

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastrinis Nr.5217/0014:373 žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastrinis Nr.5217/0014:373, kurio plotas 9,7932 ha.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1554 (2016-08-26) ir Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-1054 (2016-08-31).

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-15 sprendimu Nr. TS-239 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastrinis Nr.5217/0014:373 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastrinis Nr.5217/0014:373, kurio plotas 9,7932 ha.

Detaliojo plano koregavimo tikslas:

1.1. Detalioju planu suplanuotų kitos paskirties žemės sklypų sujungimas, padalijimas į kelias dešimtis sklypų, nustatant jiems (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), (komercinės paskirties objektų teritorijos), (atskirųjų želdynų teritorijos) būdus;

1.2. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

2. ĮVADAS

Rengiamas Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastrinis Nr.5217/0014:373 žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastrinis Nr.5217/0014:373, kurio plotas 9,7932 ha detaliojo plano koregavimas.

Detaliojo plano koregavimas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas;
2. Specialiųjų planų:
 - Kauno r.sav., teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros spec.pl. (nust.terit.tvark.infrastr.būkl.analizė,tendenc.prognoz.), T00026637 (000522005061);
 - 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., T00021638 (000521002687), 2012-02-20;
 - Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26;

KVAL.PAT V. DOK. NR.	UAB "MTARCH" Įmonės kodas 135073297 Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com , Tel.: 8 37 207335			Projekto pavadinimas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-27 sprendimu Nr. TS-239 patvirtinto žemės sklypo kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr.5217/0014:373 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr.5217/0014:373, kurio plotas 9,7932ha.		
	A 1949	PV	A.Grikštaitė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
		Archit.	A.Pūkienė	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
		Archit.	E.Plepytė-Balsevičienė			
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: Rolando Milašausko įmonė (atstov. Rolando Milašausko), Rolandas Milašauskas, Lidija Milašauskienė			DOKUMENTO ŽYMUO 2016/11-KPD-AR	LAPAS	LAPŲ
					1	30

- Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas., T00023886 (000522005568);
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., T00026959 (000522006004).

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio kaime.

Sklypas kadastrinis Nr.5217/0014:373, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 5217-0014-0373), kaip Rolando Milašausko įmonės, Rolando Milašausko ir Lidijos Milašauskienės nuosavybė. Sklypo plotas – 9,7932 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio; naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu: žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, kelių apsaugos zonos.

Šiam žemės sklypui yra parengtas "Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0014:373, detalusis planas", patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-15 d. sprendimu Nr. TS-239.

Gretimybės

Planuojama teritorija, remiantis VĮ "Registru centras" kadastro žemėlapiu ištrauka ribojasi:

Iš šiaurės vakarų pusės su:

- Dvarkiemio gatve;
- VĮ "Registru centras" įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5217/0010:916	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Lietuvos Respublika/ Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio akademijos/ Antanas Jocius
2	5217/0010:816	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Dvarkiemio g. 39	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Raimondas Petraitis
3	5217/0010:820	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Dvarkiemio g. 37	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Vida Ulytė, Alfonsa Ulienė
4	5217/0010:459	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Dvarkiemio g. 35	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaauskčių gyvenamųjų namų statybos	Renaldas Balsevičius, Eleonora Plepytė-Balsevičienė, Haroldas Urbonavičius

Iš pietvakarių pusės su:

- Seminarijos gatve;
- VĮ "Registru centras" įregistruotais sklypais:
-

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

	Lapas	Lapų	Laida
	2	30	0

1	5217/0014:673	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Forto g. 2	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	UAB „Elito grupė“
2	5217/0014:735	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k.	Kita/Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Gintaras Murauskas, Asta Murauskienė
3	5217/0014:729	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k.	Kita/Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Tomas Skučas, Vygantė Skučienė, Vladas Motūzas, Edita Motūzienė
4	5217/0014:49	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Stefanija Bukelienė, Danielius Bukelis
5	5217/0014:1097	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Seminarijos g. 1	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Paulius Kaminskas, Laura Kaminskienė, Audrius Evseičikas, Laima Evseičikienė
6	5217/0014:1103	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Forto g. 20	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Nerijus Eimanavičius, Lina Eimanavičienė, Sandra Čerkauskė, Renatas Čerkauskas
7	5217/0014:1139	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Varpo g. 13	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vitalija Janina Andriejaitienė
8	5217/0014:1140	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Varpo g. 14	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vitalija Janina Andriejaitienė
9	5217/0014:1092	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Vėjuonos g. 13	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Kęstutis Buzaitis, Kristina Buzaitienė
10	5217/0014:1091	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Vėjuonos g. 16	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Darius Krasauskas
11	5217/0014:811	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tūkstantmečio g. 28	Kita/Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Vaida Joneikienė, Žilvinas Joneikis
12	5217/0014:143	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k.	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Remigijus Bočkus, Darata Bočkienė
13	5217/0014:940	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Juozas Vidas Gražulevičius
14	5217/0014:133	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k.	Kita/Atskirųjų želdynų teritorijos	Remigijus Bočkus, Darata Bočkienė

	Lapas	Lapų	Laida
	3	30	0

Iš pietryčių pusės su:

- Vandžiolgos plentu:

Nr.	Kad. Nr.	Teritorija	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5217/7001:2	Kauno r. sav., Krašto kelias Nr.222	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos respublika/Valstybės įmonė „Kauno regiono keliai“

Iš šiaurės rytų pusės su:

- VĮ „Registru centras“ įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5217/0010:807	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Darius Furmonavičius, Rūta Furmonavičienė, Vytautas Rukuiža
2	5217/0010:372	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Saulius Ruškys
3	5217/0010:1035	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Rugio g. 10	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Paulina Makarovaitė, Lina Lapinskienė
4	5217/0010:1049	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Rugio g. 8	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Daiva Steponkevičienė
5	5217/0010:222	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Rugio g. 6	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Alma Rugienė
6	5217/0010:983	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Rugio g. 4	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vilma Bendžiuvienė, Lionginas Grigonis
7	5217/0010:976	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Rugio g. 2A	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Paulius Tumėnas
8	5217/0010:7	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Vandžiolgos pl. 79	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika/ Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio akademijos/UAB „Aura“

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš pietryčių pusėje esančio Vandžiolgos plento.

	Lapas	Lapų	Laida
	4	30	0

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.

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojama teritorija patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių teritoriją ir apsaugos zonas – valstybės saugomo kultūros paveldo objekto Kauno tvirtovės tarpinių kareivinių (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 26545) vertybės teritoriją.

