pat pažymėtina, kad visų žemės sklypų, kuriuose yra ar projektuojama Girios gatvė ir nustatomi kelio servitutai, savininkas yra tas pats – šio TPS iniciatorius G. S.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS.

Proj. sklypuose Nr. 2-4 turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“, patv. LR AM 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533:

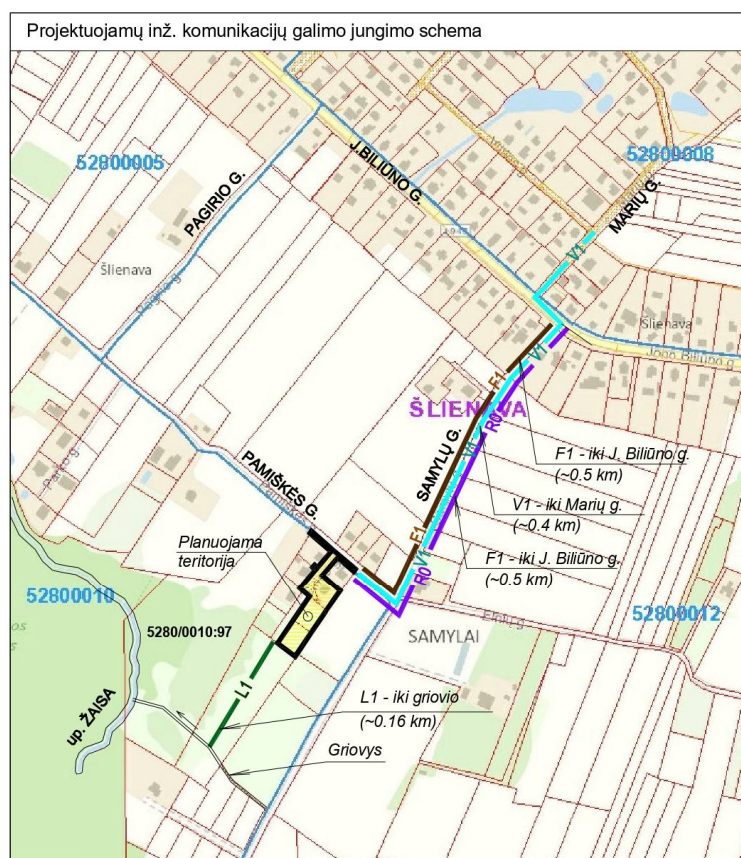
1 vieta gyvenamosios paskirties pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 70 kv.m; 2 vietos – kai naudingas plotas > 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m; papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv.m didesniai kaip 140 kv.m esančiam naudingajam plotui.

Sprendinių brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos ir skaičius turi būti tikslinami techninių projektų sprendiniais, išlaikant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų pastatų, vadovaujantis visais galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra mažai išvystyta, Planuojamoje teritorijoje yra esami elektros nuotekų tinklai. Centralizuotos inž. komunikacijos yra gana toli, todėl prie Girios g. esančiuose žemės sklypuose, kuriuose stovi gyvenamieji pastatai, yra įrengti vietiniai įrenginiai – arteziniai vandens gręžiniai, buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Dujotiekio Šlienavoje nėra.

Esamas ir projektuojamas inžinerines komunikacijas žiūrėti brėžinyje „Inžinerinių komunikacijų schema“. Galimus naujų inž. komunikacijų prisijungimo būdus žiūrėti žemiau pateikiamoje schemoje:



Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769

**31-2019-PLAN-
DETALUSIS PLANAS**

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
11	16	0	DET. PL

Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas TPDRIS byloje K-VT-52-19-462.

Elektros ir dujų tiekimas - pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2019-08-09 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG114078

Proj. sklype Nr. 2 esančiam gyvenamam namui Girios g. 4 elektra tiekama 0.4 kV požeminėmis kabelių linijomis ir komercinės apskaitos spintos Nr. 70677, esančios prie 0,4 kV elektros oro linijos stulpo proj. sklype Nr. 1, šalia valdos Girios g. 1.

Naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimas turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas. Vienas galimų variantų – jungti nuo komercinės apskaitos spintos Nr. 70677.

Brėžinyje „Inžinerinių komunikacijų schema“ patogiose aptarnauti vietose, prie proj. sklypų Nr. 3, 4 ribų, parodytos siūlomos komercinės apskaitos spintų (KAS) statymo vietos.

