

PLANAVIMO PROJEKTO RENGIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

~235 ha teritorija Armaniškių k., Alšėnų k., Kampiškių k. ir Čebeliškės k.

JURIDINIAI DUOMENYS

Rengiamu planavimo projektu nagrinėjama ~235 ha teritorija, esanti Kauno r.sav., Alšėnų sen., Armaniškių k., Alšėnų k., Kampiškių k. ir Čebeliškės k. dalyse.

Planavimo projektas Kauno r.sav., Alšėnų sen. parengtas vadovaujantis:

- 2022 m. lapkričio 29 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-4159 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uju keitimu numatytų planavimo projektų rengimo reikalavimų“;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uju pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“;
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2016-03-24 sprendimu Nr. TS-127 „Dėl Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu TS-42 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uju keitimu numatytų planavimo projektų rengimo reikalavimų patvirtinimo“ pakeitimo“;
- Planavimo iniciatoriaus prašymu.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Projekto rengimo tikslai – numatyti apie 235 ha teritorijos, esančios Kauno r.sav., Alšėnų sen., Armaniškių, Alšėnų, Kampiškių ir Čebeliškės kaimų dalyse, funkcines zonas pagal galimus teritorijos naudojimo tipus ir planuojamų teritorijų funkcinės raidos prioritetą. Nustatyti teritorijos raidos galimybes, parengiant principinius sprendinius: teritorijų plėtra, inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų vystymo principai ir koridoriai, bendrojo naudojimo želdiniai.

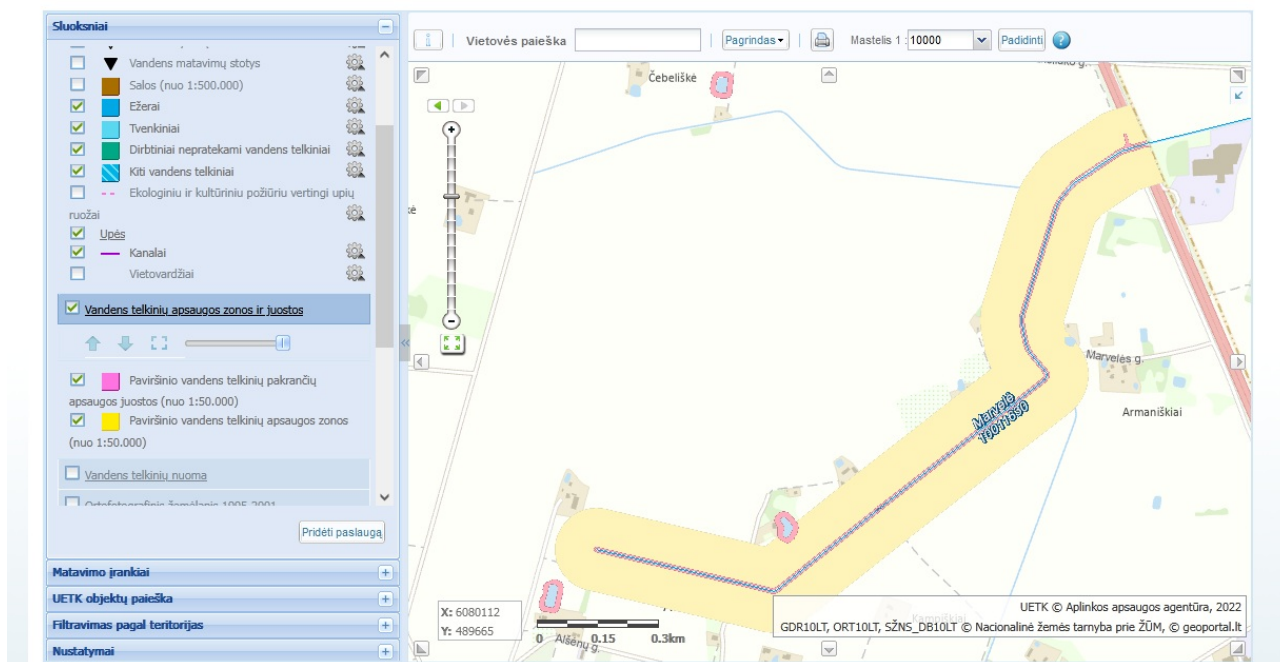
Planavimo uždaviniai – detalizuoti Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendinius Kauno r.sav., Alšėnų sen., Armaniškių k., Alšėnų k., Kampiškių k. ir Čebeliškės k. dalių teritorijoje.