Vertingųjų savybių pabūdis:

- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
- Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės:

- aukštis ir/ ar aukštingumas - vieno aukšto (būklė gera; FF Nr.1, FF Nr.2);



FF Nr.1



FF Nr.2

- tūrinė erdvinė kompozicija – ištęsto stačiakampio plano, vieno aukšto, šiaurės vakarų pusė įkasta į šlaitą (būklė gera; FF Nr.1, FF Nr.2, FF Nr.3, FF Nr.4 1);



FF Nr.3



FF Nr.4

Lapas	Lapų	Laida
5	30	0

- stogo forma – plokščia, užapvalintais kraštais (būklė patenkinama; FF Nr. 1, 2, 4;); kiti stogo elementai - ventilacijos kaminėliai pietrytinėje statinio pusėje (būklė patenkinama; FF Nr. 1, 2, 5, 6);



FF Nr. 5



FF Nr.6

- aukštų išplanavimas – penki kazematai, išdėstyti dvejomis eilėmis (šiaurės vakarų pusėje esantis kazematas užima visą galinę eilę, skirtas 192 kariams, pietryčių pusėje pirmoje eilėje esantis kazematas buvo skirtas prausyklai ir išviete, už jo - nedidelis tambūras, toliau - papildoma galerija, skirta įėjimo apsaugai nuo sprogimo bangos, virtuvė, 58 kariams skirtas kazematas, tambūras ir karininkams skirtas kazematas; būklė gera; FF Nr. 6, 7 8);



FF Nr. 6



FF Nr. 7



FF Nr. 8

- sienų angos, nišos – stačiakampės durų angos pietryčių fasade ir interjere (būklė patenkinama; FF Nr. 2, 7, 9); kvadrato formos langų angos interjere (prausyklos ir išvietės bei karininkų kazemato patalpose; būklė patenkinama; FF Nr. 6, 11, 12); stačiakampės ventilacijos angos interjere ir pietrytiniame fasade (būklė patenkinama; FF Nr. 13, 14); apskritimo formos ventilacijos angos interjere ir pietrytiniame fasade (būklė patenkinama; FF Nr. 2, 15, 16); arkinės formos nišos interjere (būklė patenkinama; FF Nr.16); horizontalus griovelis pietrytiniame fasade, skirtas metaliniam stogeliui (būklė patenkinama, stogelis neišlikęs; FF Nr. 1, 2, 5, 6);

Lapas	Lapų	Laida
6	30	0



FF Nr. 9



FF Nr. 10



FF Nr. 11



FF Nr. 12



FF Nr. 13



FF Nr. 14

	Lapas	Lapu	Laida
	7	30	0



FF Nr. 15



FF Nr. 16

- konstrukcijos – monolitinio betono sienos (būklė patenkinama, betonas vietomis aptrupėjęs; FF Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6); monolitinio betono denginys (ties įėjimais plokščias, kazematuose - skliautinis; būklė netyrinėta, neišlikusios metalinės sijos ir metalo dvitėjai; FF Nr. 6, 7, 8, 9), metalinės sijos virš langų angų (būklė patenkinama, sijos pažeistos korozijos, neišlikusios sijos, buvusios virš durų angų; FF Nr. 11, 12); inžinerinė įranga – ventiliacijai ir dūmtraukiams skirti vamzdžiai, įbetonuoti į sienas (būklė patenkinama, dalis vamzdžių neišlikę; FF Nr. 16); stalių ir kitų medžiagų gaminiai – metalinės durų ir langelių staktos (būklė patenkinama, pažeistos korozijos; FF Nr. 10, 11, 12); metaliniai durų vyriai (būklė patenkinama, pažeisti korozijos; FF Nr. 10);
- grindų danga – betono grindų dangos tipas (betono perdanga prausyklos ir išvietės patalpoje išardyta).

Faktai apie svarbius įvykius – 1914 – 1915 m. Kauno tvirtovėje buvo vykdomi įtvirtinimų stiprinimo darbai, vykdytos didžiausios fortifikacijos statybos Lietuvos teritorijoje. Gynybinė statyba buvo vykdyta keturiuose skyriuose. IV skyriuje buvo planuota statyti 5 vienos kuopos talpos tarpinės kareivinės. Tarpinės kareivinės (blindažai) - didžiausios slėptuvės, atsparios 12 colių šaudmenims ir skirtos pusės ir vienos kuopos įguloms (150 arba 250 pėstininkų). Tarpinėms kareivinėms buvo parengti 2 tipiniai projektai, skyręsi tik dydžiu. Statybos darbų vykdymui nuo 1914 m. lapkričio 10 d. buvo pasirašyta sutartis su pirkliu L. Čuladu.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, apsaugos zonos bei pozoniai

- Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama.
- Kultūros paveldo objekto teritorijos ribos nustatomos taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, ribomis. Tais atvejais, kai tyrimais pagrįstos, vertinimo tarybos nustatytos kultūros paveldo objekto teritorijos ribos neatitinka daiktinės teisės objektų ribų, institucija, atsakinga už šio objekto apsaugą ar inicijavusi objekto paskelbimą saugomu, organizuoja ir finansuoja sklypo dalies ar sklypų dalių, kaip naujų daiktinės teisės objektų, įteisinimą.
- Konservacinė (saugojimo) paskirtis nustatoma saugomo objekto teritorijoje esantiems sklypams ar jų dalims, kurie yra daiktinės teisės objektai.
- Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Planuojamai teritorijai nustatyta vizualinės apsaugos zona.

Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga

Valstybės saugomo kultūros paveldo objekto Kauno tvirtovės tarpinėms kareivinėms (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 26545) priskiriama viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga.

Lapas	Lapų	Laida
8	30	0

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymą Nr.IX-2452, 2004-09-28:

1. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte, jo teritorijoje, vietovėje draudžiama:

- naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytas vertingąsias savybes;
- teritorijoje ir apsaugos zonoje statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą ar objektus ir trukdytų juos apžvelgti;
- naikinti ar žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objekto ar vietovės teritorijos riboženklius.

2. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiami vertingąsias savybes sumenkinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems, negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą - pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

3. Jeigu valdytojas įrodo, kad saugomo objekto naudojimas tokios vertybės pase nustatytais naudojimo būdais ir apimtimi yra nuostolingas, nepateisina jo išlaikymo išlaidų ir kad nėra norinčiųjų perimti kultūros paveldo objektą naudoti nepažeidžiant vertingųjų savybių, už šio objekto apsaugą atsakinga institucija pasiūlo valdytojo lėšomis atlikti visus būtinus mokslinio ištyrimo ir dokumentų tvarkymo darbus, kad būtų galima nustatyti galimus pakeitimus, mažiausiai kenksiančius vertingosioms savybėms, arba pareikalauja objektą užkonservuoti. Pastaruoju atveju užkonservavimo išlaidas kultūros ministro patvirtinta tvarka kompensuoja už objekto apsaugą atsakingos institucijos.

4. Siekiant, kad saugomo objekto ar vietovės vertingosioms savybėms nebūtų padaryta neigiamo poveikio, turi būti gautas už kultūros paveldo objekto apsaugą atsakingos institucijos sutikimas, jeigu norima:

- dalyti į atskiras dalis saugomą objektą ar jo teritorijoje esančius sklypus ir keisti jų ribas, išskyrus Saugomų teritorijų įstatymo nustatytus atvejus;
- saugomo objekto teritorijoje keisti žemės naudojimo būdą ir pobūdį, užstatymo režimą, pastatų ar statinių paskirtį;
- saugomo objekto teritorijoje ir apsaugos zonose statyti statinius, keisti upių vagas, keisti esamus bei įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, steigti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;
- įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius saugomų statinių išorėje.
- Sutikimas nebūtinai, jeigu tokie veiksmai leidžiami pagal savivaldybės tarybos ir už to objekto apsaugą atsakingos institucijos patvirtintą saugomo objekto teritorijos ir jos apsaugos zonų tvarkymo planą ir (ar) paveldotvarkos projektą, kuriuose nustatomas galimas kiekvieno sklypo naudojimo pobūdis ir užstatymo sąlygos.

5. Kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose reklama įrengiama pagal kultūros ministro patvirtintas taisykles.

6. Privачios nuosavybės teise valdomo kultūros paveldo objekto valdytojas gali imti užmokestį už kultūros paveldo statinio vidaus patalpų bei teritorijos lankymą ar rinkti iš lankytojų aukas (užmokestį) kultūros paveldo objekto priežiūrai ir tvarkybai, reikalauti atlygio už objekto vaizdo naudojimą komercinei reklamai.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

„NATURA 2000“

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „NATURA 2000“. Artimiausia NATURA 2000 teritorija yra Neris upė (ES kodas: LTVIN0009, priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 3260, Upių sraunumos su kurklių bendrijomis; Baltijos lašiša; Kartuoletė; Paprastas kirtiklis; Paprastas kūjagalvis; Pleištinė skėtė; Salatis; Ūdra; Upinė nėgė, esanti maždaug už 1,3 km į pietus nuo planuojamos teritorijos.

	Lapas	Lapų	Laida
	9	30	0

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

[registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5217/0014:373:

- **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai – 6,9778 ha;
- **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 2,4073 ha;
- **II.** Kelių apsaugos zonos – 0,6927 ha;

1. Planuojama teritorija patenka į kelių apsaugos zoną.

1.1 Atsižvelgiant į tai, kad būtina plėsti bei rekonstruoti kelių tinklą ir kad autotransportas daro neigiamą poveikį aplinkai, abipus kelio (nuo kelkraščių) nustatoma kelio sanitarinė apsaugos zona. Ši zona pažymima žemėnaudų planuose.

1.2 Jeigu kelio sanitarinėje apsaugos zonoje yra ištisinių želdinių juostos, už jų esančios žemės ūkio naudmenos naudojamos be jokių apribojimų.

1.3 Jeigu kelio sanitarinėje apsaugos zonoje ištisinių želdinių juostų nėra, žemės ūkio naudmenose draudžiama:

- 1.3.1. ganyti gyvulius, šienauti, auginti pašarinius šakniavaisius, bulves, daržoves;
- 1.3.2. auginti vaismedžius, vaiskrūmius, medinguosius augalus, vaistažoles, veisti sodus;
- 1.3.3. statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus.
- 1.4. Kelio sanitarinėje apsaugos zonoje valstybinių institucijų teikimu žemės įstatymo numatyta tvarka pagal projektus gali būti paimama arba išperkama žemės juosta, kuri naudojama:
 - 1.4.1. keliui rekonstruoti ir statiniams statyti;
 - 1.4.2. laikiniams sniego sulaikymo įtaisams įrengti;
 - 1.4.3. apsauginėms želdinių juostoms formuoti;
 - 1.4.4. inžinerinėms komunikacijoms nutiesti;
 - 1.4.5. biotransporto trasoms periferinėje želdinių juostos dalyje įrengti.

2. Planuojamoje teritorijoje įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr.71-1326; 1995, Nr.53-1298) žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

- 2.1. Tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;
- 2.2. Neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;
- 2.3. Leisti Žemės ūkio ministerijos ir valstybinių melioracijos tarnybų įgaliotiems asmenims tikrinti ir remontuoti jų žemėje esančius melioracijos įrenginius, atlikti nustatytuosius priežiūros darbus (suderinus šį klausimą su naudotojais);
- 2.4. Derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.
- 2.5. Žemės savininkai turi leisti įrengti jų žemėje melioracijos įrenginius, kurių reikia kitų savininkų žemei melioruoti. Žemės savininkams ar naudotojams dėl to padaryti nuostoliai turi būti atlyginti, o melioracijos įrenginių užimta žemė – išpirkta.

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

5. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai

	Lapas	Lapų	Laida
	10	30	0

Planavimo iniciatorių pageidavimu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-15 sprendimu Nr. TS-239 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastrinis Nr.5217/0014:373 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastrinis Nr.5217/0014:373, kurio plotas 7,7932 ha.

Detaliojo plano koregavimu siūloma sujungti kitos paskirties sklypus ir juos padalinti į kelias dešimtis sklypų, nustatant jiems naudojimo būdus: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos. Vadovaujantis detaliojo plano uždaviniais, sklypams detalizuojami Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ajame pakeitime nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (galimi teritorijos naudojimo tipai, galimi žemės sklypų naudojimo būdai, užstatymo procentas ir aukštingumas, specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos, statinių statybos zona, kiti teritorijų planavimo teisės aktais numatyti privalomi reglamentai, sąlygos, apribojimai. Sklypams Nr.1 – Nr.5, Nr.7 – Nr.23, Nr.25 – Nr.106 nustatomas naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; sklypui Nr.6 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; sklypams Nr.24 ir Nr. 107 – komercinės paskirties objektų teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos.

Detaliojo plano koregavimo tikslas:

- 1.1. Detaliuoju planu suplanuotų kitos paskirties žemės sklypų sujungimas, padalijimas į kelias dešimtis sklypų, nustatant jiems (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), (komercinės paskirties objektų teritorijos), (atskirųjų želdynų teritorijos) būdus;
- 1.2.Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

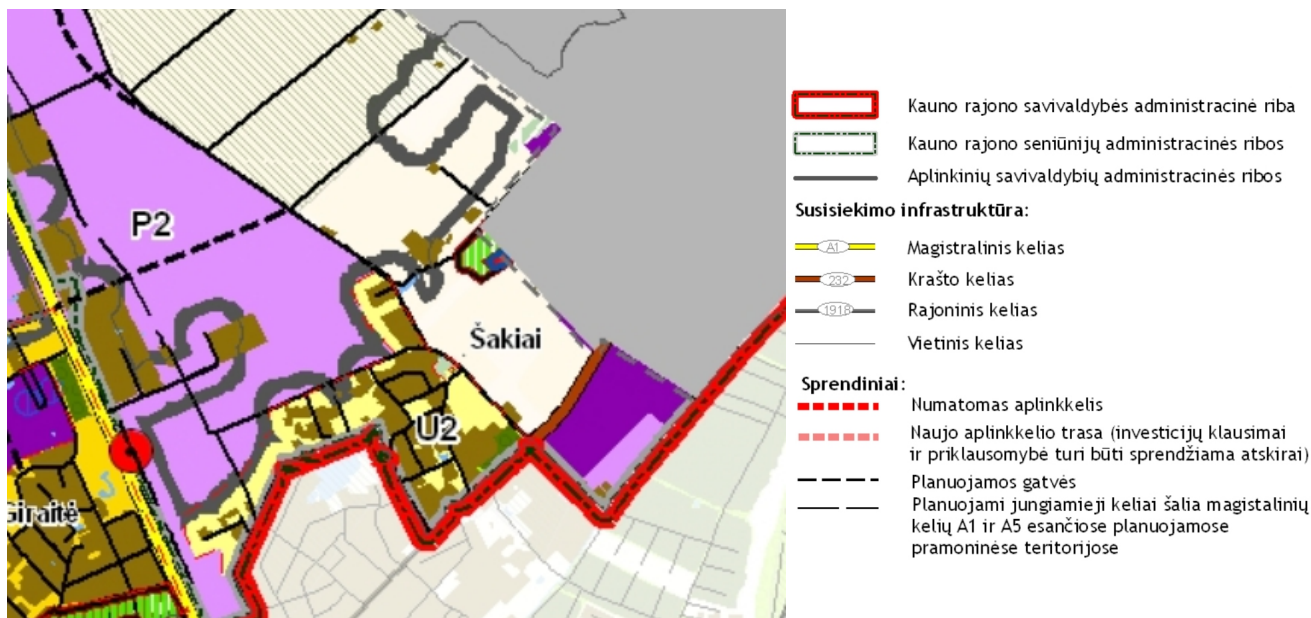
Planuojami tikslai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniams bei juose nustatytoms plėtros tendencijoms.

