

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-07-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kadastro Nr. 5233/0009:820 ir kadastro Nr. 5233/0009:821 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kadastro Nr. 5233/0009:653, kurio plotas 0,5602 ha, kadastro Nr. 5233/0009:963, kurio plotas 1,8283 ha, kadastro Nr. 5233/0009:964, kurio plotas 1,3991 ha
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Kauno savivaldybės administracijos direktoriaus) ir plano iniciatoriaus (UAB „Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė“) prašymu, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-506 (2017-03-07) ir Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-382 (2017-04-05).

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

Sujungti žemės sklypus (kadastro Nr. 5233/0009:653, kurio plotas 0,5602 ha, kadastro Nr. 5233/0006:963, kurio plotas 1,8238 ha, kadastro Nr. 5233/0009:964, kurio plotas 1,3991 ha), prijungiant prie jų žemės sklypus Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kadastro Nr. 5233/0009:625, kurio plotas 1,1779 ha, kadastro Nr. 5233/0009:718, kurio plotas 0,3187 ha, kadastro Nr. 5233/0009:627, kurio plotas 0,4858 ha, kadastro Nr. 5233/0009:1081, kurio plotas 0,1214 ha ir padalyti nustatant jiems naudojimo būdus (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

2. ĮVADAS

Rengiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-07-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kadastro Nr. 5233/0009:820 ir kadastro Nr. 5233/0009:821 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kadastro Nr. 5233/0009:653, kurio plotas 0,5602 ha, kadastro Nr. 5233/0009:963, kurio plotas 1,8283 ha, kadastro Nr. 5233/0009:964, kurio plotas 1,3991 ha.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299.
2. Specialiųjų planų:
 - Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. TS-410;
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos (Akademijos mstl. Ir Noreikiškių k., Babtų k., Domeikavos k., Ežerėlio m., Garliavos m., Jonučių k., Girionių k., Karmėlavos II k., Neveronių k., Raudondvario k., Vandžiogalos mstl. Ir Vilkijos m. (daugiabučiai Tulpių g. 8, 10, 12 ir 14) šilumos ūkio specialusis planas., patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. TS-43;
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341, (T00026959 (000522006004));
3. Detaliųjų planų:

UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno raj. sav. tarybos 2008-07-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kad.Nr. 5233/0009:820 ir kad.Nr. 5233/0009:821 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kad.Nr. 5233/0009:653, kurio plotas 0,5602 ha, kad. Nr. 5233/0009:963, kurio plotas 1,8283 ha, kad.Nr. 5233/0009:964, kurio plotas 1,3991 ha				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r.				
A 1949	PV/PDV	A.Grikštaitė	2017-06		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
	Archit.	A.Pūkienė	2017-06		Žymuo	2017/04-KPD-AR			
	Archit.	E.Plepytė-Balsevičienė	2017-06		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB, atstovaujama Kęstučio Urniežiaus					DP	AR	0	1	18

Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kadastro Nr. 5233/0009:820 ir kadastro Nr. 5233/0009:821 detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-07-24 sprendimu Nr. TS-238

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Kauno sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., tarp įregistruotų sklypų kad. Nr. 5233/0009:404, kad. Nr. 5233/0009:406, kad. Nr. 5233/0009:614, kad. Nr. 5233/0009:626, kad. Nr. 5233/0009:505, kad. Nr. 5233/0009:614, kad. Nr. 5233/0009:189, kad. Nr. 5233/0009:107, kad. Nr. 5233/0009:965, kad. Nr. 5233/0009:74, kad. Nr. 5233/0009:80, kad. Nr. 5233/0009:961, kad. Nr. 5233/0009:1016, kad. Nr. 5233/0009:1018, kad. Nr. 5233/0009:1017 ir kad. Nr. 5233/0009:1017 (Veterinarų g.).

Sklypas kadastrinis Nr.5233/0009:625, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 5233-0009-0625), kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė. Nuomininkas – Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB. Sklypo plotas – 1,1779 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5233/0009:627, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 5233-0009-0627), kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė. Nuomininkas – Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB. Sklypo plotas – 0,4858 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5233/0009:653, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 5233-0009-0653), kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė. Nuomininkas – Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB. Sklypo plotas – 0,5602 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5233/0009:718, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 5233-0009-0718), kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė. Nuomininkas – Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB. Sklypo plotas – 0,3187 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5233/0009:963, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-2093-4456), kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė. Nuomininkas – Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB. Subnuomininkas – UAB „Finnfoam“. Sklypo plotas – 1,8283 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5233/0009:964, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-2093-4601), kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė. Nuomininkas – Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB. Sklypo plotas – 1,3991 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5233/0009:1081, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-4533-6166), kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė. Sklypo plotas – 0,1214 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Bendras planuojamos teritorijos plotas – 5,8914 ha.

Gretimybės

Planuojama teritorija, remiantis VĮ “Registrų centras” kadastro žemėlapiu ištrauka ribojasi:

Iš šiaurės pusės su:

VĮ “Registrų centras” įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/nuomininkas/ subnuomininkas
1	5233/0009:189	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 8	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB/-

2	5233/0009:107	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 6	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB/UAB „Littec“
3	5233/0009:965	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/-	Lietuvos Respublika/-/-
4	5233/0009:74	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Kokybės g. 1	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB/Žemės ūkio kooperatyvas „Pienas LT“

Iš rytų pusės su:

- VĮ „Registru centras“ įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/nuomininkas/ subnuomininkas
1	5233/0009:80	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Kokybės g. 3	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB/-
2	5233/0009:961	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Kokybės g. 5	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB/UAB „Finnfoam“
3	5233/0009:1016	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/-	Lietuvos Respublika/-/-
4	5233/0009:1018	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Kokybės g. 9	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB/UAB „Finnfoam“
5	5233/0009:1017	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Kokybės g. 11	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB/Uždaroji dizaino ir leidybos akcinė bendrovė „Kopa“; UAB „RUN Engineering“

Iš pietų pusės su:

- Veterinarų gatvė (D1 kategorija),
- VĮ „Registru centras“ įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5233/0009:1027	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/-	Lietuvos Respublika/-/-

Iš vakarų pusės su:

- VĮ „Registru centras“ įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
-----	----------	---------	-------------------------	-----------------------------------

1	5233/0009:404	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Stasė Pivarauskienė, Romanas Andriuškevičius, Irena Tvarijonienė, Audronė Paškevičienė, Eleonora Palšienė, Benas Verikas/-/-
2	5233/0009:406	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Danutė Pašvenskienė/-/-
3	5233/0009:614	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.	Žemės ūkio/-/-	Aušra Ūksienė, Tomas Nausėda/-/-
4	5233/0009:626	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.	Žemės ūkio/-/-	Irena Tvarijonienė, Romanas Andriuškevičius/-/-
5	5233/0009:505	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.	Žemės ūkio/-/-	Regina Antanavičienė/-/-
6	5233/0009:663	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB/-

Susisiekimo sistema

I planuojamą teritoriją patenkama iš šiaurės pusėje esančios Inovacijų g. (D1 kategorija) ir pietų pusėje esančios Veterinarų g. (D1 kategorija).