ESAMOS PADĖTIES APRAŠYMAS

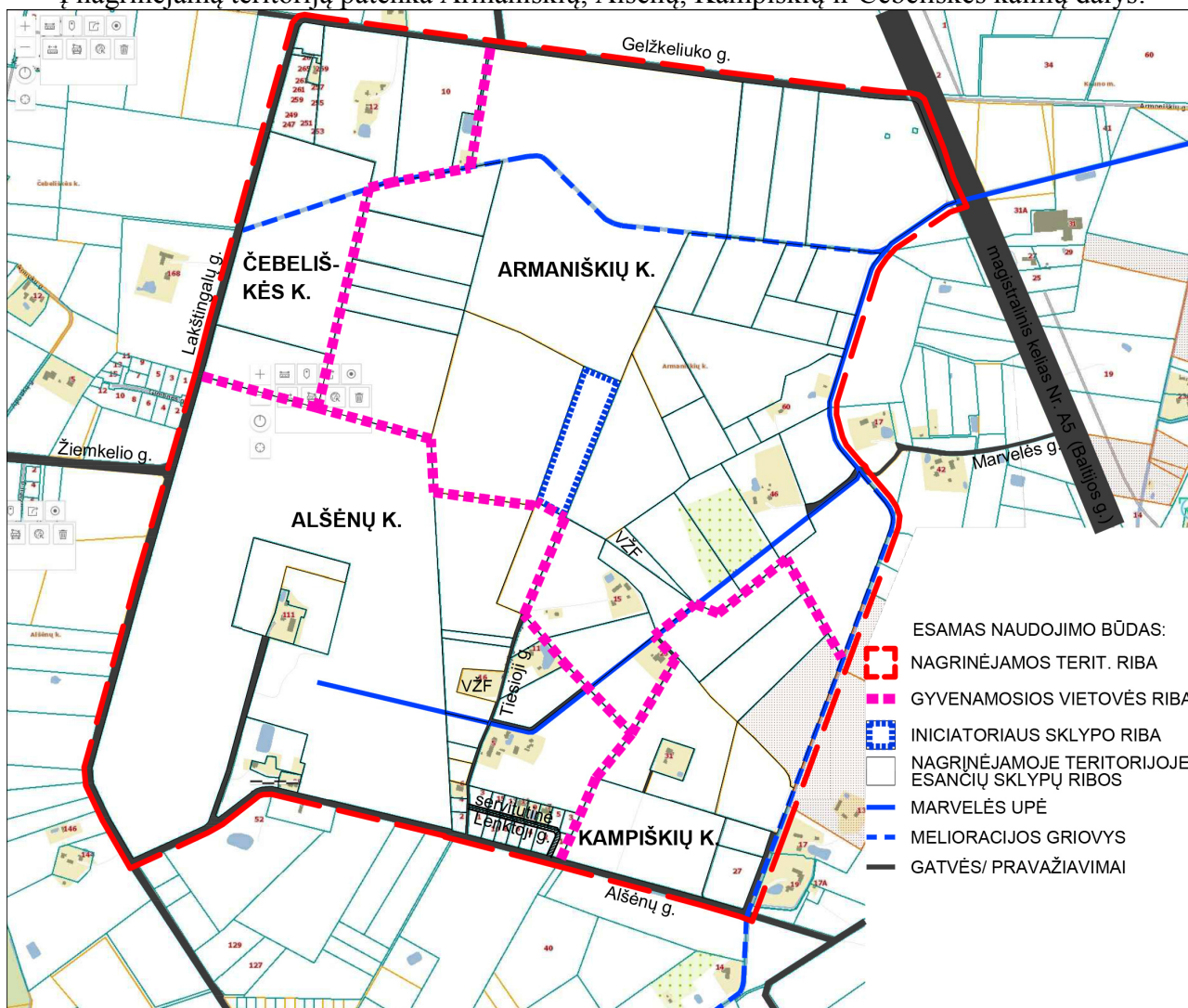
nagrinėjama teritorija ribojama Alšėnų, Lakštingalų ir Gelžkeliuko gatvių, magistralinės reikšmės kelio Nr. A5 (Balijos g.) bei Marvelės upės ir į ją įtekančio melioracijos griovio. Upė Marvelė yra Nemuno kairysis intakas, prasidedantis laukuose ties Alšėnų k. Upės ilgis 8,3 km, baseino plotas 21,1 km². Pagal Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrą (UETK) hidrologinis Nr. 10011630:

Kadastro žemėlapis

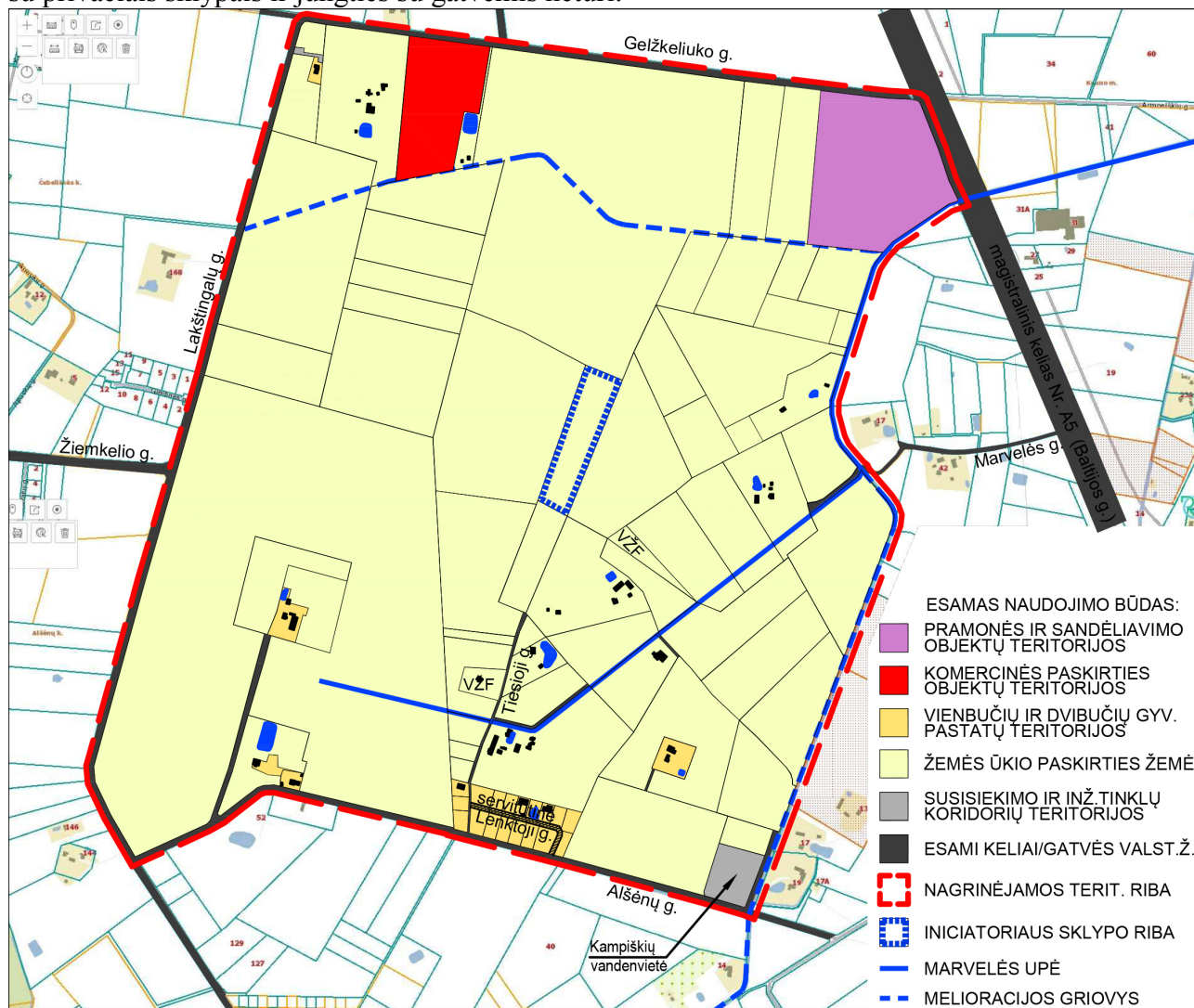
E-paslaugos ►



Į nagrinėjamą teritoriją patenka Armaniškių, Alšėnų, Kampiškių ir Čebeliškės kaimų dalys:



