

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

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

Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-52-22-357.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-03-14 įsakymu Nr. JS-335 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 1 žemės sklypo, kadastro 5217/0014:29 ir Pušynėlio g. 3 žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:38, detaliojo plano koregavimas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 1, žemės sklype, kadastro Nr. 5217/0014:1074.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis.

Teritorijų planavimo dokumento porūšis: Detalusis planas.

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Kauno raj. savivaldybės administracijos direktoriaus Sprendimas dėl TPD koregavimo (Nr.REG220778; 2022-02-03)

Koregavimo tipas: dalinis

Koreguojamo TPD Nr.T00024610

Detaliojo plano koregavimo tikslai:

1. Suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuris bus prijungtas prie Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 1 žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:1074;
2. Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje, teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Planavimo iniciatorius – fiziniai asmenys

Detaliojo plano rengėjas – Bendra Lietuvos ir Vokietijos įmonė UAB „BAUPROJEKT“, į.k. 210548050, Laimės g. 52, Kaunas, tel. 8 68735011

Projekto vadovas: PV architektė Danguolė Akuockienė, el.p. danguole.akuockiene@gmail.com tel. 8 61619434; Atest. Nr. A1049, NKPAS Atest. Nr. 0696.

Koncepcijos nustatymas: Koncepcijos ir/ar sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas.

Poveikio aplinkai vertinimas: neatliekamas

Esama padėtis

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojamas žemės sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Registro Nr. 44/1453306.

Žemės sklypo adresas – Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 1

Žemės sklypo kadastro Nr.: 5217/0014:1074

Žemės sklypo plotas – 1258 kv. m.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo nuosavybės teisė – fiziniai asmenys

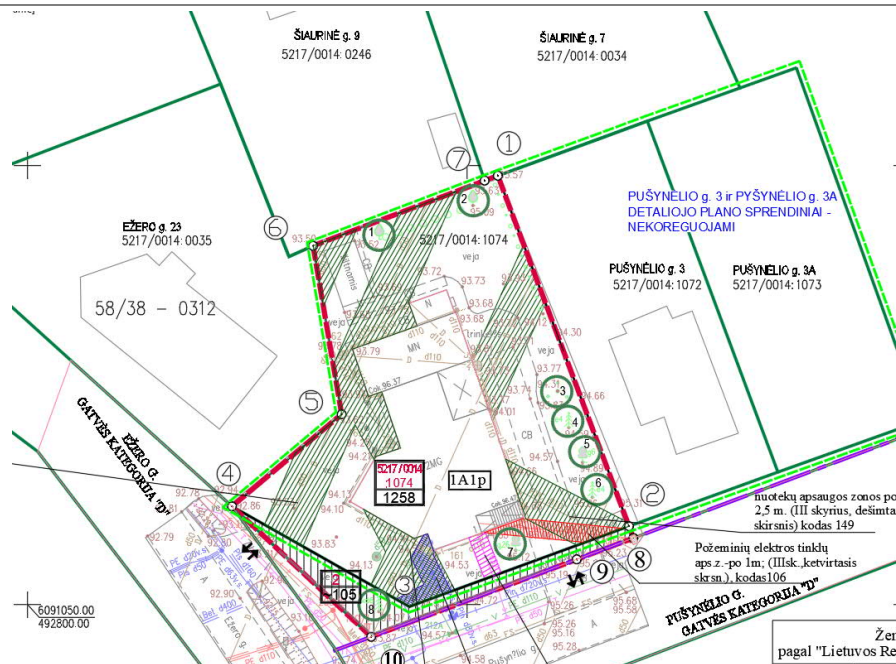
Kitos daiktinės teisės (esami servitutai): nėra.

Žemės sklype įregistruotas pastatas: gyvenamasis namas 1A1p, Unikalus Nr.5299-6007-8013

Sklypui buvo parengtas ir 2011-03-14 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS-335 patvirtintas „Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 1 žemės sklypo, kadastro 5217/0014:29 ir Pušynėlio g. 3 žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:38, detalusis planas“. Šio detaliojo plano koregavimo sprendiniais bus koreguojamas sklypas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 1, žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0014:1074.