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

I registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5233/0009:625:

- 1) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0075 ha;
- 2) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1,1779 ha;
- 3) **V** aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zona – 1,1779 ha;
- 4) **II** Kelių apsaugos zonos – 0,0214 ha.

I registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5233/0009:627:

- 1) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0075 ha;
- 2) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,4858 ha;
- 3) **V** aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zona – 0,4858 ha;
- 4) **II** Kelių apsaugos zonos – 0,0170 ha.

I registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5233/0009:1018:

- 1) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0003 ha;
- 2) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,1214 ha;
- 3) **V** aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zona – 0,1214 ha;

I registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5233/0009:963:

- 1) **IX** Dujotiekių apsaugos zonos – 1,3467 ha;
- 2) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,1810 ha;
- 3) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1,8283 ha;
- 4) **V** aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zona – 1,8283 ha;

[registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5233/0009:653:

- 1) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0186 ha;
- 2) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,5602 ha;
- 3) **V** aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zona – 0,5602 ha;

[registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5233/0009:964:

- 1) **IX** Dujotiekių apsaugos zonos – 1,3991 ha;
- 2) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1,3991 ha;
- 3) **V** aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zona – 1,3991 ha;

[registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5233/0009:718:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,3187 ha;
- 2) **V** aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zona – 0,3187 ha;

Servitutai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų servitutų.

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Artimiausia kultūros paveldo teritorija yra Namas (unikalus objekto kodas – 2337), esanti apie 770 metrų į pietvakarius nuo planuojamos teritorijos. Į planuojamą teritoriją nepatenka į šio kultūros paveldo objekto apsaugos zona.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

Artimiausia saugoma teritorija yra Kauno marių regioninis parkas, esantis apie 4,5 km į pietryčius nuo planuojamos teritorijos.

„NATURA 2000“

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „NATURA 2000“. Artimiausia NATURA 2000 teritorija yra Kauno marios (**BAST** - ES kodas: LTKAU0007, priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 5130, Kadagynai; 6210, Stepinės pievos; 7220, Šaltiniai su besiformuojančiais tufais; 8220, Silikatinių uolienų atodangos; 9010, Vakarų taiga; 9050, Žolių turtingi eglynai; 9070, Medžiais apaugusios ganyklos; 9180, Griovų ir šlaitų miškai; Kartuolė; Kūdrinis pelėausis; Niūriaspalvis auksavabalis; Purpurinis plokščiavabalis; Salatis; Ūdra) ir (**PAST** - ES kodas: LTKAU0008, priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: Juodųjų peslių (Milvus migrans), plovinių vištelių (Porzana parva), tulžių (Alcedo atthis) apsaugai) esančios maždaug už 4,5 km į pietryčius nuo planuojamos teritorijos.

Esamos situacijos analizė magistralinio dujotiekio atžvilgiu

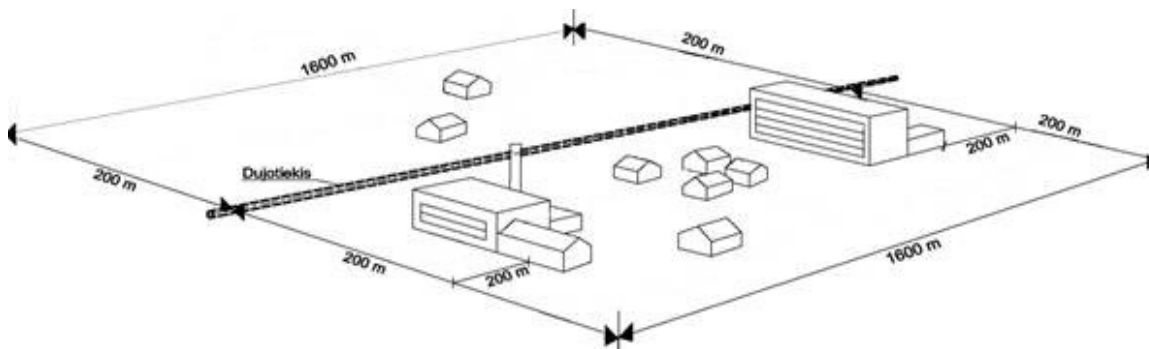
Planuojama teritorija patenka į esamo magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje įmonėje derinimo zoną (riba - 200m abipus vamzdžio ašies), o taip pat į planuojamo magistralinio dujotiekio 3 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje įmonėje derinimo zoną (riba - 200m abipus vamzdžio ašies). Teritorija nepatenka nei į esamo, nei į planuojamo magistralinio dujotiekio apsaugos zonas.

Atstumas nuo esamo dujotiekio vamzdžio ašies iki planuojamos teritorijos artimiausio sklypo ribos yra 49,55m ir 52,92m, nuo planuojamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies (3 vietovės klasė) - 37,35m ir 40,23m.

Leistinas mažiausias atstumas nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies iki pastatų yra 42m abipus vamzdžio ašies, o nuo planuojamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies - 25m abipus vamzdžio ašies. Numatomas pastatas yra 62,17m ir 68,91m nuo esamo magistralinio dujotiekio ir nuo planuojamo magistralinio dujotiekio - 57,57m ir 49,65m.