Didžiosios nagrinėjamoje teritorijoje esančių sklypų dalies pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Į teritoriją patenka vienas komercinės paskirties sklypas (Gelžkeliuko g. 10, Čebeliškės k.) ir vienas pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypas (skl. kad.Nr. 5247/0006:126, Armaniškių k.). Teritorijoje įregistruoti du susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypai: šiaurės vakarų pusėje esantis sklypas kad.Nr. 5247/0006:235, Čebeliškės k., skirtas vienos iš 2014-09-25 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-378 patvirtintu detaliuoju planu suprojektuotų gatvių įrengimui, o sklype Alšėnų g. 27 (kad.Nr. 5247/0006:202), Kampiškių k., įregistruota siurblinė – Kampiškių (Kauno r.) vandenvietės dalis. Į nagrinėjamą teritoriją t.p. patenka gyvenamosios paskirties sklypai Tiesioji g. 1, 2, 3, 4, 6, Lenktoji g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, Alšėnų g. 99, 111, sklypas kad.Nr. 5247/0006:183, Alšėnų k., t.p. sklypas Alšėnų g. 31, Kampiškių k. ir Lakštingalų g. 269, Čebeliškės k. Žemės ūkio paskirties sklypuose Gelžkeliuko g. 12, sklype kad.Nr. 5247/0006:135, Čebeliškės k., t.p. Baltijos g. 46, 60, Tiesioji g. 15 ir Alšėnų g. 36, Kampiškių k., bei Tiesioji g. 5, 11, 16, Alšėnų k. yra esamos sodybos, viena iš jų – adresu Tiesioj g. 16, Alšėnų k., yra valstybinėje žemėje. Dar vienas trikampio formos valstybinės žemės ruožas yra netoli iniciatoriui priklausančio sklypo kad.Nr. 5247/0006:103, tarp žemės ūkio paskirties sklypų kad.Nr. 5247/0006:11, 5247/0006:16, 5247/0006:238 ir up.Marvelė. Į nagrinėjamą teritoriją patenka dalis Marvelės gatvės, einančios lygiagrečiai up.Marvelė iki sodybos adresu Baltijos g. 46, Armaniškių k. Į teritoriją t.p. patenka Tiesioji gatvė ir servitutinė Lenktoji gatvė, patenkanti į įregistruotus sklypus Tiesioji g. 1 ir 3 bei Lenktoji g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 ir 15, Alšėnų k. Prie dalies sklypų palikti privažiavimai valstybinėje žemėje, kai kurie iš jų jungiasi tik su privačiais sklypais ir jungties su gatvėmis neturi.



PLANAVIMO PROJEKTO RENGIMO PRINCIPINĖS NUOSTATOS

Projekto sprendiniai parengti įvertinant Kauno r.sav., Alšėnų sen., Armaniškių, Alšėnų, Kampiškių ir Čebeliškės k., plėtros tikslus:

- Sudaryti prielaidas gyvenimo kokybei augti logiškai įmanomų disponuoti finansinių ir kitų resursų ribose;
- Formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką, kurti geresnes gyvenimo sąlygas;
- Sudaryti sąlygas, kad Projekto sprendinių visuma suteiktų prielaidas formuoti racionalią Armaniškių, Alšėnų, Kampiškių ir Čebeliškės kaimų dalių fizinės ir funkcinės plėtros sistemą, įvertinant esamus ir galimai naudingus gyventojų, verslo ir rajono ūkio bendruomenei poreikius.

Sprendiniai rengiami Kauno rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus patvirtintai apie 235 ha teritorijai, kuri apima Kauno r.sav., Alšėnų sen., Armaniškių, Alšėnų, Kampiškių ir Čebeliškės kaimų dalis ir galioja visiems toje teritorijoje rengiamiems žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