Sprendinių konkretizavimo principai

Sprendinių konkretizavimą apsprendžia šie kriterijai:

1. Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, T00073030, 2014-09-15;
 - 1) Kauno r.sav., teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.(nust.terit.tvark.infrastr.būkl.analizė,tendenc.prognoz.), T00026637 (000522005061);
 - 2) 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., T00021638 (000521002687), 2012-02-20;
 - 3) Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26;
 - 4) Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas., T00023886 (000522005568);
 - 5) Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., T00026959 (000522006004).

Lapas	Lapų	Laida
11	30	0



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tikslas	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms						Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai			
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI						Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS													
Palaikomojo režimo teritorijos	U.7	Esamų linijinių struktūrų plėtros teritorijos	<ul style="list-style-type: none">•Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys maigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);•Miškinis ūkio;•Kitos paskirties:<ul style="list-style-type: none">-gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);-atskirų žemių teritorijos;-komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonės, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.);-rekreacinės teritorijos;-inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);•Konservacinės paskirties;•Vandens ūkio	≤ 0,4	8,5			Nėgyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,5	p.2	p.5	p.1 p.6 p.7	p.12 p.21	
	U.8	Esamų tinklų pasiekiamumo zonoje esančios teritorijos		≤ 0,4	8,5				p.2	p.5	p.1 p.7 p.8	p.12 p.21	
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS													
Saugomos teritorijos		Kultūros paveldo objektai	Kultūros paveldo objektų detalizavimas pateiktas bendrojo plano sprendinių brėžinyje "Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys"										
		Kultūros paveldo objektų teritorija											
		Kultūros paveldo objektų apsaugos zona											
		Gamtos paveldo objektai											
Gamtos paveldo objektų detalizavimas pateiktas bendrojo plano sprendinių brėžinyje "Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys"													

Pastabos:

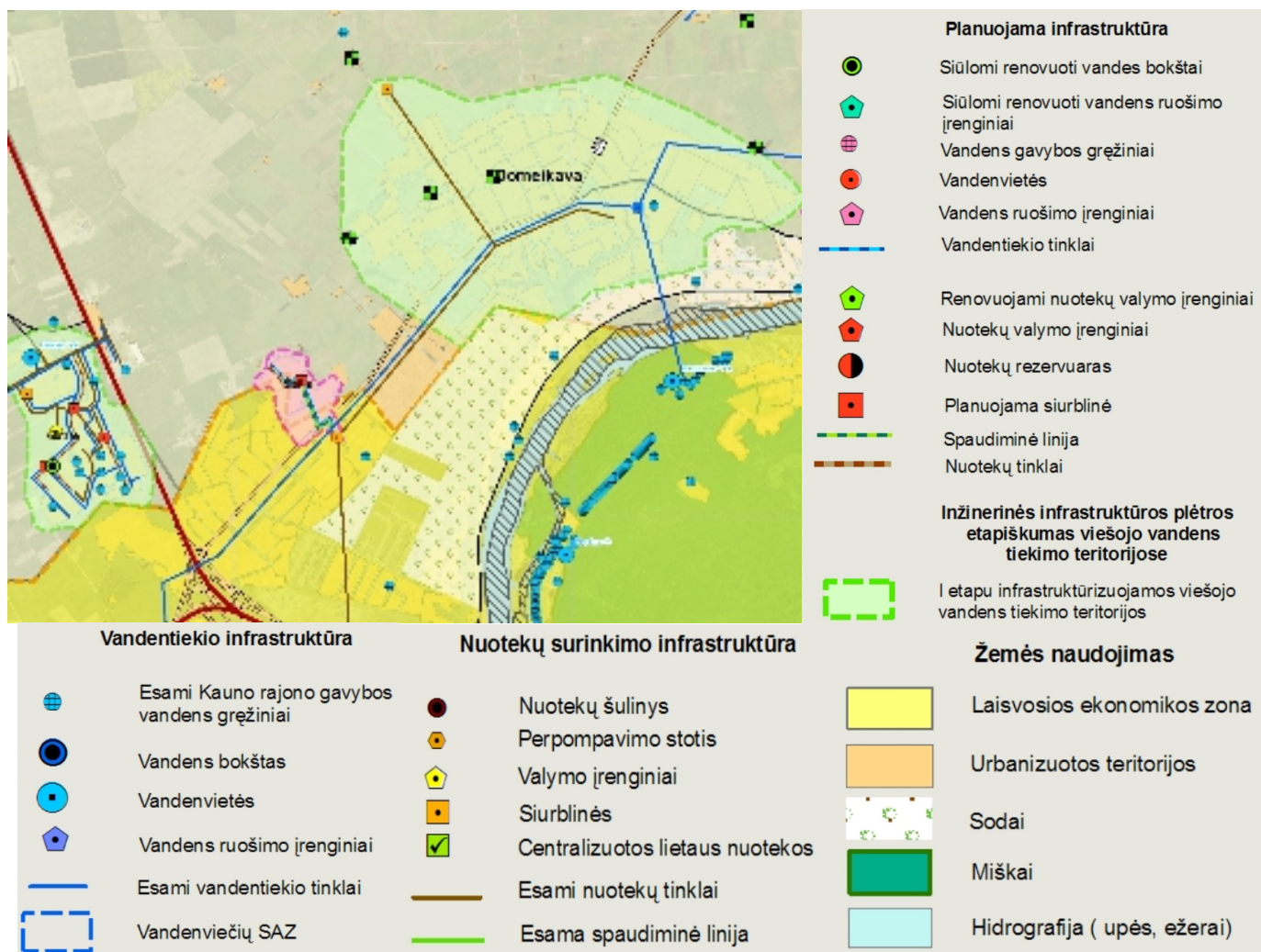
p.1 – užstatymas galimas pavieniuose sklypuose arba jų grupėse išlaikant maksimalų gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumą (10 namų/h);

p.7 – privaloma sąlyga – inžinerinių tinklų funkcionavimas;