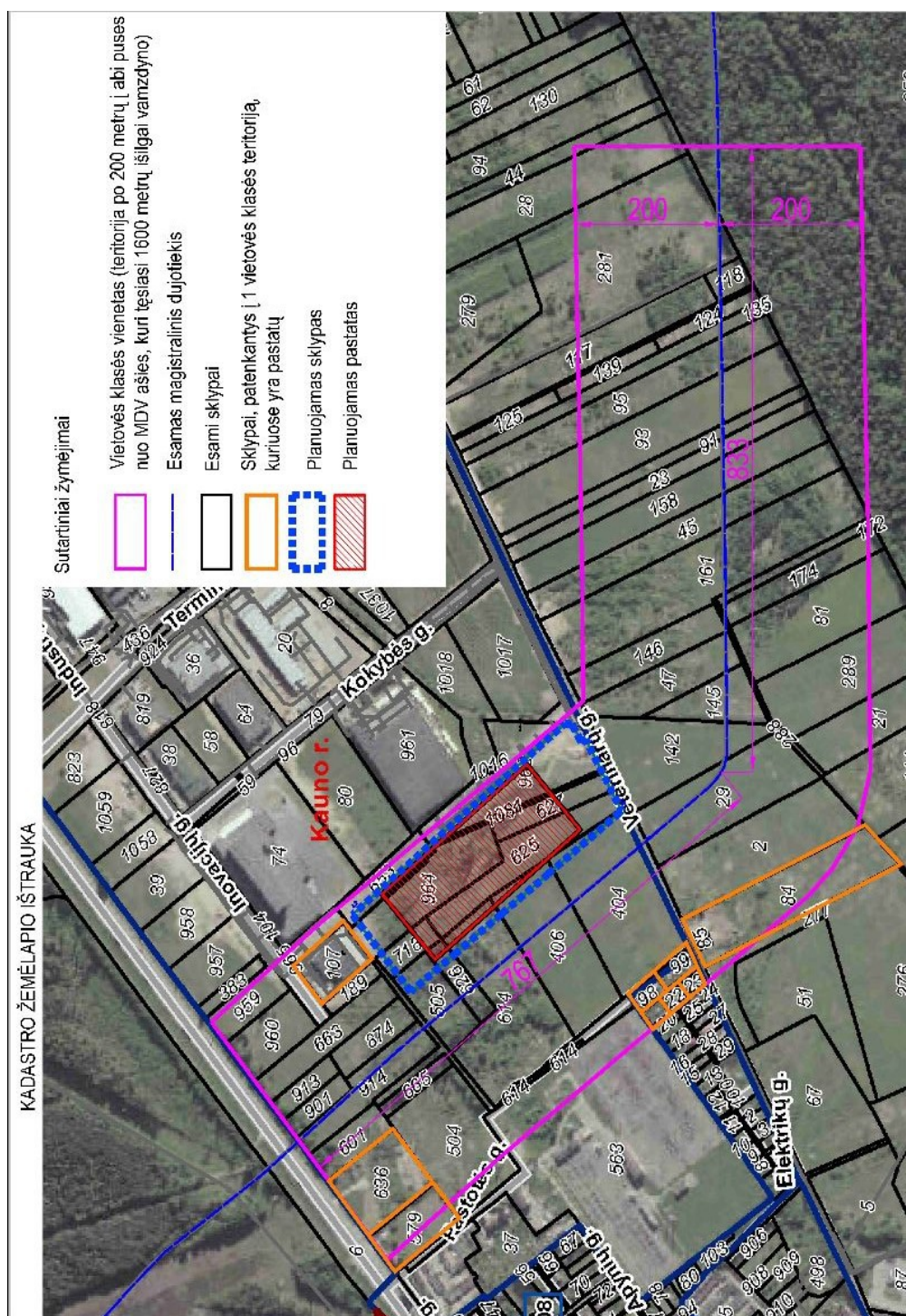
Remiantis „Magistralinio dujotiekio įrengimo taisyklėmis“ (patvirtintomis 2014 m. sausio 28 d. įsakymu Nr. 1-12), punktu 27 („Vietovės klasės vienetas yra teritorija po 200 metrų į abi puses nuo MDV ašies ir ji tęsiasi 1600 metrų išilgai vamzdžio. Vietovės klasės vieneto atskaitos taškas yra 200 m šioje teritorijoje į priešingą pusę nuo artimiausio pastato daugiausia išsikišusios išorinės sienos arba teritorijų planavimo dokumentuose numatytos užstatymo ribos ar statybos linijos“ (Schema 1)).

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapų
	5	18



Schema 1

Parengta kadastro žemėlapio ištrauka, nagrinėjanti esamą situaciją magistralinio dujotiekio atžvilgiu (žiūrėti žemiau).



Taisyklių punktas 28: „Vietovės klasė suprantama kaip saugos kriterijus, kuris nustatomas įvertinant MDV trasą, ir apibūdinama pagal greta jos esančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų (išskyrus pagalbinio ūkio paskirties pastatus ir MD priklausinių statinius), skirtų žmonėms gyventi, ūkinei ar kitai veiklai, užstatymo tankį ir aukštį. Vietovės klasė apibūdinama gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų, kuriuose nuolat būna žmonių (nuolatinio žmonių buvimo vieta – tai patalpa, kur žmogus be pertraukos būna ilgiau kaip dvi valandas), skaičiumi vietovės klasės vienetu. Pagalbinio ūkio paskirties pastatams, kurie neįskaitomi į skaičių vietovės klasės vienetu, priskiriami pastatai, išvardinti Taisyklių 1 priedo 11 punkte nurodyto teisės akto 8.17 punkte“. Taisyklių punktas 30: „Kiekvienas atskiras pastato butas daugiabučiame name laikomas kaip atskiras pastatas, skirtas žmonėms gyventi. Negyvenamosios paskirties pastatas, kuriame vienu metu būna iki 5 žmonių yra laikomas vienu pastatu, kuriame būna nuo 6 iki 10 žmonių laikomas 2 pastatais ir taip toliau“.

Remiantis punktais 28 ir 30 atlikta esamo magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės analizė ir nustatyta, jog 1,6 km atstumu apie projektuojamą objektą yra:

Eil.Nr.	Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas	Pastatai, įrašyti NTR	Vertinamų pastatų skaičius
5233/0009:579	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	Komercinės paskirties pastatas - kavinė	1
5233/0009:636	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	Įregistruotų pastatų nėra	0
5233/0009:107	Kita, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Pramonės pastatas – metalo gaminių štampavimo laboratorija	1
5233/0008:21	Žemės ūkio, Mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Sodo pastatas, ūkiniai pastatai	1
5233/0008:22	Žemės ūkio, Mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Sodo pastatas, ūkiniai pastatai	1
5233/0008:99	Žemės ūkio, Mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Įregistruotų pastatų nėra	0
5233/0010:85	Kita, Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Gyvenamasis pastatas	1
Iš viso:			5

IŠVADA:

Nagrinėjamoje 1 mylios teritorijoje esamų pastatų skaičius nepažeidžia taisylių 27, 28 ir 30 punktų reikalavimų.

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra, išskyrus esamo magistralinio dujotiekio vietovės klasės apirbojimus pastatų skaičiui bei aukštingumui. Ši probleminė situacija bus eliminuojama įgyvendinant esamo magistralinio dujotiekio rekonstravimą, pritaikant jo charakteristikas 3 vietovės klasės vieneto reikalavimams, atsižvelgiant į sutartį dėl Magistralinio dujotiekio rekonstravimo, pasirašytą tarp AB "AmberGrid", UAB "Geras baldų fabrikas" ir "Kauno LEZ valdymo UAB".

5. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai

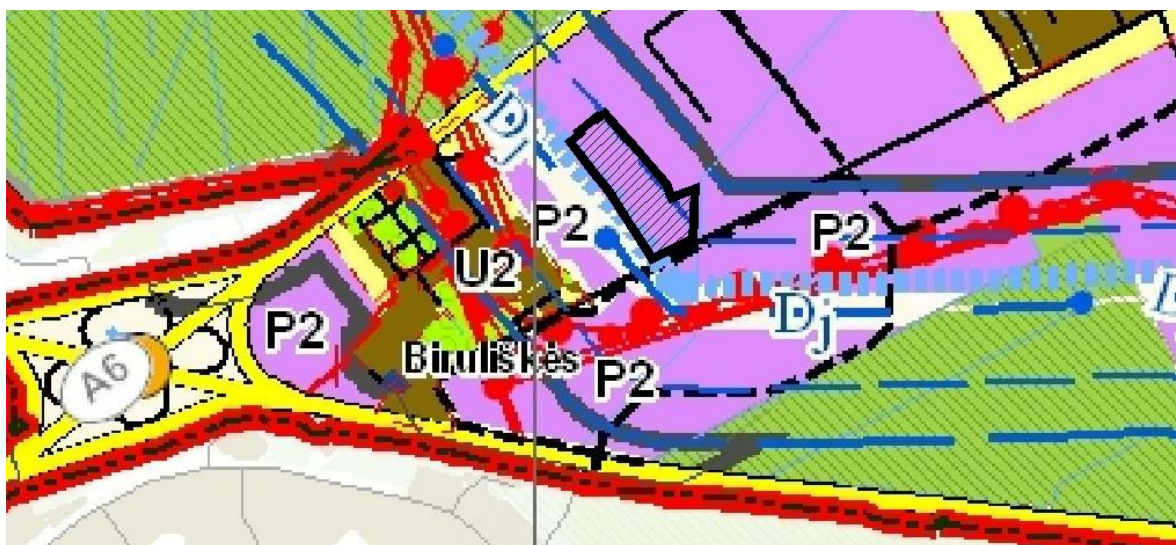
Detaliojo plano koregavimu siūloma sujungti žemės sklypus Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kadastro Nr. 5233/0009:653, kurio plotas 0,5602 ha, kadastro Nr. 5233/0006:963, kurio plotas 1,8238 ha, kadastro Nr. 5233/0009:964, kurio plotas 1,3991 ha, prijungiant prie jų žemės sklypus Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kadastro Nr. 5233/0009:625, kurio plotas 1,1779 ha, kadastro Nr. 5233/0009:1081, kurio plotas 0,1214 ha ir padalyti, nustatant jiems naudojimo būdus (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos). Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita.