Gretimbės:

450-01-TPD AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	10	0



Planuojamas žemės sklypas ribojasi:

- Vakarų pusėje- valstybės žemė, Ežero gatvė, Unik.Nr.4400-1941-5426.
- Pietų pusėje- valstybės žemė, Pušynėlio gatvė, Unik.Nr.4400-2261-9952.
- Gretimi sklypai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:
- Ežero gatvė 23, ž.skl.kad.Nr.5217/0014:0035;
- Šiaurinė gatvė 9, ž.skl.kad.Nr.5217/0014:0246;
- Šiaurinė gatvė 7, ž.skl.kad.Nr.5217/0014:0034;
- Pušynėlio gatvė 3, ž.skl.kad.Nr.5217/0014:1072;
- Pušynėlio gatvė 3A, ž.skl.kad.Nr.5217/0014:1073.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

(taikoma "Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas", 2019m.birželio 6d. Nr. XIII-2166):

- Požeminių elektros tinklų aps.z.-po 1m; (III sk., ketvirtasis skrsn.), kodas 106; Plotas 0,0028 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių aps.z.-po 1m; (III sk., šeštasis skrsn.), kodas 109. Plotas 0,0038 ha.
- Vandens tiekimo ir paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros aps.z. -po 2,5m; (III sk., dešimtas skrsn.), kodas 149. Plotas 0,0378 ha.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros aps.z. - po 1 m; (III sk., vienuoliktasis skrsn.), kodas 101. Plotas 0,0020 ha.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijų planavimo sąlygos detaliam planui rengti:

Vadovaujantis prašymu (2022-05-09 Nr. REG 222913) dėl Teritorijų planavimo sąlygų, gautos sekančios Teritorijų planavimo sąlygos:

1. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus miesto sav., Gedimino pr.19. Teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-31 Nr. REG 226688;
2. Kauno rajono savivaldybės administracija. Kauno m. sav., Savanorių pr.371. Teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-12 Nr.REG 223787.
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus miesto sav., Švitrigailos g. 18; Teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-10 Nr. REG 223166;
4. AB "Energijos skirstymo operatorius", Vilniaus miesto sav., Laisvės pr. 10; Teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-09 Nr. REG 222944;
5. Telia Lietuva, AB, Vilniaus m. sav., Saltoniškių g. 7A; Teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-16 Nr. REG 224046;
6. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav., Kalvarijų g. 153. Teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-19 Nr. REG 224815;
7. Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", Kauno m. sav., Aukštaičių g. 43. Teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-11 Nr. REG 223368;

450-01-TPD	lapas	lapų	laida
	2	10	0

Išnagrinėjus Teritorijų planavimo sąlygas, konsultacijos dėl planavimo sąlygų įvykdymo institucijoms nesikreipta.

Planavimo tikslai: -Koreguoti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-03-14 įsakymu Nr. JS-335 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 1 žemės sklypo, kadastro 5217/0014:29 ir Pušynėlio g. 3 žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:38, detalų planą, žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 1, žemės sklype kadastro Nr. 5217/0014:1074.

-Suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuris bus prijungtas prie Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g.1., žemės sklypo (Kad. Nr. 5217/0014:1074) .

- Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje, teritorijos naudojimo reglamentą (us), teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV): Planų ir programų SPAV tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467, numatytais atvejais- neatliekamas

Koncepcija: nerengiama.

Nustatomi privalomieji teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Sklypas Nr.1

Žemės sklypo plotas ~1363 m²

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT)

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)

Leistinas pastatų aukštis, m – 10,50

Užstatymo tankis, UT (%) – 26,14 (UT nustatytas interpoliuojant. Esamas užstatymo tankis apjungus sklypus=21,57%)

Užstatymo intensyvumas, UI – 0,4

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU)

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, (%) – 25

Nustatomi papildomi teritorijų naudojimo reikalavimai:

Sklypas Nr.1

Pastatų aukštų sk. – 1-3;

Statinių paskirtys – 1-2 bt. Gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniais ūkio paskirties pastatais;

Specialiosios žemės naudojimo slygos, vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Nr.XIII-2166 :

- Skirstomųjų dujų tirkių apsaugos zonos – po 1 m. (III skyrius, šeštasis skirsnis) kodas109, plotas-0,0029 ha.,
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos po 1 m. (III skyrius,vienuoliktasis skirsnis, kodas 101), plotas - 0,0013 ha.
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis, kodas 106), plotas - 0,0028 ha.,
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis, kodas 149), plotas - 0,0471 ha.
- aerodromo aps. zona (III skyrius, pirmasis skirsnis, kodas165), plotas-0,1363 ha.,

Želdynų poreikis. Saugotinių želdinių planuojamoje teritorijoje nėra.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis LR AM 2017-05-26d. Įsakymu Nr. D1-453 “Dėl Lietuvos Respublikos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymo Nr.D1-694 “Dėl rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” pakeitimo”.