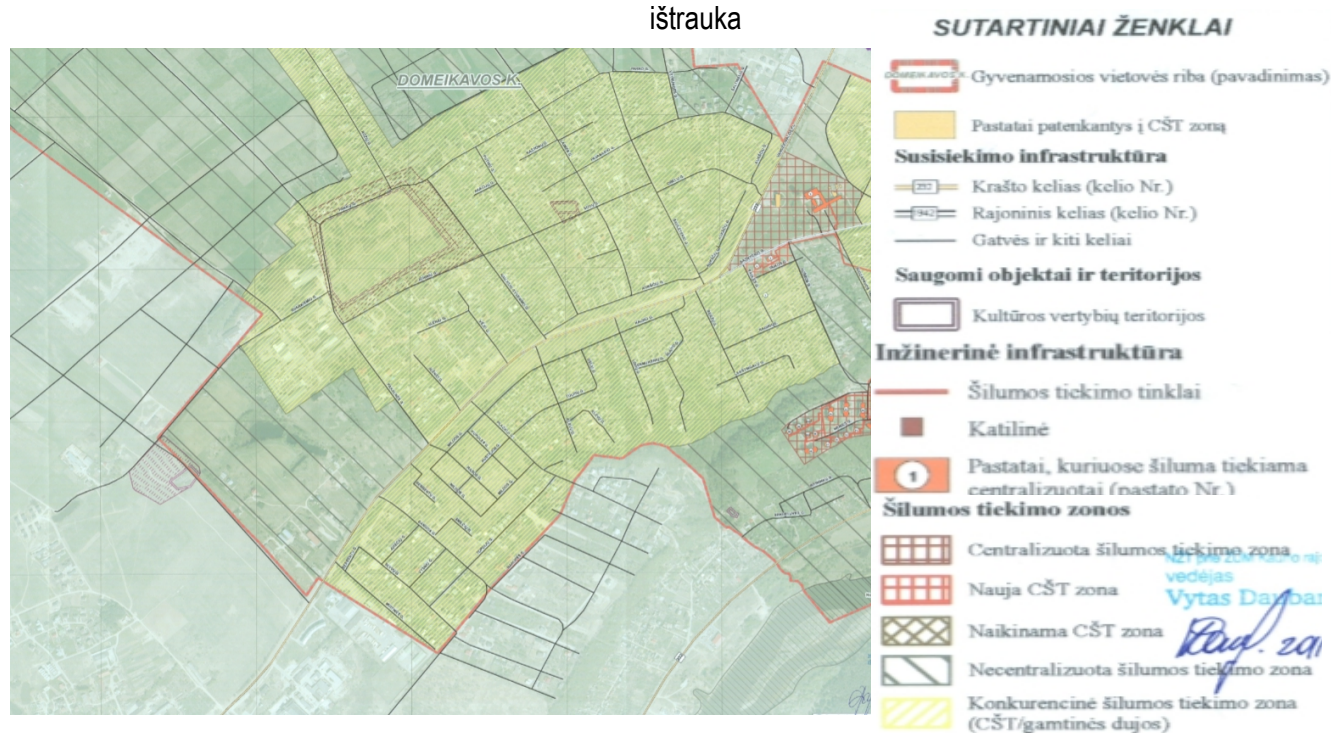
p.8 – siekiant efektyviai išnaudoti esamą inžinerinę infrastruktūrą, 100 m atstumu nuo centralizuotų tinklų, rekomenduojama nauja urbanizacija užstatant išorines plėtros teritorijas kompaktiško užstatymo principu, t. y. jeigu sklypas arba jo dalis patenka į esamų tinklų pasiekiamumo zoną, visame sklype galimas paskirties keitimas pagal bendrojo planu numatytą reglamentą. Paklojus naujus tinklus atitinkamai plečiasi tinklų pasiekiamumo zona (100 m nuo esamų tinklų), kurioje galioja U.8 reglamentas.