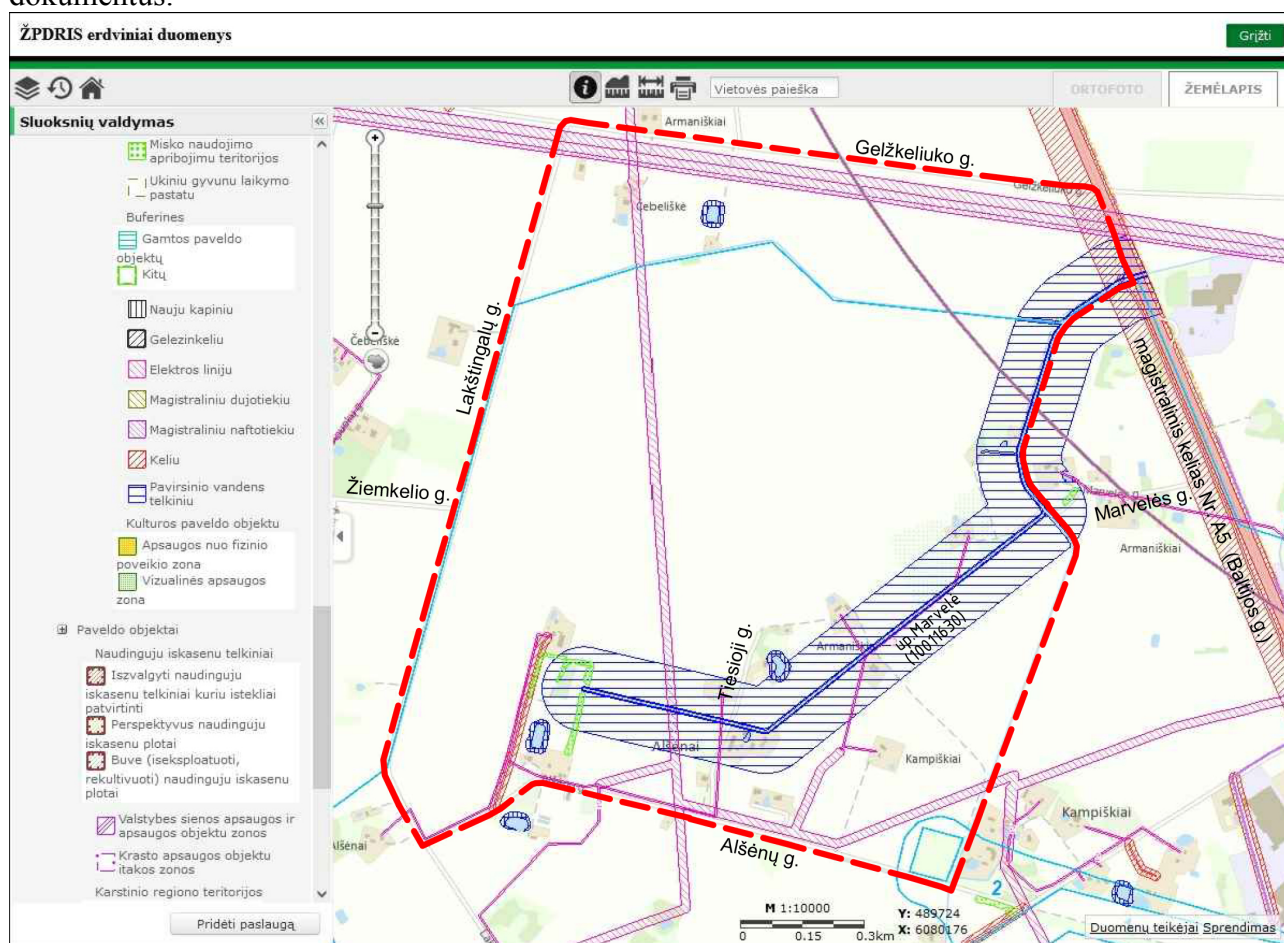
NORMATYVINIAI IR KITI PLANAVIMO APRIBOJIMAI BEI REIKALAVIMAI

Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- **Aerodromų apsaugos zonos** (III skyrius, pirmasis skirsnis). Teisinis pagrindas: LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. Nedidelė planuojamos teritorijos dalis šiaurės rytų pusėje prie Gelžkeliuko ir Baltijos (Via Baltikos kelias) gatvių patenka į S.Dariaus ir S.Girėno aerodromo apsaugos zoną (zona D).
- **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis skirsnis). Teisinis pagrindas: LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. Nustatoma nuo valstybinės reikšmės magistralinio kelio Nr. A5 (70 m nuo kelio sankasos briaunos) bei nuo teritorijoje esančių vietinės reikšmės kelių.
- **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teisinis pagrindas: LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas; Elektros tinklų apsaugos taisyklės. Šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje, lygiagrečiai Gelžkeliuko gatvei, įrengta 110 kV elektros oro linija, aptarnaujama Litgrid. Teritorijoje taip pat nutiestos 0,4, 10 ir 35 kV elektros oro linijos bei požeminiai kabeliai, patenka 5 elektros pastotės.
- **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teisinis pagrindas: LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. Į nagrinėjamą teritoriją patenka Kampiškių (Kauno r.) vandenvietė (sklypas Alšėnų g. 27, Kampiškių k.).
- **Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos** (VI skyrius, antrasis skirsnis). Teisinis pagrindas: LR Žemės įstatymas, LR Melioracijos įstatymas; LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. Apribojimas taikomas visuose sklypuose, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai.
- **Paviršiniai vandens telkiniai** (VI skyrius, šeštasis skirsnis). Teisinis pagrindas: LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. Apribojimas nustatytas kai kuriuose sklypuose, į kuriuos patenka up.Marvelė.
- **Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos** (VI skyrius, septintasis skirsnis). Teisinis pagrindas: LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas. Apsaugos zona nustatoma Marvelės upei. Dar trijų planuojamoje teritorijoje esančių tvenkinių apsaugos zonos sutampa su pakrantės apsaugos juostomis.
- **Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos** (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Teisinis pagrindas: LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas. Apsaugos juosta nustatoma Marvelės upei bei dar trims planuojamoje teritorijoje esantiems tvenkiniams.
- **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teisinis pagrindas: LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. Didžioji dalis planuojamos teritorijos, išskyrus šiaurinę dalį prie Gelžkeliuko gatvės, patenka į Kampiškių (Kauno r.) vandenvietės sanitarinę apsaugos zoną: pietrytinė dalis patenka į pirmąją (griežto režimo) ir antrąją vandenvietės juostas, likusi dalis – į trečiąją vandenvietės juostą.

Kultūros ar gamtos paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

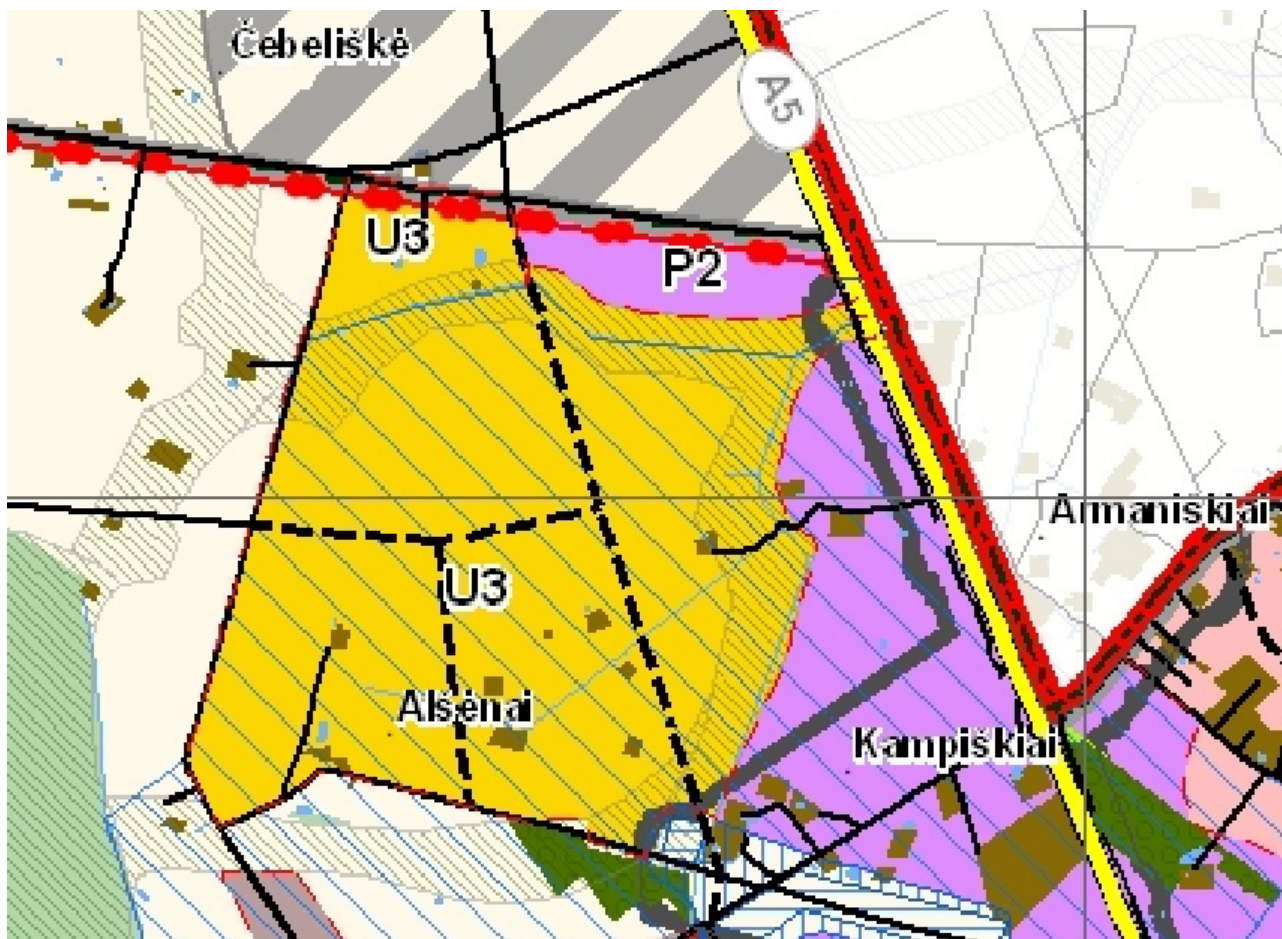
Papildomi apribojimai gali būti nustatomi rengiant žemesniojo lygmens teritorijų planavimo dokumentus.