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapų
	7	18

Sprendinių konkretizavimo principai

Sprendinių konkretizavimą apsprendžia šie kriterijai:

- Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299;
- Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. TS-410;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos (Akademijos mstl. Ir Noreikiškių k., Babtų k., Domeikavos k., Ežerėlio m., Garliavos m., Jonučių k., Girionių k., Karmėlavos II k., Neveronių k., Raudondvario k., Vandžiogalos mstl. Ir Vilkijos m. (daugiabučiai Tulpių g. 8, 10, 12 ir 14) šilumos ūkio specialusis planas., patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. TS-43;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341, (T00026959 (000522006004));



Sutartiniai ženklai:

- Kauno rajono savivaldybės administracinė riba
- Kauno rajono seniūnijų administracinės ribos
- Aplinkinių savivaldybių administracinės ribos

Susisiekimo infrastruktūra:

- Magistralinis kelias
- Krašto kelias
- Rajoninis kelias
- Vietinis kelias

Sprendiniai:

- Numatomas aplinkkelis
- Naujo aplinkkelio trasa (investicijų klausimai ir priklausomybė turi būti sprendžiama atskirai)
- Planuojamos gatvės
- Planuojami jungiamieji keliai šalia magistralinių kelių A1 ir A5 esančiose planuojamose pramoninėse teritorijose

Elektros tiekimo infrastruktūra (informacijos šaltinis AB "LITGRID"):

- 110kV aukštos įtampos elektros linija
- 330kV aukštos įtampos elektros linija

Magistralinio dujotiekio infrastruktūra (informacijos šaltinis AB AMBERGRID):

- Dujų skirstymo stotis
- Esamas magistralinis dujotiekis
- 2 magistraliniai dujotiekiai
- 3 magistraliniai dujotiekiai
- Planuojamas magistralinis dujotiekis
- Magistralinio dujotiekio 1 klasės vietovės teritorija po 200 m abipus vamzdymo ašies (jei pakloti 2 magistraliniai dujotiekiai arba daugiau, tai nuo kraštinių vamzdinių ašies)
- Projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje organizacijoje derinimo riba (po 350 m abipus vamzdinių ašies arba jei pakloti 2 magistraliniai dujotiekiai arba daugiau, tai nuo kraštinių vamzdinių ašies)
- Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona 300 m spinduliu (Kauno DSS Nr.2, Batniavos DSS, Girininkų DSS, Vandžiogalos DSS, Zapyškio DSS) arba 200 m spinduliu (Kauno DSS Nr.1, nustatyta pagal 2006-05-03 "Planuojamos ūkinės veiklos AB "Lietuvos dujos" Kauno-1 DSS poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitą" Nr. 08-08-A)

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapų
	8	18

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tikslas	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms					Teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikimai			
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI					Atsižvelgiant į urbaninę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami			
				Mažesnis gyvenamųjų ir viešųjų patalų užstatymo intensyvumas teritorijoje (10 namų/ha) U _{max}	Mažesnis gyvenamųjų ir viešųjų patalų aukštis H _{max} (m)	Mažesnis gyvenamųjų ir viešųjų patalų negaliojanti paklaida ir statymams su specifine technologija, pavyzdžiui, Miesto centro teritorijos dalis (%)	Mažesnis gyvenamųjų ir viešųjų patalų negaliojanti paklaida ir statymams su specifine technologija, pavyzdžiui, Miesto centro teritorijos dalis (%)	Mažesnis gyvenamųjų ir viešųjų patalų negaliojanti paklaida ir statymams su specifine technologija, pavyzdžiui, Miesto centro teritorijos dalis (%)	Užstatymo tankumas, UT max	Užstatymo tankumas, UT max	Užstatymo tankumas, UT max	Užstatymo tankumas, UT max
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS												
Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijos	P.1	Komerinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškų ūkio; • Kitos paskirties:									
	P.2.1	Komerinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	- visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.); - atskirųjų želdynų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai, verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - energetinio ūkio.	< 2,5	30		< 0,8			++	+	p.12
	P.2.2	Komerinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - energetinio ūkio.	≤ 2,0	20		< 0,8					p.17 p.12
	P.3	Žemės ūkio aptarnavimo centrai: 1. Miškalaukis; 2. Padanguva; 3. Bortūkliai.	• Konservacinės paskirties; • Vandens ūkio	< 1,0	8,5		< 0,8				+	p.12

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo brėžinio ištrauka

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija patenka į komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra **P.2.1** (verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijas).

Šioje teritorijoje galimos paskirtys ir naudojimo būdai:

- Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);
- Miškų ūkio;
- Kitos paskirties:
- visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.);
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai – verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.);
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- energetinio ūkio.
- Konservacinės paskirties;
- Vandens ūkio.

Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo, žemės naudojimo ir apsaugos reglamente planuojamai teritorijai nustatytos pastabos:

p.12 – gamtinio karkaso teritorijose, patenkančiose į plėtros teritorijas, siekiant išvengti sklypų skaidymo ir „bešeimyniškumo“ yra siūlomas paskirties keitimas pagal zonai nustatytą reglamentą. Nurodytose teritorijose galioja specifinės tos teritorijos naudojimo nuostatos, t. y. privaloma vadovautis Gamtinio karkaso nuostatomis ir yra nerekomenduojama pastatų statyba, prioritetas teikiamas gamtinio karkaso teritorijų formavimui ir palaikymui (žr. aiškinamojo rašto 9 skyrių ir „Gamtinio karkaso brėžinį“)

Remiantis Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo „Gamtinio karkaso brėžiniu“, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

6. SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimu žemės sklypai (kadastro Nr. 5233/0009:653, kadastro Nr. 5233/0009:963, kadastro Nr. 5233/0009:964) sujungiami. Prie jų prijungiami žemės sklypai kadastro Nr. 5233/0009:625, kadastro Nr. 5233/0009:718,

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapy
	9	18

kadastro Nr. 5233/0009:627, kadastro Nr. 5233/0009:1081. Planuojama teritorija padalinama į penkis atskirus žemės sklypus. Dviem atidalintiems sklypams (Nr.3 ir Nr.5) nustatoma naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Trims atidalintiems sklypams (Nr.1, Nr.2 ir Nr. 4) nustatoma paskirtis – kita, naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P). Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299 planuojamuose sklypuose galimas:

- *komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra (P.2.1).*

Galimos paskirtys ir naudojimo būdai urbanizuojamoje teritorijoje:

- 1) Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);
- 2) Miškų ūkio;
- 3) Kitos paskirties žemė:
 - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.);
 - atskirųjų želdynų teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai – verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.);
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
 - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
 - energetinio ūkio.
- 2) Konservacinės paskirties;
- 3) Vandens ūkio.