0.4 kV kabelių linijų tiesimui (statybai) išskiriamos žemės zonos ir nustatomi reikiami servitutai.

Nuo KAS iki pastatų numatomų tiesti komunikacijų vietas tikslinti rengiant TP.

Zonose, kuriose yra esami elektros tinklai ar projektuojami nauji elektros tinklai, nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m (nuo 0.4 kV EOL), po 1 m (nuo požem. kab. linijos).

Šlienavos kaime esamo dujotiekio nėra, tačiau, jei ateityje jis būtų nutiestas, brėžinyje parodytos siūlomos dujotiekio bei dujų reguliavimo spintų (RS) vietos. Sprendiniai turi būti tikslinami rengiant TP, gavus prisijungimo sąlygas.

Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) plotis – po 1 m (ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekio vamzdynų), po 2 m (5-16 barų slėgio).

Ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB, 2019-08-09 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG114055.

Numatomos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimus objektus nuo artimiausio šulinio J. Biliūno gatvėje (atstumas ~ 0.4 km) gatvėje. Prisijungimo vietą tikslinti rengiant TP.

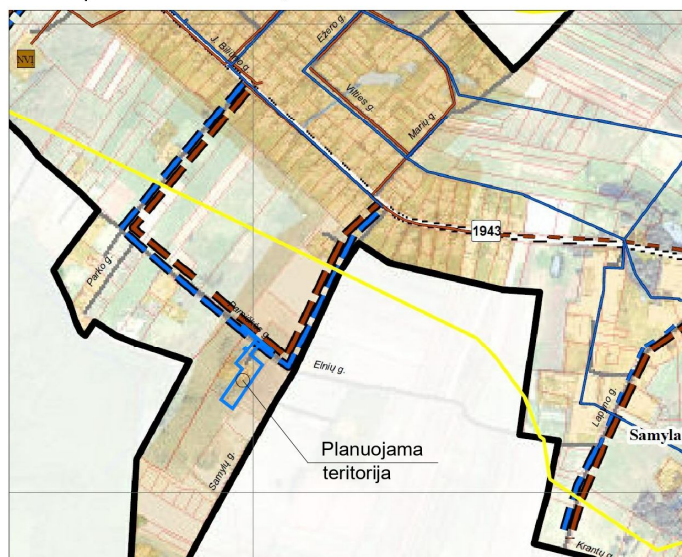
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – po 1 m (požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų), po 2 m (kitų viešųjų tinklų laidinių linijų).

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - pagal UAB „Giraitės vandenys“ 2019-08-10 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG114587.

Šiuo metu artimiausios UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamos inž. komunikacijos: geriamojo vandens tiekimo tinklai yra Marių gatvėje, Šlienavos k., nutolę atstumu ~ 0.5 km, nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra J. Biliūno g., Šlienavos k., nutolę atstumu ~ 0.4 km; paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklai yra Viršužiglio k., nutolę atstumu ~ 6.0 km.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		12	16	0	DET. PL

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (KRST 2008-11-20 sprend. Nr. TS-385) koregavimo specialiojo plano, patv. 2016-12-22 KRST sprendimu Nr. TS-410, ištrauka