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo ištrauka

Lapas	Lapų	Laida
12	30	0



2 pav. Kauno rajono sav. teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

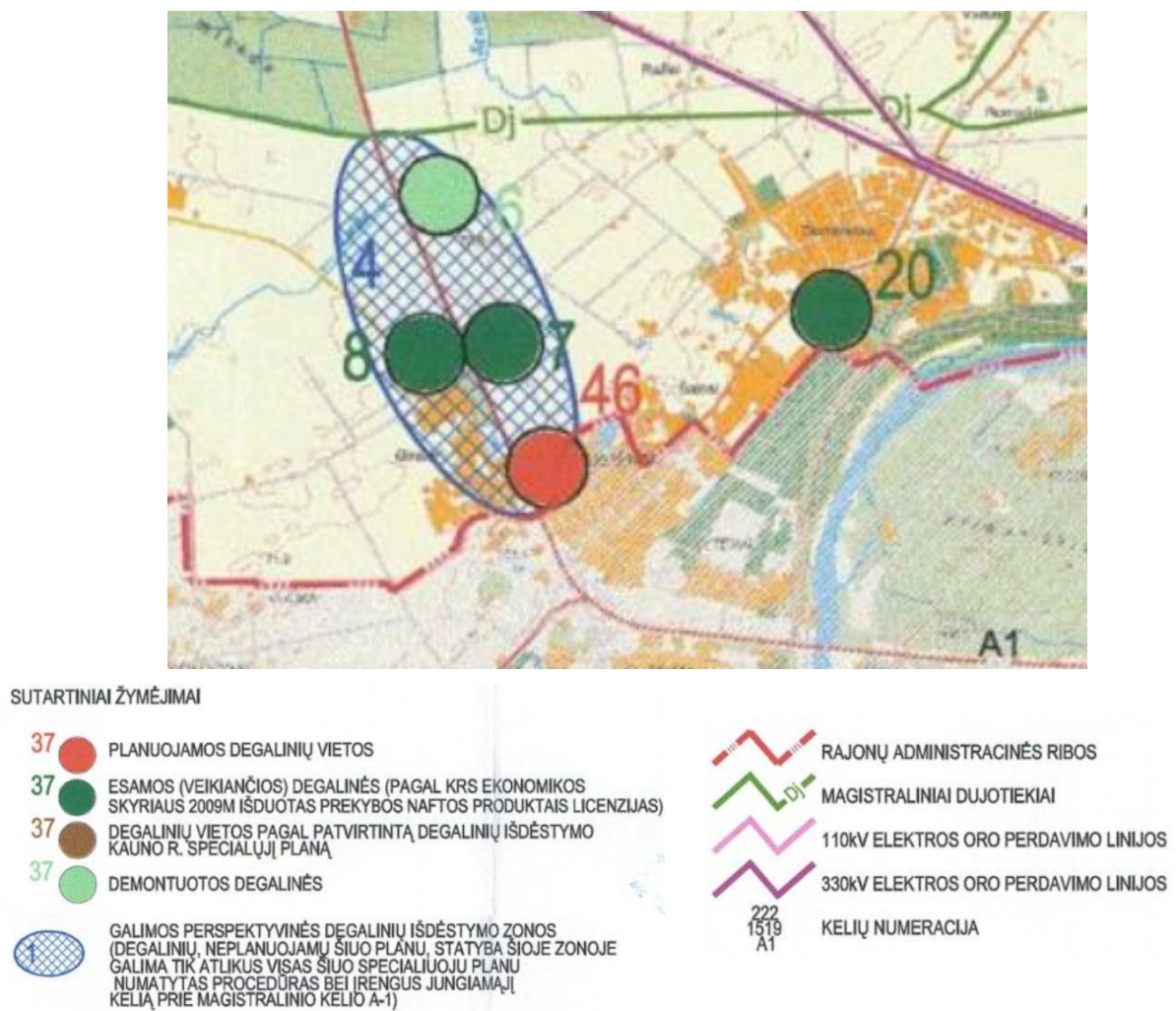


3 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano ištrauka

Lapas	Lapų	Laida
13	30	0

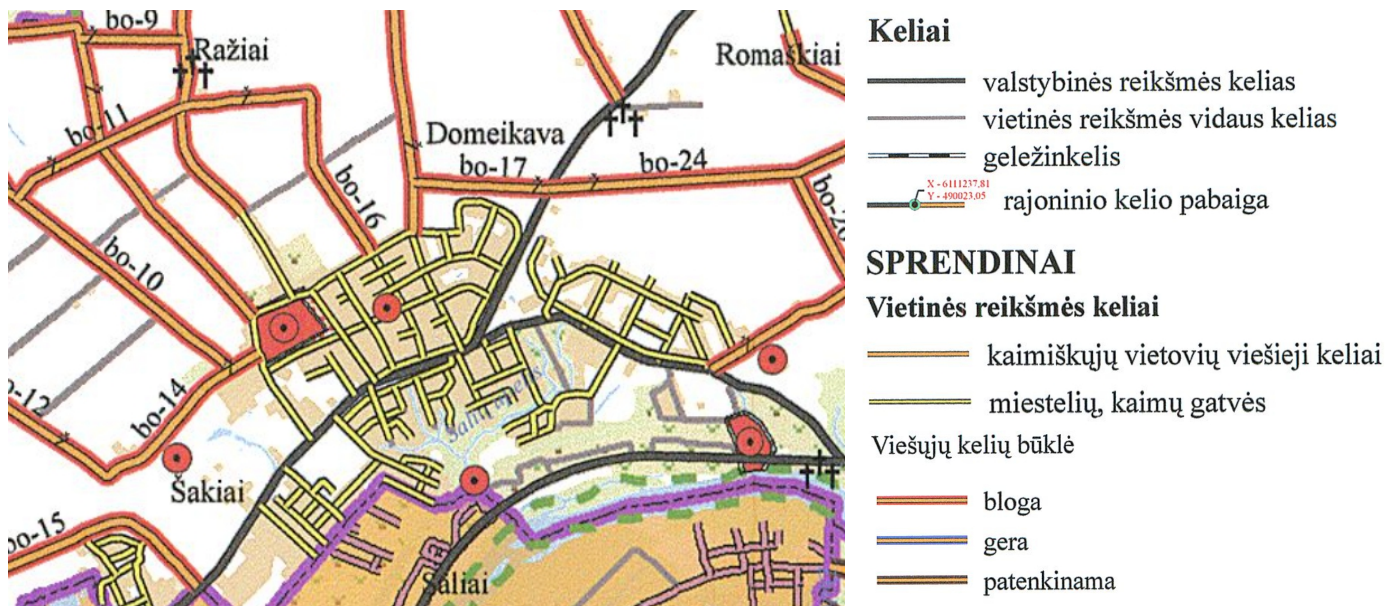


4 pav. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020m. specialiojo plano ištrauka



4 pav. Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialiojo plano ištrauka

Lapas	Lapų	Laida
14	30	0



5 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos ištrauka

6. SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimu padalinamas žemės sklypas kadastrinis Nr.5217/0014:373 į 107 sklypus. Nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas - teritorijos naudojimo tipas ir kita. Detalizuojami savivaldybės bendrajame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (teritorijos naudojimo tipas, galimi žemės sklypų naudojimo būdai, užstatymo procentas ir aukštingumas, specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos, statinių statybos zona). Numatomi teritorijų planavimo teisės aktais numatyti privalomi reglamentai, sąlygos, apribojimai.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299 „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį“, planuojama teritorija priskiriama U.8 teritorijai – esamų tinklų pasiekiamumo zonoje esančios teritorijos.

Sklype galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys:

- žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);
- miškų ūkio
- kitos paskirties
- konservacinės paskirties
- vandens ūkio.

Kitos paskirties žemėje galimi naudojimo būdai:

1. gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
2. atskirųjų želdynų teritorijos;
3. komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.);
4. rekreacinės teritorijos;
5. inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);

Lapas	Lapų	Laida
15	30	0

Detaliojo plano koregavimu planuojamiems sklypams nustatomos šios pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai:

Sklypas Nr. 01. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 02. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 03. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 04. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 05. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 06. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Sklypas Nr. 07. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 08. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 09. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 10. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 11. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 12. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 13. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 14. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 15. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 16. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 17. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 18. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 19. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 20. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 21. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 22. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 23. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 24. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos;

	Lapas	Lapų	Laida
	16	30	0

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Sklypas Nr. 100. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 101. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 102. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 103. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 104. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 105. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 106. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypas Nr. 107. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos.

Kadangi planuojamoje teritorijoje numatoma nauja plėtra, bendrojo plano I-asis pakieitmas numato šiuos reglamentus:

- maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje (10 namų/ha) užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose < 0,4;
- maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8;
- maksimalus pastatų aukštingumas – 2a (8,5 m).

Maksimalus pastatų aukštis numatomas iki 8,5 m (vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-uoju pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299). Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamoje teritorijoje mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 25%, o komercinės paskirties objektų teritorijose (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose) – ne mažiau 15% 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“.

Planuojamuose sklypuose Nr.1-5, Nr.7-23, Nr.25-106 numatoma statyti vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus. Naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas. Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą 2014m. rugpjūčio 28d., sprendimu Nr.T-299, planuojamas maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) sklype ≤ 0,39 ir maksimalus pastatų aukštingumas – 2a (8,5 m).

Planuojamo sklypo Nr.6 naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius. Naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Planuojamo sklypo plotas – 1,9488ha.

Planuojamas sklypas Nr.24 yra valstybės saugomo kultūros paveldo objekto Kauno tvirtovės tarpinių kareivinių (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 26545) teritorija. Naudojimo tipai – paslaugų teritorija (70%) ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (30%). Naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (70%), atskirųjų želdynų teritorijos (30%). *Papildomas naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų žemės sklypai* (pagal papildomą režimą, kuris nustatomas sklypo daliai, patenkančiai į Nekilnojamųjų kultūros vertybių objekto teritoriją, vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 13str. 5d. Nuostatomis). Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą 2014m. rugpjūčio 28d., sprendimu Nr.T-299, planuojamas maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) sklype (komercinės paskirties objektų teritorijų dalyje) ≤ 0,30 ir maksimalus pastatų aukštingumas – 6 m (esamas statinys). Kadangi planuojamas sklypas Nr.24

	Lapas	Lapų	Laida
	20	30	0

patenka į NKV objekto teritoriją, tai vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 13 str. 5d. nuostatomis, sklypui, patenkančiam į NKV objekto teritoriją, nustatomi papildomos, konservacinės, paskirties naudojimo reikalavimai bei apribojimai. Sklypo plotas – 0,3037ha.

Planuojamo sklypo Nr.107 naudojimo tipai – paslaugų teritorija (95%) ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (5%). Naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (1,1043ha) ir atskirųjų želdynų teritorijos (0,0640ha). Sklypo bendras plotas – 1,1683ha. Planuojamas sklypas Nr. 107 patenka į kelio apsaugos zoną, todėl užstatymo zona numatyta už gatvės raudonųjų linijų – 30m nuo kelio ašies. Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą 2014m. rugpjūčio 28d., sprendimu Nr.T-299, planuojamas maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) sklype $\leq 0,4$ ir maksimalus pastatų aukštingumas – 2a (8,5 m).