Vadovaujantis detaliojo plano koregavimo tikslais, sklypai (kadastro Nr. 5233/0009:653, kadastro Nr. 5233/0009:963, kadastro Nr. 5233/0009:964) sujungiami. Prie jų prijungiami žemės sklypai kadastro Nr. 5233/0009:625, kadastro Nr. 5233/0009:718, kadastro Nr. 5233/0009:627, kadastro Nr. 5233/0009:1081. Planuojama teritorija padalinama į penkis atskirus žemės sklypus. Dviem atidalintiems sklypams (Nr.3 ir Nr.5) nustatoma naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Trims atidalintiems sklypams (Nr.1, Nr.2 ir Nr. 4) nustatoma paskirtis – kita, naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P). Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita. Žemės sklypų sudalinimas atitinka detaliojo plano koregavimo tikslus, kurie skamba taip:

Sujungti žemės sklypus (kadastro Nr. 5233/0009:653, kurio plotas 0,5602 ha, kadastro Nr. 5233/0009:963, kurio plotas 1,8238 ha, kadastro Nr. 5233/0009:964, kurio plotas 1,3991 ha), prijungiant prie jų žemės sklypus Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kadastro Nr. 5233/0009:625, kurio plotas 1,1779 ha, kadastro Nr. 5233/0009:718, kurio plotas 0,3187 ha, kadastro Nr. 5233/0009:627, kurio plotas 0,4858 ha, kadastro Nr. 5233/0009:1081, kurio plotas 0,1214 ha ir padalyti nustatant jiems naudojimo būdus (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Žemės sklypų naudojimo tipai nustatomi vadovaujantis „Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija“, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-1009. Iš įsakymo III punkto (Erdviniams objektams taikomi klasifikatoriai) 9 lentelėje nurodytų naudojimo tipų, sklypams nustatomi naudojimo tipai, atitinkantys Kauno rajono bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius.

Žemės sklypų užstatymo tipai nustatomi vadovaujantis „Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija“, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-1009. Iš įsakymo III punkto (Erdviniams objektams taikomi klasifikatoriai) 12 lentelėje nurodytų užstatymo tipų, sklypams Nr.2 ir Nr.4 nustatomas užstatymo tipas – AP (atskirai stovintys pastatai).

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapų
	10	18

9 lentelė. Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
1	Miškai ir miškingos teritorijos	MI	198/224/182
2	Neužstatoma žemės ūkio teritorija	ZN	204/255/204
3	Užstatoma žemės ūkio teritorija	ZU	0/255/0 204/153/255
4	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	ZR	0/255/0 244/248/159
5	Sodininkų bendrijų teritorija	ZS	244/248/159 180/214/159
6	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	GV	255/255/204
7	Gyvenamoji teritorija	GG	255/245/117
8	Mišri gyvenamoji teritorija	GM	231/198/3
9	Mišri centro teritorija	GC	153/51/0
10	Socialinės infrastruktūros teritorija	SI	255/115/50
11	Specializuotų kompleksų teritorija	SK	255/153/0
12	Paslaugų teritorija	PA	255/80/80
13	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR	204/153/255
14	Inžinerinė infrastruktūros teritorija	TI	140/140/140
15	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	TK	224/224/224
16	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ	51/153/102
17	Vandenys	VA	115/223/255
18	Aikštė	AI	229/112/93
19	Vandenvietė	VV	180/214/159 31/73/125
20	Naudingųjų iškasenų teritorija	NI	0/255/0 64/64/64

12 lentelė. Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius – UZST_TIP.

Eil. nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)	pr_u
2	Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)	pr_a
3	Perimetris posesijinis	pr_p
4	Perimetris centro	pr_c
5	Atskirai stovintys pastatai	ap
6	Miesto vilų	mv
7	Laisvo planavimo	lp
8	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	vd
9	Aukštybinis	au
10	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	ko
11	Kitas	kt

Kadangi planuojamos teritorijos urbanizuojamoje dalyje (*komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*) numatoma nauja plėtra, Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimas numato šiuos reglamentus: maksimalus užstatymo tankumas (UT) < 0,7 ir maksimalus pastatų aukštingumas yra 4 – 8 a (15-29,9 m).

Maksimalus pastatų aukštis numatomas šis:

- sklype Nr.1 aukštingumas nenustatomas (statyba vykdoma nebus);
- sklype Nr.2 aukštingumas 29,9m.;
- sklype Nr.3 aukštingumas nenustatomas (sklypas skirtas inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridoriams);
- sklype Nr.4 aukštingumas 15,0m.;
- sklype Nr.5 aukštingumas nenustatomas (sklypas skirtas inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridoriams);

Vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimu, patvirtintu 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299. Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamoje teritorijoje pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 20% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

Sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P). Naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR). Planuojamo sklypo plotas ~ 0,1399 ha.

Sklypo Nr. 2 naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P). Naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR). Planuojamo sklypo plotas ~ 4,5566 ha. Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (AP).

Sklypo Nr. 3 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Planuojamo sklypo plotas ~ 0,5293 ha.

Sklypo Nr. 4 naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P). Naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR). Planuojamo sklypo plotas ~ 0,1952 ha. Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (AP).

Sklypo Nr. 5 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Planuojamo sklypo plotas ~ 0,0745 ha.

Detaliojo plano koregavimo eigoje sklypams nustatomi užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

- Sklypui Nr. 1 užstatymo tankumas nenustatomas, užstatymo intensyvumas nenustatomas;
- Sklypui Nr. 2 užstatymo tankumas – 70% ir užstatymo intensyvumas – 1,10;
- Sklypui Nr. 3 užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas nenustatomi, nes šiame sklype nauja statyba negalima (sklypui nustatomas naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos);
- Sklypui Nr. 4 užstatymo tankumas – 70% ir užstatymo intensyvumas – 1,10;
- Sklypui Nr. 5 užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas nenustatomi, nes šiame sklype nauja statyba negalima (sklypui nustatomas naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

Planuojamuose sklypuose numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 9 lentelė (Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai), C1 kategorijos gatvėms nustatomas atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 24 m.

Aplinkinis užstatymas

Naudojantis aiškinamojo rašto skyriaus „Esamos situacijos analizė magistralinio dujotiekio atžvilgiu“ duomenimis, nustatyta, jog 1,6 km atstumu apie projektuojamą objektą yra du gyvenamieji pastatai sklypuose kad. Nr. 5233/0008:98 ir kad. Nr. 5233/0010:85 (pastatai pažymėti brėžinyje „Detalusis planas. Reglamentų brėžinys“). Auščiau minėtuose sklypuose esantys gyvenamosios paskirties pastatai nuo artimiausios pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypo Nr. 2 statybinės zonos ribos yra nutolę apie 193-216 metrų.