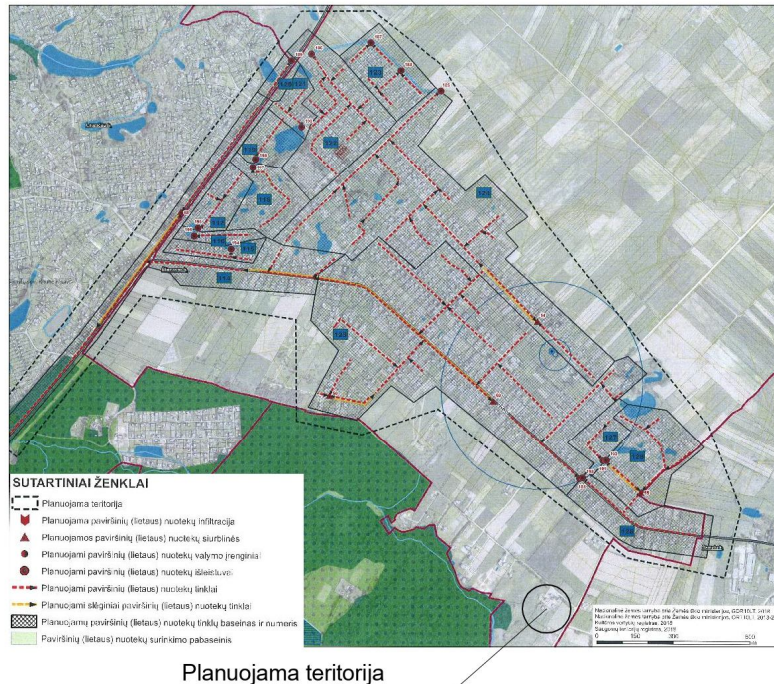
Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (KRST 2008-11-20, sprend. Nr. TS-385) koregavimo specialiojo plano, patv. 2016-12-22 KRST sprendimu Nr. TS-410, sprendinius, prie planuojamos teritorijos esančioje Pamiškės gatvėje yra suplanuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Projektavimo metu išnagrinėjus galimybes dėl prisijungimo prie gana toli esančių centralizuotų inž. komunikacijų, siūlomos alternatyvios aprūpinimo geriamu vandeniu ir nuotekų tvarkymo galimybės – laikinai, iki kol Pamiškės gatvėje pagal specialiojo plano sprendinius bus nutiestos visos suplanuotos komunikacijos, siūloma proj. sklypuose įrengti vietinius įrenginius – artezinius vandens gręžinius bei buitinių nuotekų valymo įrenginius, panašiai kaip gretimuose sklypuose Girios g. 1, 2, 3 ir planuojamame sklype Girios g. 4. Pastarajame sklype esančiam pastatui taip pat siūloma tiekti vandenį iš artezinio vandens gręžinio, o ne iš Girios gatvėje (prie valdos Girios g. 5) esančio šulinio.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius, artimiausi paviršinių nuotekų tinklai yra planuojami gana toli – J. Biliūno gatvėje (atstumas ~ 0.4 km).

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		13	16	0	DET. PL

Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) ištrauka



Įvertinus galimą Girios gatvės tąsą gretimame žemės sklype kad. Nr. 5280/0010:291 (savininkas – šio TPD iniciatorius G. S.) pagal šiuo metu rengiamo šio sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto (ZSFP-64060) sprendinius, siūloma Girios gatvės paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus nuvesti iki pastarajame sklype esančio griovio (atstumas ~ 0.16 km), kuriuo vanduo teka link Žaisos upelio. Inž. komunikacijos būtų tiesiamos projektuojamame susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklype (tam numatomi servitutai).

Sprendinius tikslinti rengiant TP.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II sklypus, dešimtas skirsnis) plotis – po 2.5 m (kai gylis < 2.5 m), po 5 m (kai gylis > 2.5 m).

Pažymėtina, kad visų susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypų, kuriuose yra projektuojami inžineriniai tinklai ir nustatomi tam skirti servitutai, savininkas yra tas pats – šio TPS iniciatorius G. S.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inž. komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendimais, gavus prisijungimo sąlygas, nustčius naujų komunikacijų poreikį.

Brėžinyje parodytas sąlygines inž. tinklų vietas tikslinti rengiant TP, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Projektuojamų V1, F1, E1, R0, D2 apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.

Paviršinių (lietaus) nuotekų linijų L1 tiesimui per sklypą kad. Nr. 5280/0010:291 iki jame esančio griovio bei inž. komunikacijų apsaugos zonų nustatymui būtina gauti šio sklypo savininko sutikimą. Sutikimas turi būti gautas TP sprendimais patikslinus projektuojamų komunikacijų vietas. Pažymėtina, kad šiuo metu sklypo kad. Nr. 5280/0010:291 savininkas yra tas pats – šio TPD iniciatorius G. S.