PASTABA.

Planuojami sklypai Nr.1-26, 29-31 patenka į Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės (valstybės saugomo kultūros paveldo objekto Kauno tvirtovės tarpinių kareivinių (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 26545) vizualinės apsaugos zoną, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymo Nr.IX-2452 19 str. teritorija planuojama taip, kad jos sprendiniai nepažeistų esamų vertingųjų objekto (blindažo) savybių ir būtų išsaugota maksimali apžvaldos galimybė. Planuojamų gyvenamosios paskirties sklypų užstatymo zona šiaurės vakarų pusėje planuojama 14m atstumu nuo blindažo, pietryčių pusėje – 16m atstumu. Pastatų aukštis neturi viršyti 8,5m.

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

Sklypui Nr. 1 (0,1163ha) užstatymo tankumas – 27% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 2 (0,0724ha) užstatymo tankumas – 33% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 3 (0,0724ha) užstatymo tankumas – 33% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 4 (0,0724ha) užstatymo tankumas – 33% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 5 (0,0875ha) užstatymo tankumas – 30% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 7 (0,0788ha) užstatymo tankumas – 32% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 8 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 9 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 10 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 11 (0,0693ha) užstatymo tankumas – 33% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 12 (0,0834ha) užstatymo tankumas – 31% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 13 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 14 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 15 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 16 (0,0542ha) užstatymo tankumas – 34% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 17 (0,0986ha) užstatymo tankumas – 29% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 18 (0,0612ha) užstatymo tankumas – 35% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;;
Sklypui Nr. 19 (0,0541ha) užstatymo tankumas – 36% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 20 (0,0519ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 21 (0,0695ha) užstatymo tankumas – 33% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 22 (0,0905ha) užstatymo tankumas – 30% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 23 (0,0697ha) užstatymo tankumas – 33% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;;
Sklypui Nr. 24 (0,3037ha) užstatymo tankumas – 30% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 25 (0,0956ha) užstatymo tankumas – 29% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 26 (0,0845ha) užstatymo tankumas – 31% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 27 (0,0542ha) užstatymo tankumas – 36% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 28 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 29 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 30 (0,0510ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypui Nr. 31 (0,0744ha) užstatymo tankumas – 32% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;;
Sklypui Nr. 32 (0,0917ha) užstatymo tankumas – 30% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;

Lapas	Lapų	Laida
21	30	0

[illegible]

	Lapas	Lapu	Laida
	22	30	0

Sklypai Nr. 84 (0,0517ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 85 (0,0517ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 86 (0,0494ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 87 (0,0465ha) užstatymo tankumas – 38% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 88 (0,0515ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 89 (0,0515ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 90 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 91 (0,0853ha) užstatymo tankumas – 31% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 92 (0,0706ha) užstatymo tankumas – 33% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 93 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 94 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 95 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 96 (0,0599ha) užstatymo tankumas – 35% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 97 (0,0578ha) užstatymo tankumas – 35% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 98 (0,0517ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 99 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 100 (0,0517ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 101 (0,0703ha) užstatymo tankumas – 33% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 102 (0,0669ha) užstatymo tankumas – 34% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 103 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 104 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 105 (0,0516ha) užstatymo tankumas – 37% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 106 (0,0599ha) užstatymo tankumas – 35% ir užstatymo intensyvumas – 0,39;
Sklypai Nr. 107 (1,1683ha) užstatymo tankumas – 4% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;

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.

Nustačius statinių statybos vietą, kuri persidengia su sklypuose įrengtais melioracijos įrenginiais, šie įrenginiai turi būti rekonstruoti arba iškelti, užtikrinant greta esančių sklypų drenažo veikimą, jei tai priklauso nuo sklypuose esančio drenažo. Įvykdžius melioracijos statinių iškelimo projektą, turi būti įregistruoti apribojimai nuo jų (5m nuo drenažo rinktuvo) pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypais:

Sklype Nr. 1:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,1163 ha;

Sklype Nr. 2:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0724 ha;

Sklype Nr. 3:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0724 ha;

Sklype Nr. 4:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0724 ha;

Sklype Nr. 5:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0875 ha;

Sklype Nr. 6:

1. **II.** Kelių apsaugos zonos - 0,0124 ha;
2. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,4619 ha;

Lapas	Lapų	Laida
23	30	0

3. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0723 ha;

4. **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0546 ha;

Sklype Nr. 7:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0788 ha;

Sklype Nr. 8:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0516 ha;

Sklype Nr. 9:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0516 ha;

Sklype Nr. 10:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0516 ha;

Sklype Nr. 11:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0693 ha;

Sklype Nr. 12:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0834 ha;

Sklype Nr. 13:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0516 ha;

Sklype Nr. 14:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0516 ha;

Sklype Nr. 15:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0516 ha;

Sklype Nr. 16:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0642 ha;

Sklype Nr. 17:

1. **I.** Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0118 ha;

2. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0986 ha;

3. **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0230 ha;

Sklype Nr. 18:

1. **I.** Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0097 ha;

2. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0612 ha;

3. **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0135 ha;

Sklype Nr. 19:

1. **I.** Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0074 ha;

2. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0541 ha;

3. **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0106 ha;

Sklype Nr. 20:

1. **I.** Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0099 ha;

2. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0519 ha;

3. **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0175 ha;

Sklype Nr. 21:

1. **I.** Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0134 ha;

2. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0695 ha;

3. **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0333 ha;

Sklype Nr. 22:

1. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0905 ha;

2. **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0008 ha;

Sklype Nr. 23:

1. **I.** Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0012 ha;

2. **XIX.** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0697 ha;

3. **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0129 ha;

Lapas	Lapų	Laida
24	30	0

Sklype Nr. 24:

1. I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0015 ha;
2. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,3037 ha;
3. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0256 ha;

Sklype Nr. 25:

1. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0587 ha;

Sklype Nr. 26:

1. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0017 ha;

Sklype Nr. 29:

1. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0001 ha;

Sklype Nr. 30:

1. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0184 ha;

Sklype Nr. 31:

1. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0249 ha;

Sklype Nr. 32:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0058 ha;

Sklype Nr. 41:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0491 ha;

Sklype Nr. 42:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0520 ha;

Sklype Nr. 45:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0005 ha;

Sklype Nr. 46:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0155 ha;

Sklype Nr. 47:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0039 ha;

Sklype Nr. 48:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0274 ha;

Sklype Nr. 49:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0040 ha;

Sklype Nr. 50:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0232 ha;

Sklype Nr. 51:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0295 ha;

Sklype Nr. 53:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0272 ha;

Sklype Nr. 54:

1. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0015 ha;

	Lapas	Lapų	Laida
	25	30	0

Sklype Nr. 60:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0214 ha;

Sklype Nr. 62:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0039 ha;

Sklype Nr. 63:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0268 ha;

Sklype Nr. 70:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0256 ha;

Sklype Nr. 71:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0354 ha;

Sklype Nr. 72:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0010 ha;

Sklype Nr. 73:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0203 ha;

Sklype Nr. 80:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0151 ha;

Sklype Nr. 81:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0065 ha;

Sklype Nr. 82:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0201 ha;

Sklype Nr. 83:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0012 ha;

Sklype Nr. 91:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0275 ha;

Sklype Nr. 92:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0259 ha;

Sklype Nr. 93:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0012 ha;

Sklype Nr. 101:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0275 ha;

Sklype Nr. 102:

1. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0270 ha;

Sklype Nr. 107:

1. **II.** Kelių apsaugos zonos – 0,2050ha;

Lapas	Lapų	Laida
26	30	0

2. **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0591 ha;

Susisiekimo sistema

Įvažiavimas į sklypus numatomas nuo krašto kelio Nr.222 (Kaunas-Vandžiogala) per planuojamą Forto g., o esamas įvažiavimas naikinamas, kaip numatyta žemės sklypo kad.Nr.5217/0014:373 detalajame plane "Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0014:373, detalusis planas", patvirtintame Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-15 d. sprendimu Nr. TS-239.