Nuo sklypui Nr. 2 nustatytos ūkinės veiklos (baldų gamyba) sanitarinės apsaugos zonos ribos (100 m) gyvenamosios paskirties pastatai yra nutolę apie 113-116 metrų, t. y., nuo taršos šaltinių mažiausias atstumas iki gyvenamojo statinio bus 213-216m.

Ūkinė veikla

Teritorijoje, konkrečiai žemės sklype Nr.2 numatoma statyti 1 gamybinį pastatą, skirtą baldų ir baldų komponentų gamybai. Vadovaujantis "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių", patvirtintų LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m vasario 13 d. įsakymu Nr. V-231 "Dėl Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" 21.1 p. nuostatomis, baldų gamybai yra nustatoma 100 m sanitarinė apsaugos zona. Detaliojo plano sprendiniuose numatoma teritorijos dalis, kurioje galima ūkinė veikla (galimi taršos į aplinką šaltinių taškai), kuriai nustatoma 100m. sanitarinė apsaugos zona. Sanitarinė apsaugos zona turi būti įregistruota trečiųjų asmenų valdomuose žemės sklypų NT registruose iki statinio projektavimo pradžios pagal atitinkamus susitarimus su tų sklypų valdytojais.

Statinio techninio projekto metu LR teisės aktų nustatyta tvarka galimas detaliojo planu nustatomos SAZ ribų keitimas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veiklą, vadovaujantis „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių“, turės įtakos aplinkinių negyvenamųjų teritorijų atžvilgiu, kaip tai numatyta visuomenės sveikatos saugos teisės aktų nustatytuose reikalavimuose. Vadovaujantis "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių", patvirtintų LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m vasario 13 d. įsakymu Nr. V-231 "Dėl Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" 21.1 p. nuostatomis, baldų gamybai yra nustatoma 100 m sanitarinė apsaugos zona. Artimiausi gyvenamosios paskirties pastatai nuo nustatytos sanitarinės apsaugos zonos ribos yra nutolę 113-116 metrų, t. y. Artimiausi gyvenamieji pastatai nepatenka į nustatytą 100 metrų sanitarinę apsaugos zoną, todėl gyvenamajai aplinkai neigiamos įtakos planuojama veikla neturės.

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapų
	12	18

Vadovaujantis LR „Teritorijų planavimo įstatymo“ 3 str. 5 d. nuostatomis, detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatyta veikla (baldų gamyba) netrukdys kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse. Vadovaujantis LR „Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo“ 21 str., planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla turi užtikrinti saugią asmenų gyvenamąją aplinką aplinkinėse teritorijose.

Įtaka visuomenės sveikatai

Planuojamoje teritorijoje numatomoje statyti korpusinių baldų gamybos įmonėje statinio techninio projekto eigoje bus projektuojamos ir numatomos aplinkos oro taršos mažinimo priemonės: statinio konstrukcijos projektuojamos taip, kad maksimaliai mažintų triukšmo emisiją į aplinką, dulkių ir kitų į atmosferą patenkančių teršalų mažinimas bus vykdomas įrengiant filtravimo įrenginius ventiliacijos oro išmetimo sistemose, šilumos gamybai bus pasirenkamas ekonomiškąs, kombinuotas ar pilnai iš atsinaujinančių šaltinių maitinamas šilumos gamybos įrenginys.

Gamybos eigoje numatoma, kad pastate bus dažomos, dengiamos medžio faneruote ar laminuojamos MDF plokštės, kurios, perkėlus į sekantį gamybos skyrių, bus pjaunamos pagal konkrečių gaminių detalių parametrus bei, rezultate, surenkamos į galutinį produktą- korpusinius baldus.

Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu V-586 patvirtintomis „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis“, detaliuoju planu planuojamai teritorijai bei aplinkiniams žemės sklypams nustatomas sanitarinės apsaugos zonos apribojimas „XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos“, kurio dydis nuo taršos šaltinio yra 100m. Detaliojo plano grafiniame dalyje pateikiama planuojamo sklypo Nr.2 dalis, kurioje galima projektuoti taršos šaltinius, kuriems yra nustatoma SAZ 100m. Nuo sklypui Nr. 2 nustatytos ūkinės veiklos (baldų gamyba) sanitarinės apsaugos zonos ribos (100 m) gyvenamosios paskirties pastatai yra nutolę apie 113-116 metrų, atitinkamai nuo galimo artimiausio taršos šaltinio- 213-216m.

Sanitarinės apsaugos zonos apribojimas gretimuose žemės sklypuose nustatomas atitinkamai pagal raštiškus susitarimus dėl tokio apribojimo įregistravimo tuose sklypuose (pridedama).

Krovininio transporto judėjimas į teritoriją ir iš jos numatomas rytinėje planuojamos teritorijos dalyje projektuojama gatve bei atitinkamai Inovacijų g. ir Terminalo g. į/iš plento A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis. Atsižvelgiant į tai, kad aukščiau minėtos gatvės yra Kauno LEZ susisiekimo tinklo dalys, transporto srautai nedarys įtakos apylinkėje esančiai gyvenamajai aplinkai.

Numatomame baldų gamybos pastate, atsižvelgiant į žaliavos ir gaminių jautrumą atmosferiniams poveikiams (ypač- drėgmei), ir žaliavų, ir gaminių krova numatoma uždaruoju būdu (per sandarius krovimo dokus). Preliminariai krovimo zona numatoma šiaurinėje bei rytinėje baldų gamybos įmonės teritorijos dalyje.

Darbas (krovimas, gamyba) numatoma vykdyti darbo valandomis tarp 8:00 ir 17:00val., darbo dienomis.

Parkavimo poreikiai sprendžiami teritorijos ribose. Parkavimo vietų kiekis numatomas norminis, vadovaujantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ reikalavimais bei atsižvelgiant į veiklos automatizacijos lygmenį bei atitinkamai formuojamą personalo kiekį įmonėje. T.y. prognozuojama, kad faktinis transporto priemonių, parkuojamų teritorijoje, kiekis bus maždaug 10 kartų mažesnis, nei numatomas teisės aktuose normatyvas.

Magistralinis dujotiekis

Planuojama teritorija patenka į esamo magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje įmonėje derinimo zoną (riba - 200m abipus vamzdžio ašies), o taip pat į planuojamo magistralinio dujotiekio 3 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje įmonėje derinimo zoną (riba - 200m abipus vamzdžio ašies). Teritorija nepatenka nei į esamo, nei į planuojamo magistralinio dujotiekio apsaugos zonas, nustatomas „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“.

Atstumas nuo esamo dujotiekio vamzdžio ašies iki planuojamos teritorijos artimiausio sklypo ribos yra 49,55m ir 52,92m, nuo planuojamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies (3 vietovės klasė) - 37,35m ir 40,23m.

Statinių projektavimas ir statyba planuojamuose sklypuose turi atitikti "Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklių" (2010 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. 1-213) ir "Magistralinio dujotiekio įrengimo taisyklių" (2014 m. sausio 28 d. įsakymo Nr. 1-12) reikalavimus.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 straipsnio 4 dalies nuostatomis, bus rekonstruota esamo magistralinio dujotiekio atkarpa, pakeičiant esamo magistralinio dujotiekio ir teritorijos vietovės klasę iš pirmos į trečią (aukštesnę).