Ištrauka iš ŽPDRIS sistemos su specialiosios žemės naudojimo sąlygomis.

REIKALAVIMAI PROJEKTUOJAMAI TERITORIJAI PAGAL BENDROJO PLANO 1-OJO PAKEITIMO SPRENDINIUS

Pagal bendrojo plano 1-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į U.3 zoną – naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais. Likusi planuojamos teritorijos dalis priklauso verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijai P.2.1 – komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra.



Teritorijai patenkančiai į U.3 zoną – nauji miesteliai, keliami papildomi reikalavimai: kaimynų grupių, kvartalų išplanavimo projektai. Pagal parengtus išplanavimo projektus įgyvendinimas vykdomas atskirais struktūriniais vienetais – kaimynų grupėmis, kvartalais, kompleksais. Tarp naujų užstatymų neturi likti neužstatytų ir nenaudojamų sklypų.

Plano įgyvendinimas turi vykti lygiagrečiai su gatvių plėtra, kai išlaikomas nepertraukiamo užstatymo (tiesiogiai besiribojančių valdų) principas.

GAMTINIS KARKASAS

Planuojama teritorija pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinius patenka į urbanizuojamas teritorijas, labai silpno gamtinio karkaso zona numatyta tik prie dalies Marvelės upės ir prie su ja besiribojančių melioracijos griovių.

GATVIŲ IR KELIŲ INFRASTRUKTŪRA

Pagrindinės esamos transporto susisiekimo jungtys apibrėžia planuojamos teritorijos ribas: šiaurės rytų pusėje magistralinės reikšmės kelias Nr. A5 (Baltijos gatvė), šiaurėje – Gelžkeliuko gatvė, vakaruose – Lakštingalų, o pietuose – Alšėnų gatvės. Rytinė planuojamos teritorijos riba sutampa su up. Marvelė ir į ją įtekančiu melioracijos grioviu. Kitoje kelio Nr. A5 pusėje yra Kauno miesto ir rajono riba.

Planavimo projekto sprendiniai numato pagrindines nagrinėjamos teritorijos susiekimo ir inžinerinių koridorių arterijas, kurių vieta tikslinama rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Viena iš pagrindinių arterijų pratęsia šiaurinėje pusėje esančią Pilėnų gatvę ir tęsiasi iki pietinėje pusėje, kitoje Alšėnų g. pusėje, esančio pravažiaivimo valstybinėje žemėje. Vakaruose pusėje esančią Žiemkelio gatvę numatoma pratęsti ir įjungti ją į Alšėnų gatvę ties Kampiškių vandenviete. Kiek įmanoma gatvių trasas stengiamasi sutapatinti su įregistruotų sklypų ribomis.

Kitos planuojamoje teritorijoje esančios smulkesnės gatvės (Marvelės gatvė ir Lygioji gatvė) planuojant naujus sklypus, turi būti jungiamos į vieningą susisiekimo infrastruktūros tinklą. Bendrajame plane siūlomų gatvių tinklas patikslinamas pritaikant jį prie esamų įregistruotų sklypų

ribų. Schemoje siūlomos trasos nėra galutinės, tačiau planuojant atskirus sklypus būtina atsižvelgti į esamą gatvių tinklą ir jį jungti į vieningą sistemą, sudarant galimybę racionaliau formuoti gyvenamąsias teritorijas. Jungiamosios gatvės turi atitikti D kategorijos gatvėms keliamus reikalavimus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Visi akligatviai turi baigtis ne mažesne kaip 12x12 m apsisukimo aikšte, tinkama gaisrinio ir kito aptarnaujančio transporto apsisukimui.

Bendrojo plano sprendinių Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje teritorija pažymėta kaip „nauja infrastruktūra“.

PLANAVIMO PROJEKTO ERDVINIAI SPRENDINIAI

Erdvinė teritorijos struktūra/plėtra parengta remiantis principinėmis teritorijos vystymo strategijomis. Funkcinės zonos, numatytos pagal galimus teritorijos naudojimo tipus ir planuojamos teritorijos funkcinės raidos prioritetą. Nustatytos teritorijos raidos galimybės: teritorijų plėtra, inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų vystymo principai ir koridoriai, žaliosios jungtys.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniais, didžiąją dalį planuojamos teritorijos ploto užima U3 zona – naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais centrais). Jose turi būti vystomas struktūrizuotas ir nepertraukiamas užstatymas, vykdomas esamų gatvių ir kitos inžinerinės infrastruktūros integravimas, numatoma papildomo gatvių tinklo plėtra, socialinės infrastruktūros vystymas. Likusi planuojamos teritorijos dalis, esanti prie magistralinės reikšmės kelio Nr. A5 ir Gelžkeliuko gatvės, priklauso verslo ir gamybos potencialios plėtos teritorijai P.2.1 – komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra. Vienam iš teritorijoje esančių sklypų, besiribojančiam su magistraliniu keliu ir Gelžkeliuko gatve, nustatytas naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Funkcinių zonų išsidėstymą lėmė ir aplinkinės teritorijos. Aplink magistralinės reikšmės kelią Nr. A5, lygiagrečiai jam iš abiejų pusių, plėtojamos pramonės ir sandėliavimo bei komercinės teritorijos, o toliau nuo jo prasideda gyvenamųjų kompleksų plėtra su jiems reikalinga socialine ir inžinerine infrastruktūra.