Detaliojo plano koregavimo plane nurodomos sąlyginės įvažiavimo į sklypą vietos. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamuose sklypuose.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VII skyriaus (Gatvių klasifikacija) 22 punktu: „Pagrindinių susisiekimo linijų klasifikacija nurodyta 3 lentelėje. Susisiekimo linijos suskirstytos į šešias pagrindines kategorijas:

A – greito eismo gatvės;

B – pagrindinės gatvės;

C – aptarnaujančios gatvės;

D – pagalbinės gatvės;

E – pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės ir takai;

F – pagrindiniai pėsčiųjų ir dviračių eismo takai;“

Pagal 3 lentelėje pateiktus duomenis, Vandžiogalos plentas priskiriamas motorizuoto eismo Pagrindinių gatvių kategorijai (B), t. y. šia gatve vykdomas susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių. Kelias yra ryšys su užmiesčio keliais (Vandžiogalos plentas sutampa su krašto keliu Nr.222 Kaunas-Vandžiogala).

3 lentelė. Pagrindinė susisiekimo linijų klasifikacija

Grupės	Kategorijos	Indek- sas	Pagrindinė paskirtis
Motorizuoto eismo	Greito eismo gatvės	A	Miesto ilgi ir pastovūs transporto ryšiai bei ryšiai su svarbiausiais keliais. Tranzitinis eismas.
	Pagrindinės gatvės	B	Susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių. Ryšiai su užmiesčio keliais.
	Aptarnaujančios gatvės	C	Miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai.
	Pagalbinės gatvės	D	Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.
Nemotorizuoto eismo	Pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės, ir takai	E	Susisiekimas pėsčiomis, dviračiais ir kitomis biotransporto rūšimis tarp atskirų miesto dalių, su miesto centru, darbo ir poilsio vietomis. Netolimas susisiekimas su priemiesčio zona.
	Pagalbiniai pėsčiųjų ir dviračių eismo takai	F	Vietinis susisiekimas tarp namų grupių, lokalinių centrų.

Lapas	Lapų	Laida
27	30	0

Vadovaujantis IX skyriaus (Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai) 33 punktu: „Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai parenkami vadovaujantis 9 lentele:

9 lentelė. Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai

Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL ¹⁾	Projektinis greitis, km/h	Eismo skaičius juostų sk.		Eismo juostų plotis (m)	Maksimalus išilginis nuolydis, %	Minimali horizontali kreivė, m
			Min	Max			
A ₁	70	100	4	6 ²⁾	3,75	4	500
A ₂	70	80	4	6 ²⁾	3,75	4	400
B ₁	30	70	4	6 ²⁾	3,25-3,50	5	300
B ₂	30	60	2	6 ²⁾	3,25-3,50	6	200
C ₁	20	60	2	6	3,00-3,50	6	200
C ₂	20	50	2	4	3,00-3,50	7	120
D ₁	15	40	2	4	3,00-3,25	8	60
D ₂	12	30	2	2	2,75-3,00	10	30
D ₃ *	5	20	1	2	2,50-2,75	12	10
E ₁	7	30	2+2	2+4	0,75/1,50	4	20
E ₂	7	20	2+2	2+4	0,75/1,25	4	10
F ₁	5	30	2+2	2+4	0,75/1,50	5	20
F ₂	5	20	1+1	1+1	0,75/1,25	5	10

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane 2013-2023, patvirtintame 2014 m. balandžio 10d.sprendimu Nr. T-209, Vandžiolgos plentas priskiriamas B2 kategorijos gatvėms. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitime, patvirtintame Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, Vandžiolgos plentui kategorija nenustatyta. Ši gatvė priskiriama krašto keliui Nr. 222 Kaunas-Vandžiolga. Kauno miesto ribose esanti Vandžiolgos plento dalis yra B2 kategorijos gatvė, todėl galima daryti prielaidą, jog Vandžiolgos plento atkapa, esanti ties Domeikavos kaimu, taip pat yra B2 kategorijos.

Pagal visus aukščiau išvardintus kriterijus, Vandžiolgos plentui priskiriama B2 gatvės kategorija ir pagal tai nustatomi visi kiti techniniai parametrai.

B2 kategorijos gatvėms nustatomas minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 30 m.

Inžineriniai tinklai

Ryšio tinklai. Planuojamoje teritorijoje nauji ryšio tinklai neplanuojami.

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

Nuotekų tinklai. Nuotekų šalinimas bus vykdomas į esamus nuotekų tinklus. Planuojamoje teritorijoje nauji buitinių bei lietaus nuotekų tinklai neplanuojami.

Elektros tinklai. Elektros tiekimas bus vykdomas prisijungiant prie esamų elektros tinklų.

Pastabos:

- Melioracijos tinklų rekonstravimas bus vykdomas pagal pridedamą projektą 5217/0014:373-TDP-MS.
- Požeminių inžinerinių komunikacijų tinklus projektuoti už kelio Nr.222 juostos ribų, bet ne arčiau kaip 3m nuo kelio pylimo pado ar griovio išorinio krašto, tinklų perėjimą per kelią numatyti uždaru būdu, įrengiant futliare.
- Vandens nuvedimą nuo planuojamos teritorijos projektuoti tik savame sklype (ne į valstybinės reikšmės kelių vandens nuleidimo įrenginius).

Lapas	Lapų	Laida
28	30	0

- Techninio projekto rengimo metu nustačius, 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.6 naujai projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas S-1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas planuojamiems sklypams Nr.1-Nr.5, Nr.7-Nr.107), plotas 1,9488 ha;
- Servitutas S-2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas planuojamiems sklypams Nr.1-Nr.5, Nr.7-Nr.107), plotas 1,9488 ha.

Gaisriniai reikalavimai

Vadovaujantis taisyklių „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, 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

Jeigu 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.

Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti priešgaisrinius hidrانتus, kurie planuojamoje teritorijoje išdėstyti kas 200m.

Pastabos:

1. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
2. 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. Detaliojo plano 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

	Lapas	Lapų	Laida
	29	30	0

į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia esamų vertingųjų objekto (blindažo) savybių. Išsaugoma maksimali apžvalgos galimybė. Forto blindažas taps išskirtiniu akcentu planuojamoje teritorijoje.

	Lapas	Lapų	Laida
	30	30	0