Magistralinio dujotiekio vietovės klasės vieneto teritorijoje yra ribojamas užstatymo pastatais tankis ir pastatų aukštų skaičius; pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vienete neturi viršyti 10 (trečios vietovės klasės vienete pastatų skaičius nėra ribojamas), o pastatų aukštų skaičius pirmos vietovės klasės ir trečios vietovės klasės vienete neturi viršyti 3;

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapų
	13	18

Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, kol nerekonstruotas esamas magistralinis dujotiekis ir vietovės klasės vienetas nėra pakeistas, galioja pirmos vietovės klasės vieneto reikalavimai: pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vienetu neturi viršyti 10, o pastatų aukštų skaičius neturi viršyti 3. Rekonstravus esamą magistralinį dujotiekį ir vietovės klasės vieneta pakeitus į aukštesnį (trečią), galioja trečios vietovės klasės vieneto reikalavimai: pastatų aukštų skaičius neturi viršyti 3, pastatų skaičius neribojamas.

Rengiant detalų planą lygiagrečiai yra rengiamas esamo magistralinio dujotiekio rekonstravimo projektas (rengėjas UAB "Ardynas", rekonstravimas numatomas pagal trišalę sutartį tarp AB "AmberGrid", UAB "Geras baldų fabrikas" ir "Kauno LEZ valdymo UAB"). Trečios vietovės klasės reikalavimai planuojamai teritorijai įsigalios TIK po to, kai bus rekonstruotas esamas magistralinis dujotiekis ir bus priimtas eksploatacijai.

***Pastaba.**

Detaliojo plano sprendiniai negali būti įgyvendinti, kol nėra sudarytas Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 str. 4 d. numatytas susitarimas dėl Esamo MD rekonstravimo ir užtikrintas rekonstravimo išlaidų atlyginimas.

Visi Detaliojo plano sprendiniai ir su juo susiję tolesni projektavimo ir statybos darbai gali būti vykdomi lygiagrečiai remiantis trišale sutartimi tarp AB "AmberGrid", UAB "Geras baldų fabrikas" ir "Kauno LEZ valdymo UAB", išskyrus pastato, planuojamo sklype Nr.2, pripažinimą tinkamu naudoti. Jis gali būti pripažintas tinkamu naudoti po to, kai bus įgyvendintas esamo magistralinio dujotiekio rekonstravimas, pakeista vietovės klasė.

Susisiekimo sistema

Į planuojamus sklypus patenkama iš Inovacijų ir Veterinarų g. (C1 kategorija).

Detaliojame plane nurodomos sąlyginės įvažiavimo į sklypus vietos. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamuose sklypuose.

Sklype Nr.2 numatomam statiniui reikalingos automobilių parkavimo vietos detalioju planu preliminariai numatomoas išilgai Inovacijų g., tačiau statinio techninio projekto metu automobilių tikslus skaičius ir parkavimo zonos turi būti tikslinamos statinio statybos zonos ribose, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų bei atsižvelgiant į ūkinės veiklos automatizavimo ir veiklos organizatoriaus realųjį poreikį, pagal personalo kiekį.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypais:

Sklypas Nr.1:

- 1) **V.** Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zonos – 0,1399 ha;
- 2) **XIV.** Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 0,1399 ha;
- 3) **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0568 ha.

Sklypas Nr.2:

- 1) **V.** Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zonos – 4,5566 ha;
- 2) **XIV.** Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 4,5566 ha
- 3) **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,3646 ha;
- 4) **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0255 ha.

Sklypas Nr.3:

- 1) **V.** Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zonos – 0,5293 ha;
- 2) **XIV.** Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 0,5293 ha;
- 3) **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,4685 ha;
- 4) **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,4187 ha.

Sklypas Nr.4:

- 1) **V.** Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zonos – 0,1952 ha;
- 2) **XIV.** Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 0,1952 ha;
- 3) **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0909 ha;
- 4) **XXIX.** Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0,0669 ha.

Sklypas Nr.5:

- 1) **V.** Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zonos – 0,0745 ha;
- 2) **XIV.** Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 0,0745 ha;
- 3) **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0628 ha;
- 4) **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0270 ha.

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapų
	14	18

Į sklypą Nr.4 patenka melioracijos griovio priežiūros juosta. Vadovaujantis Melioracijos techniniu reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“, VI skyriumi (Melioracijos griovių, pylimų techninės priežiūros reikalavimai) p. 32.3. melioracijos priežiūros juosta lygi 15 m, matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos. Šioje juostoje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus.

Želdynai

Planuojamoje teritorijoje želdynų plotai numatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Pagal „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“:

7. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto, atsižvelgiant į želdynų funkcijų (ekologinę, rekreacinę, sveikatingumą, estetinę) svarbą tame žemės sklype (priedas).

8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų);

Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą (Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (Žemės sklypai, skirti gamybos ir pramonės įmonių statiniams) sklypuose turi būti ne mažiau **20%** želdynų ploto.

Saugotini želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Inžineriniai tinklai

Ryšio tinklai. Planuojamoje teritorijoje nauji ryšio tinklai neplanuojami.

Vandentiekio tinklai. Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų.

Nuotekų tinklai. Nuotekų šalinimas bus vykdomas į esamus nuotekų tinklus.

Dujotiekio tinklai. Šalia planuojamos teritorijos praeina magistralinis dujotiekis (žr. Esamos situacijos analizė magistralinio dujotiekio atžvilgiu).

Elektros tinklai. Elektros tiekimas bus vykdomas nuo esamų elektros tinklų.

Techninio projekto rengimo metu nustatčius, kad tinklai arba jų apsaugos zonos bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka, pagal Valstybinės priežiūros įstatymą, gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Paklojus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Servitutai

Sklype Nr.1:

- **Kelio servitutas S-3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.3), (kodas: 115), plotas - 5293 m²;
- **Servitutas S-3.2** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.3), (kodas: 218), plotas - 5293 m²;
- **Kelio servitutas S-5.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5), (kodas: 115), plotas - 745 m²;
- **Servitutas S-5.2** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5), (kodas: 218), plotas - 745 m²;

Sklype Nr.2:

- **Kelio servitutas S-3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.3), (kodas: 115), plotas - 5293 m²;
- **Servitutas S-3.2** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.3), (kodas: 218), plotas - 5293 m²;

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapų
	15	18

- **Kelio servitutas S-5.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5), (kodas: 115), plotas - 745 m²;
- **Servitutas S-5.2** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5), (kodas: 218), plotas - 745 m²;

Sklype Nr.3:

- **Kelio servitutas S-3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (kodas: 215), plotas - 5293 m²;
- **Servitutas S-3.2** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (kodas: 222), plotas - 5293 m²;

Sklype Nr.4:

- **Kelio servitutas S-3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.3), (kodas: 115), plotas - 5293 m²;
- **Servitutas S-3.2** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.3), (kodas: 218), plotas - 5293 m²;
- **Kelio servitutas S-5.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5), (kodas: 115), plotas - 745 m²;
- **Servitutas S-5.2** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5), (kodas: 218), plotas - 745 m²;