Teritorijoje išskiriami pagrindiniai teritorijos naudojimo tipai:

1. Gyvenamoji teritorija:

Apie 70% planuojamos teritorijos sudaro gyvenamoji teritorija, kurioje yra pavienės sodybos ir pavieniai vienbučiai ir/ar dvibučiai gyvenamaisiais namais užstatyti sklypai. Ši teritorija skirta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, visuomenine, komercine, paslaugų, susisiekimo ir kita infrastruktūra, nekeliant neigiamo poveikio aplinkai. Gyvenamajai teritorijai taikomi reglamentai:

Užstatymo tipai: vienbutis ir dvibutis užstatymas, sodybinis užstatymas.

Maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 0,8$ (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose – $\leq 0,4$).

Galimas maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas – 10 namų/ha.

Aukštingumas iki 12,5 m.

2. Gyvenamoji/ komercinė/ visuomeninė teritorija:

Apie 10% planuojamos teritorijos dalyje, esančioje arčiau pagrindinių susisiekimo arterijų, siūloma be gyvenamosios teritorijos numatyti ir šios teritorijos aptarnavimui reikalingą infrastruktūrą – parduotuves, ikimokyklinio ugdymo, maitinimo, gydymo paskirties įstaigas ir pan. Šiai teritorijai taikomi reglamentai:

Užstatymo tipai: gyvenamaisiais namais užstatytoje dalyje – vienbutis ir dvibutis užstatymas, sodybinis užstatymas, o komercinės ir visuomeninės paskirties sklypuose – laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas).

Maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 0,8$ (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose – $\leq 0,4$).

Galimas maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas – 10 namų/ha.

Aukštingumas iki 12,5 m.

3. **Pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijos:**

Apie 10% planuojamos teritorijos priskiriama paslaugų bei pramonės ir sandėliavimo teritorijai. Tai komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra šalia magistralinio kelio Nr. A5 ir Gelžkeliuko gatvės. Nuo gretimų gyvenamųjų teritorijų atskiriama gatvėmis, melioracijos grioviu ir prie jų formuojama žaliaja zona, kuri turi būti ne siauresnė kaip 10 m. Pramonės ir sandėliavimo bei komercinėms teritorijoms pagrindiniai reglamentai nustatomi pagal Kauno r.sav. teritorijos bendrojo plano I-ašmenyje pakeitime teritorijai P.2.1. nustatytus reglamentus:

Maksimalus užstatymo intensyvumas ≤ 2.5 .

Maksimalus užstatymo tankumas – ≤ 0.8 .

Aukštingumas iki 30 m.

Užstatymo tipai: atskirai stovintys pastatai, laisvo planavimo, pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai.

4. **Žaliosios jungtys/ viešieji želdynai:**

Viešieji želdynai – tai teritorija skirta atskiriesiems želdynams, formuojama lygiagrečiai Marvelės upei, ne siauresnė kaip 20 m nuo upės šlaito viršaus, ir prie į ją įtekančių melioracijos griovių, ne siauresnė kaip 10 m pločio nuo šlaito viršaus. Atskirieji želdynai formuojami vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 “Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.

Žaliosios jungtys – apsauginiai želdynai – tai suformuotos želdynų juostos, skirtos apsaugoti gyvenamąsias teritorijas nuo intensyvesnį eismą turinčių gatvių triukšmo ir taršos, taip pat nuo pramonės ir sandėliavimo bei komercinių teritorijų – nuo pramoninėje teritorijoje esančio triukšmo, taršos ir nepatrauklaus estetinio vaizdo.

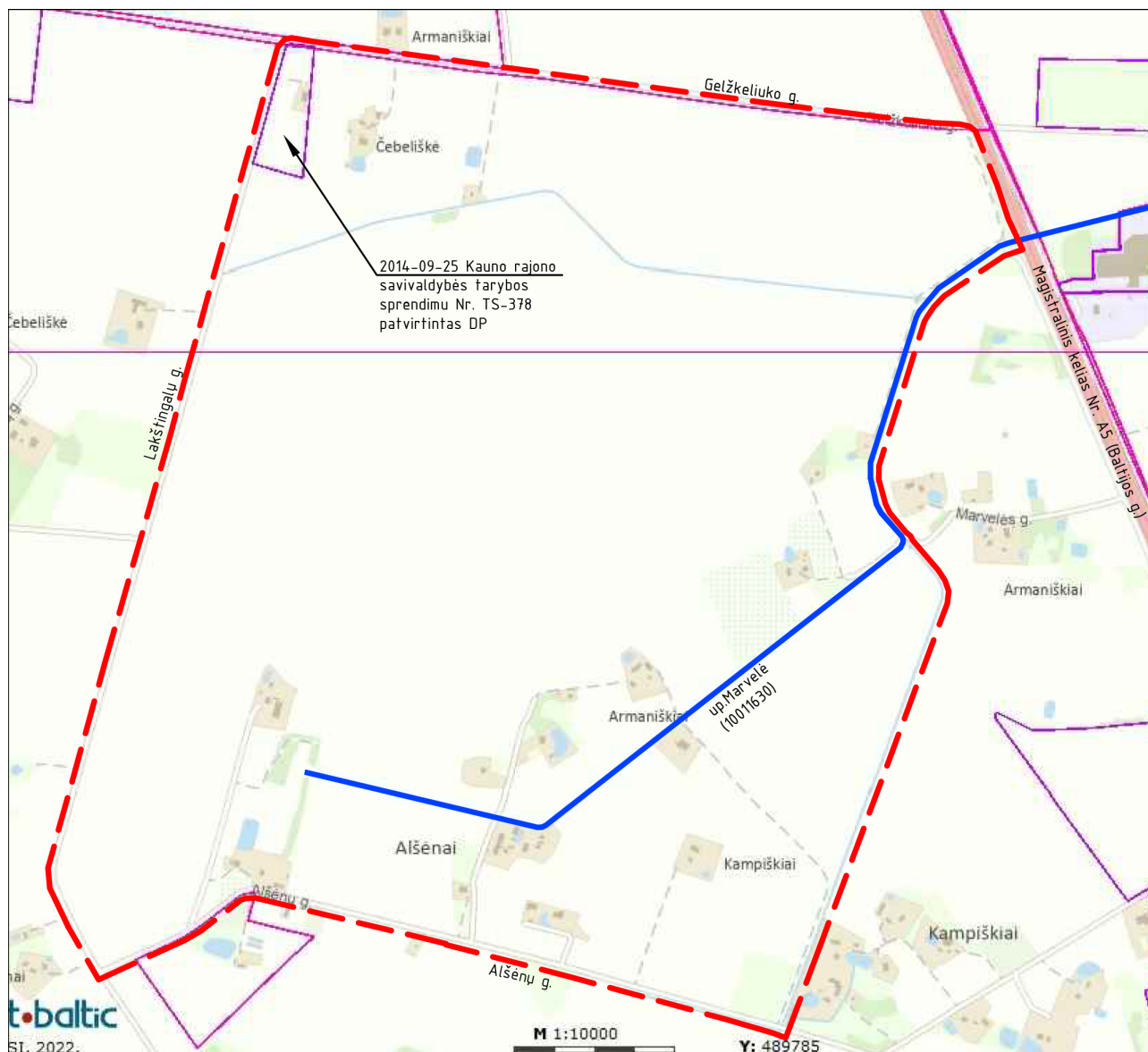
Želdynų infrastruktūra gerins tiesiogines gyventojų ir visos planuojamos teritorijos aplinkos biologines-higienines, rekreacines bei estetiškes savybes, mažins ne tik oro taršos, bet ir akustinio diskomforto zonas, kompensuos transporto taršos augimą.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2022-05-27 įsakymo Nr. D1-151 redakcija), viešųjų atskirųjų želdynų plotas planuojamoje teritorijoje turi būti ne mažesnis kaip 6,84 ha. Numatant, kad iš 235 ha planuojamos teritorijos ~70% skirta gyvenamajai statybai ir dar 10% gyvenamajai/ komercinei ir visuomeninei teritorijai, susidaro ~190 ha teritorija. Vertinant, kad galimas maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas – 10 namų/ha, teritorijoje gali atsirasti iki 1900 gyvenamų ar viešų pastatų. Skaičiuojant po vidutiniškai 3 gyventojus viename name, numatomas gyventojų skaičius – 5700. Pagal Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normas, pagal gyventojų skaičių tokia teritorija priskiriama mažam miesteliui, kuriame minimalus viešųjų atskirųjų želdynų plotas, tenkantis vienam gyventojui – 12 m². Visi viešieji atskirieji želdynai turi būti išskiriami prie planuojamoje teritorijoje esančių vandens telkinių – Marvelės upės ir dviejų į ją įtekančių melioracijos griovių.

TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

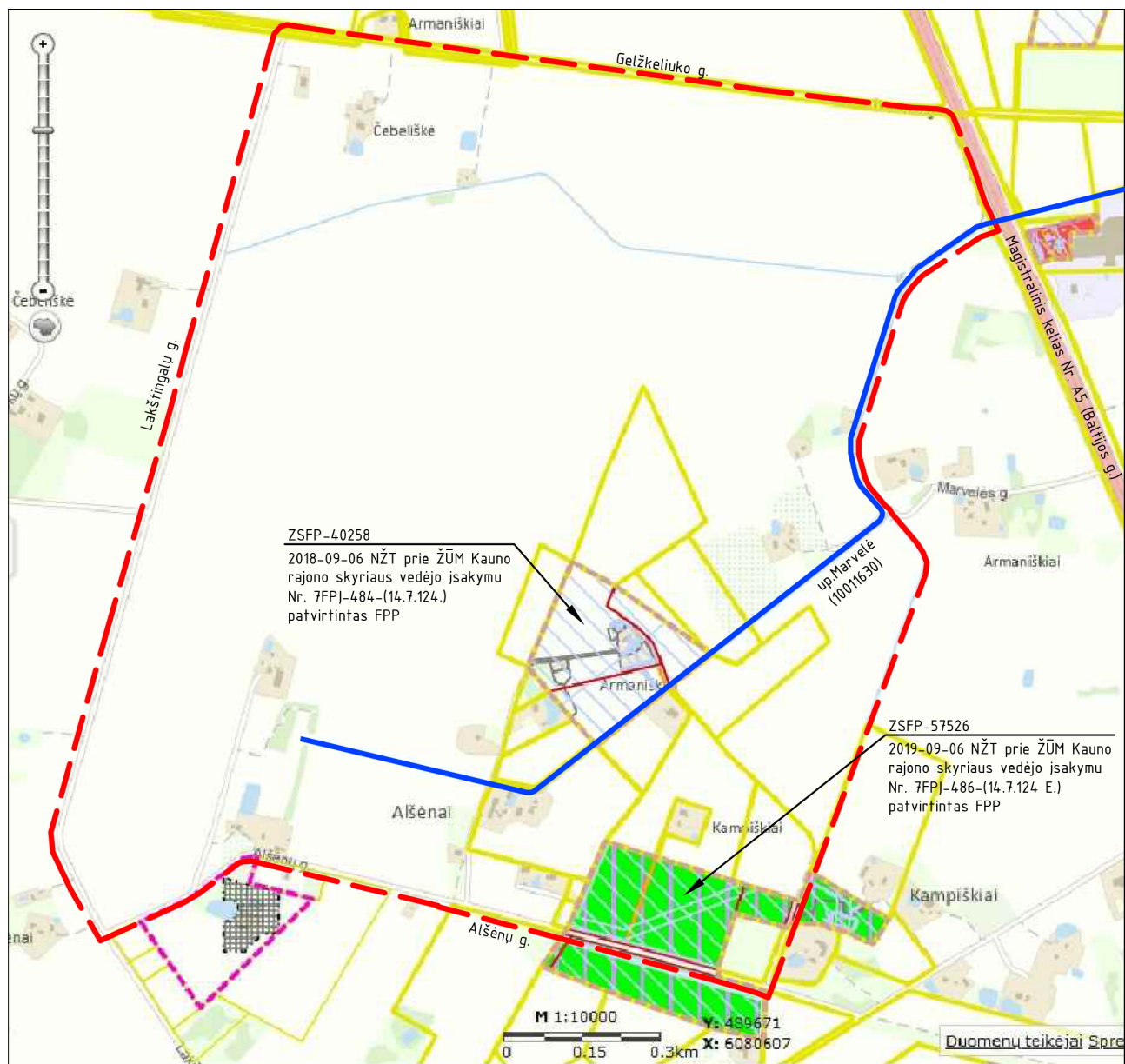
Planuojamoje teritorijoje yra tik vienas parengtas, patvirtintas ir teritorijų planavimo dokumentų registre įregistruotas detalusis planas:

- 2014-09-25 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-378 “Dėl Kauno r.sav. Alšėnų sen. Čebeliškės k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5247/0006:33, detaliojo plano patvirtinimo, padalijimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo” patvirtintas detalusis planas.