Želdynų poreikis- 25 %.

Sklypas Nr.2 (tarpinis sklypas)

- Skirstomųjų dujų tirkių apsaugos zonos – po 1 m. (III skyrius, šeštasis skirsnis) kodas109, plotas-0,0009 ha.,

450-01-TPD	lapas	lapų	laida
	3	10	0

- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos po 1 m. (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis, kodas 101), plotas - 0,0003 ha.
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis, kodas 106), plotas - 0,0005 ha.,
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis, kodas 149), plotas - 0,0049 ha.
- aerodromo aps. zona (III skyrius, pirmasis skrsnis, kodas 165), plotas - 0,0105 ha.,

Susisiekimo infrastruktūra

Eismo organizavimo schema pridedama pagrindiniame brėžinyje. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos numatomas esamais keliais, iš Vandžiogalos pl., Paribio ir Įgūlos gatvėmis. Įvažiavimas į planuojamą sklypą – iš dviejų gatvių, Pušynėlio ir Ežero. Šiuo metu yra dveji vartai.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos planuojamuose sklypuose numatomas antžeminis atviras ir/arba uždaras parkavimo būdas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", p.107.

1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniui kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
------	--	--

Skaiciavimas: pastato naudingasis plotas: 315,85m². $315,85m^2 - 140m^2 = 175,85m^2 / 50 = 3$
Poreikis- 5 auto stovėjimo vietos.

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis "gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" ir PAGD prie VRM dir. 2013-12-31 šs. Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, įvažiavimo kelio plotis 3,5 m. atitinka numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių.

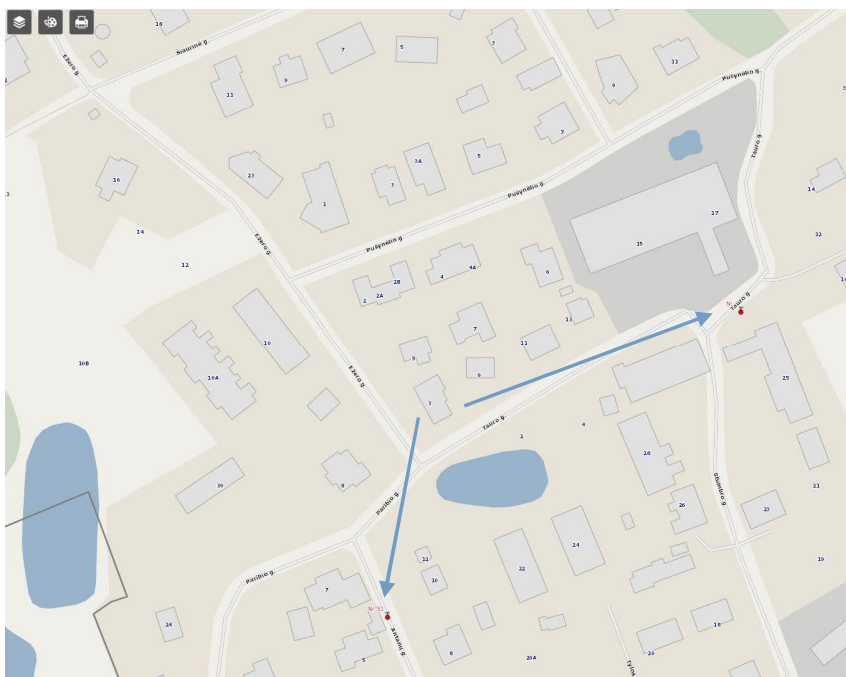
Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas:

Tarp pastatų užtikrinti saugūs priešgaisriniai atstumai, pagal pastatams keliamus reikalavimus, esamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis yra II.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas:

Gaisrų gesinimui yra < ~200m. atstumu esantys esami hidrantai: Antanų g. Nr. 93 ir Tauro gatvėje. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Kauno r. priešgaisrinės saugos tarnybos, Domeikavos ugnagesių komandos <2 km.