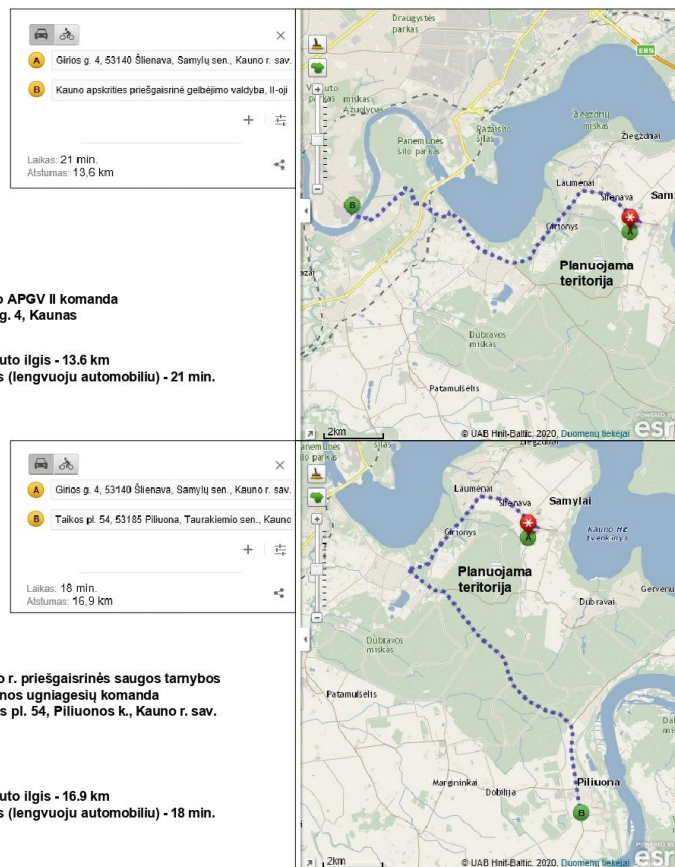
Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zonų plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

GAISRINĖ SAUGA

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		14	16	0	DET. PL

Detaliojo plano sprendiniai rengiami atsižvelgiant į TPDRIS byloje K-VT-52-19-462 Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2019-08-12 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG114240.

PRIEŠGAISRINIO TRANSPORTO MARŠRUTO SCHEMA



Atstumai iki artimiausių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybų:
 iki Kauno rajono priešgaisrinės saugos tarnybos Piliunos ugniagesių komandos, Taikos pl. 54, Kauno r. sav., yra ~ 16.9 km;
 iki Kauno APGV APGV II komandos, Rusų g. 4, Kaune, yra ~ 13.6 km
 Privažiuoti galima esamomis Kauno miesto ir Kauno rajono gatvėmis, keliais.
 Prie planuojamų sklypų privažiuojama Girios gatve (projektinis plotis 5.5 m), esančia proj. sklype Nr. 1 ir sklype kad. Nr. 5280/0010:513. Šiuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypuose nustatyti kelio servitutai.

Pagal rengiamo gretimo žemės sklypo kadastro Nr. 5280/0010:291 formavimo ir pertvarkymo projekto (ZSFP-64060) sprendinius projektuojamas Girios gatvės tęsinys, kurio gale numatoma automobilių apsisukimo aikštelė (12 m x 12 m).

Šiuo metu esamų hidrantų ar kūdrių, iš kurių būtų galima imti vandenį gaisro atveju, arti nėra, todėl, tiesiant vandentiekio tinklus Pamiškės gatve (pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (KRST 2008-11-20, sprend. Nr. TS-385) koregavimo specialiojo plano, patv. 2016-12-22 KRST sprendimu Nr. TS-410, sprendinius), būtina įrengti hidrانتus. Siūloma hidranto įrengimo vieta – prie Pamiškės ir Girios g. sankryžos. Į šioje vietoje įrengto hidranto 200 m dydžio aptarnavimo zoną patektų visa planuojama teritorija.

Rengiant pastatų projektus, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinti priešgaisrinę saugą, numatant gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

PASTABOS:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		15	16	0	DET. PL

1. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su žemės sklypų Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207, ir kadastro Nr. 5280/0010:769, ribomis, o siūlomi sprendiniai už detaliojo plano galiojimo ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
1. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms neturės.
2. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neigiamo poveikio planuojamai teritorijai neturi.

Proj. vadovė Nijolė Tuleikienė



Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-05 įsakymu Nr. JS-1185 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0010:290 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k.: Girios g. 4, kadastro Nr. 5280/0010:771, Girios g. 6, kadastro Nr. 5280/0010:340, Girios g. 8, kadastro Nr. 5280/0010:207 ir kadastro Nr. 5280/0010:769	31-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		16	16	0	DET. PL