TPDR sistemoje registruotas patvirtintas detalusis planas.

- Nagrinėjamoje teritorijoje yra parengti ir įregistruoti du formavimo ir pertvarkymo projektai:
- 2018-09-06 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 7FPI-484-(14.7.124.) “Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5247/0006:18) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo” patvirtintas FPP (ZSFP-40258);
 - 2019-09-06 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 7FPI-486-(14.7.124 E.) “Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5247/0006:83) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo” patvirtintas FPP (ZSFP-57526).



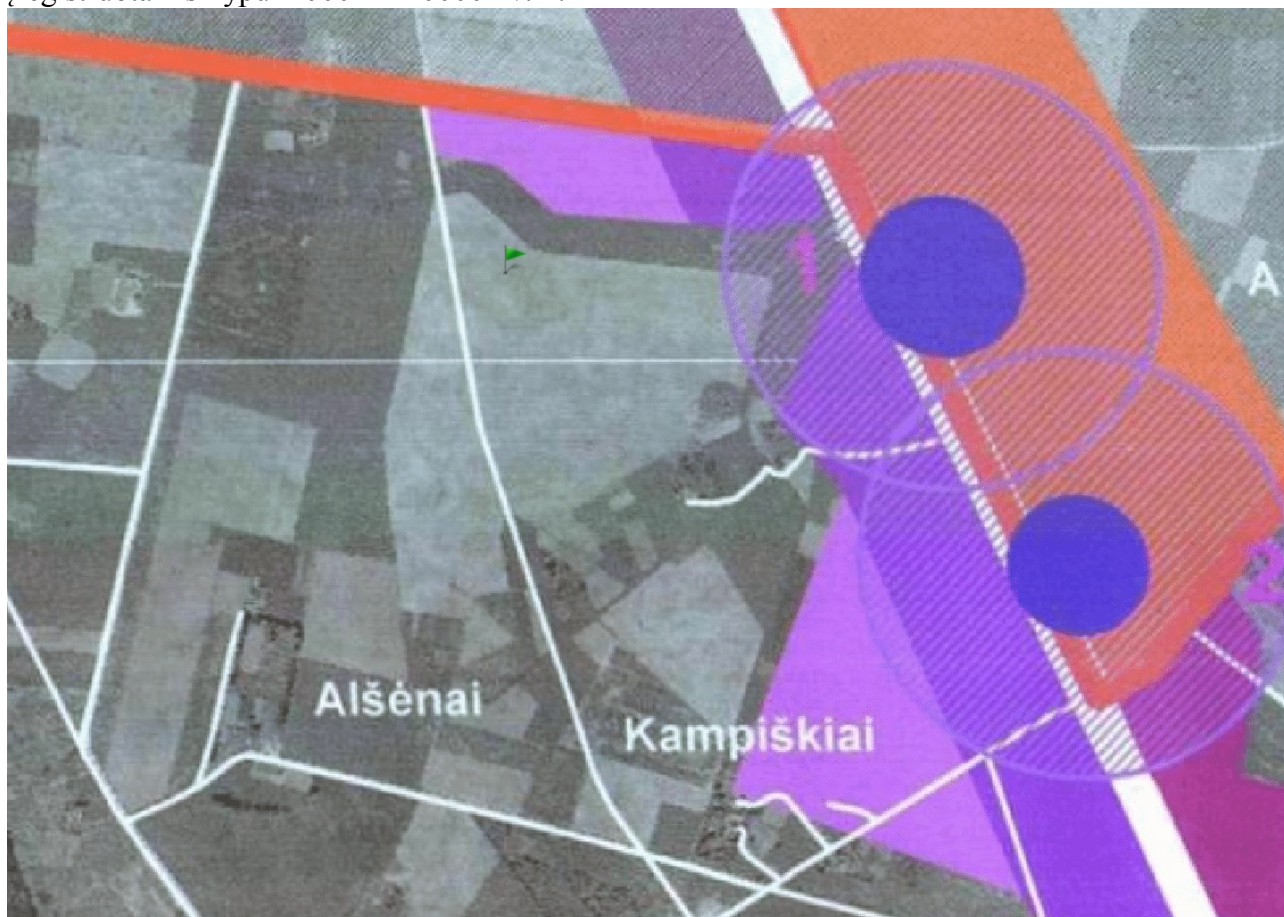
Ištrauka iš ŽPDRIS sistemos su parengtų projektų ribomis ir sprendiniais.

Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimą, patvirtintą Kauno r.sav. tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256, nagrinėjama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo teritoriją:



Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinio (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniai planuojamos teritorijos neapima.

Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno r.sav., Alšėnų sen., specialiajame plane, patvirtintame Kauno r.sav. tarybos 2014-05-15 sprendimu Nr. TS-237, nagrinėjamos teritorijos dalis, esanti prie magistralinės reikšmės kelio Nr. A5 lygiagrečiai Gelžkeliuko gatvei, numatyta kaip planuojamų prekybos centrų, specializuotų įmonių zona. Arčiau magistralinės reikšmės kelio numatyta zona 2V – 2 zonos vakarinė dalis, o toliau esanti zona 2MP – 2 zonos vakarinės dalies mažiau patrauklios teritorijos dalis. Abi zonos patenka į regiono ir šalies masto aptarnavimo teritoriją ir skirtos specializuotoms įmonėms, leistinas maksimalus bendras pastato plotas vienam įregistruotam sklypui 1000 - > 10000 kv.m.



Pagal Infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo Kauno rajone specialųjį planą nagrinėjamoje teritorijoje degalinių nenumatoma. Artimiausia vieta degalinei numatyta į pietus nuo planuojamos teritorijos: Kampiškių k., Alšėnų sen., kelio Kaunas-Marijampolė-Suvalkai (Nr. A5) 12 km, dešinėje pusėje (specialiajame plane Nr. 21). Kitoje magistralinės reikšmės kelio pusėje, Kauno mieste, yra esama degalinė – Jonučių k., Garliavos sen., kelio Nr. A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai 12,9 km, kairėje pusėje (Degalinių išdėstymo Kauno mieste schemas koregavime Nr. 22).

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Teritorijos planavimo projekto rengimas neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Planavimo projekto rengimas neprieštarauja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams. Planuojama teritorija į saugomas gamtos ar kultūros teritorijas ir jų apsaugos zonas nepatenka.

PRIEDAI:

1. Planavimo projekto brėžinys, M1:10000.

PV architektė Kristina Burdulytė