Sklype Nr.5:

- **Kelio servitutas S-5.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (kodas: 215), plotas - 745 m²;
- **Servitutas S-5.2** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (kodas: 222), plotas - 745 m²;

Gaisriniai reikalavimai

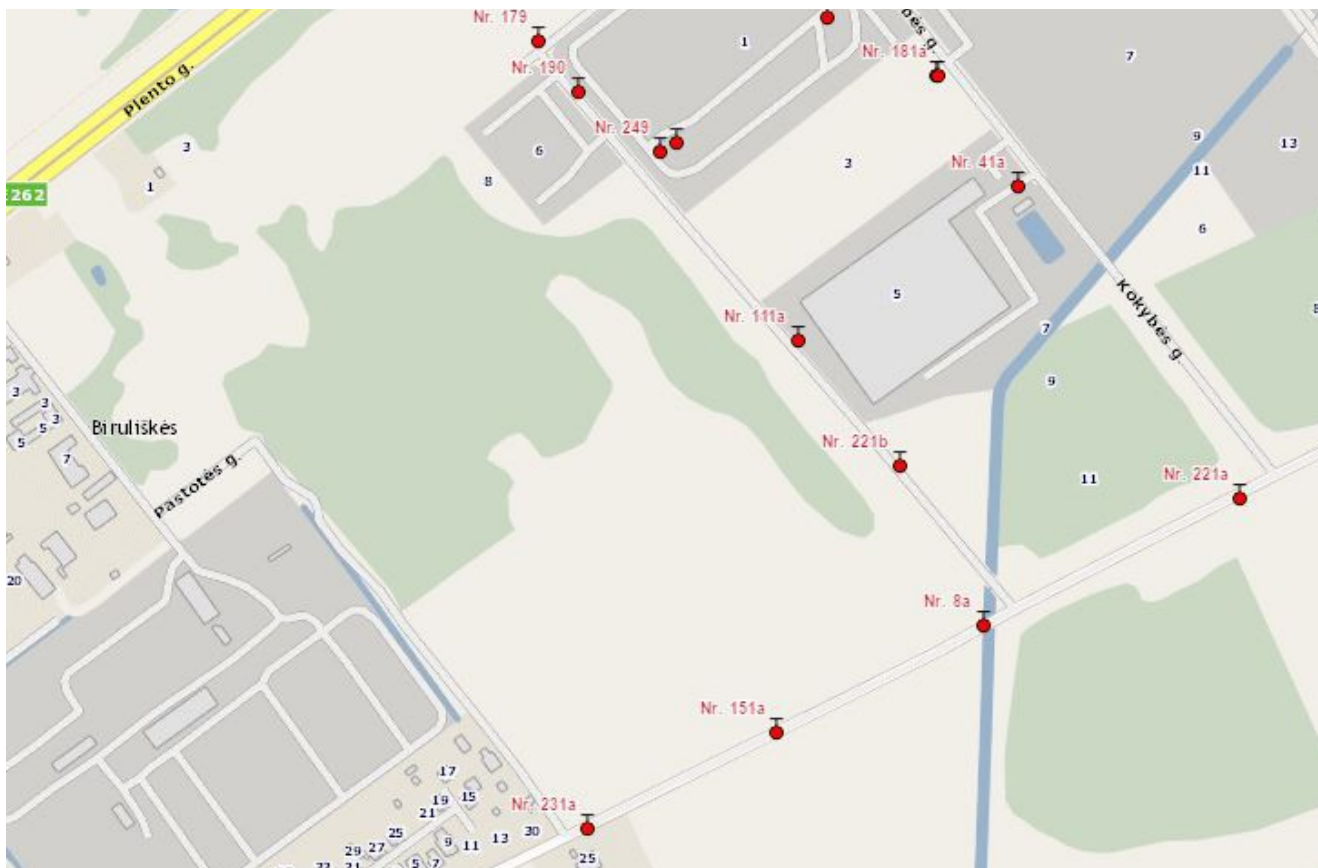
Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, numatytas vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymas, privažiavimo keliai, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Detaliojo plano koregavime numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių važiuojant kelio servitutais S-3.1 ir S-5.1 (Inovacijų ir Veterinarų g.). Gaisro atveju numatoma naudotis esamais hidrantais. Sklypų Nr. 2 ir 4 statinių statybos zonos nuo kelių (inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų Nr.3 ir 5) nutolusios 3-6 metrus. Tikslios statinių vietos, privažavimai prie jų bei apsisukimo aikštelės sklypuose bus sprendžiamos techninių projektų metu.

Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti esamus hidrانتus, esančius planuojamoje teritorijoje ir šalia jos (žr. žemiau pateiktą schemą). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai [6.6] nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Schema parengta vadovaujantis UAB „Kauno vandenys“ hidrantų paieškos sistemos duomenimis.

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapų
	16	18



Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimio pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Pastabos:

1. Planuojamoje teritorijoje, konkrečiai žemės sklype Nr.2 numatoma statyti 1 gamybinį pastatą, skirtą baldų ir baldų komponentų gamybai. Vadovaujantis "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių", patvirtintų LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. vasario 13 d. įsakymu Nr. V-231 "Dėl Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" 21.1 p. nuostatomis, baldų gamybai yra nustatoma 100 m sanitarinė apsaugos zona. Detaliojo plano sprendiniuose numatoma teritorijos dalis, kurioje galima ūkinė veikla (galimi taršos į aplinką šaltinių taškai), kuriai nustatoma 100m. sanitarinė apsaugos zona. Sanitarinė apsaugos zona turi būti įregistruota trečiųjų asmenų valdomuose žemės sklypų NT registruose iki statinio projektavimo pradžios pagal atitinkamus susitarimus su tų sklypų valdytojais.

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapų
	17	18

2. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
3. Reikalui esant planuojamoje teritorijoje numatoma kirsti tik menkaverčius medžius bei krūmus, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.17-611)“.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, išskyrus aplinkinius žemės sklypus, esančius patvirtintoje Kauno LEZ teritorijoje ir Kauno r. teritorijos Bendruoju planu numatomas komercinei, pramonės ir sandėliavimo veiklai (šioje teritorijoje gyvenamosios ar kitos, taršai jautrios, veiklos negalimos). Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintiems Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei jame nustatytoms plėtros tendencijoms: planuojama teritorija patenka į *verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijas* (komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra (P.2.1)).

Vadovaujantis detaliojo plano koregavimo tikslais, sklypai (kadastro Nr. 5233/0009:653, kadastro Nr. 5233/0009:963, kadastro Nr. 5233/0009:964) sujungiami. Prie jų prijungiami žemės sklypai kadastro Nr. 5233/0009:625, kadastro Nr. 5233/0009:718, kadastro Nr. 5233/0009:627, kadastro Nr. 5233/0009:1081. Planuojama teritorija padalinama į penkis atskirus žemės sklypus. Dviems artidalintiems sklypams (Nr.3 ir Nr.5) nustatoma naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**). Trims atidalintiems sklypams (Nr.1, Nr.2 ir Nr. 4) nustatoma paskirtis – kita, naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (**P**). Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita.

2017/04-DPK-AR	Lapas	Lapy
	18	18