Numatomas vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10l/s.



450-01-TPD	lapas	lapų	laida
	4	10	0

Atliekų tvarkymas

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių vieta pasirenkama laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo nuostatomis (TAR 2016-01-05, 2016-00088).

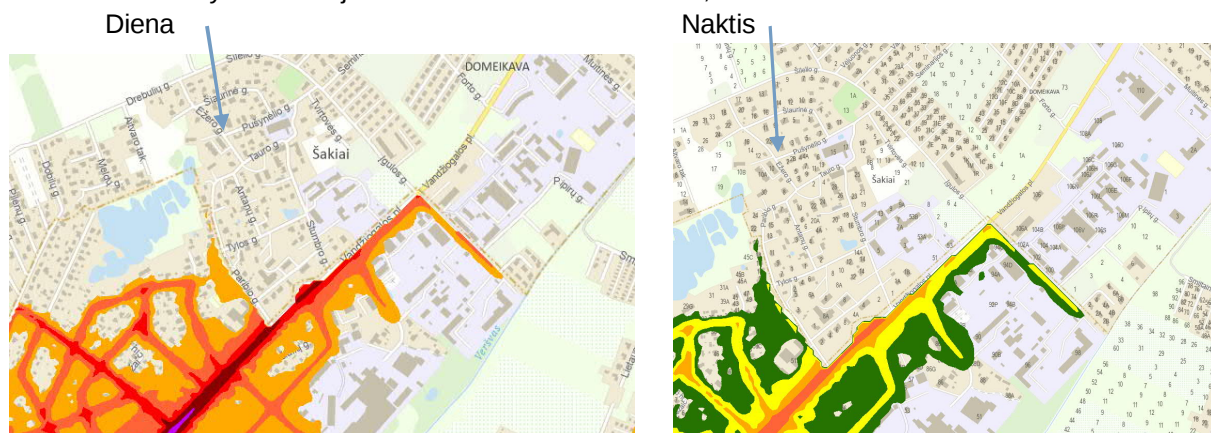
Statybos proceso metu (jei ji vykdoma) susidariusios atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis "Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis" (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Visuomenės sveikata

Planuojamoje teritorijoje namas aprūbinami geriamos kokybės vandeniu iš vandentiekio tinklų, buitinės nuotekos šalinamos į nuotekų tinklus Pušynėlio gatvėje.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Aplinkinis užstatymas įtakos visuomenės sveikatai neturės, nes gretutiniai sklypai yra gyvenamosios paskirties, o pramonė bei kita tarša nenumatoma, komercinė bei pramonės veikla nevykdoma. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai įtakos gyvenamajai aplinkai neturės, triukšmo ribinis dydis neviršija leistino: diena mažiau 45 dB, naktis mažiau 35 Db.



Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 d. Įs.Nr.V-604, patvirtinta higienos norma HN.33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose turi neviršyti:

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio (L_{nakties}) apibrėžtyse.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ar nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės nebus. Aplink planuojamą teritoriją nėra radioaktyvių objektų.

450-01-TPD	lapas	lapų	laida
	5	10	0

Pastate užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos ir išlaikomi natūralaus apšvietimo reikalavimai gretimuose sklypuose (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“):

19.* Namų insoliacijos reikalavimai yra šie: 1–3 kambarių Name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

19.1. vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

19.2. horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

Želdinių aprašymas, tvarkymo principai

Detalioju planu želdynų zona nėra grafiškai nustatyta. Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijose – 25 % želdynų, nuo sklypo ploto 1363 m² t.y. 341 m². Sklype augs medžiai:

Esamų želdinių žiniaraštis			
Nr.	Pavadinimas	Aukštis(m)	Skersmuo(m)
1-2	Koloninės obelys (5vnt)	1,6-3,5	0,04-0,07
3	Karagana paprastoji (krūmas)	1,2	
4	Maumedis	1,6	0,04
5	Blindė (gluosnių šeimos)	2,0	0,06
6	Maumedis	2,0	0,04
7	Svyruoklinis gluosnis	4,0	0,26
8	Kadagys	3,0	0,06

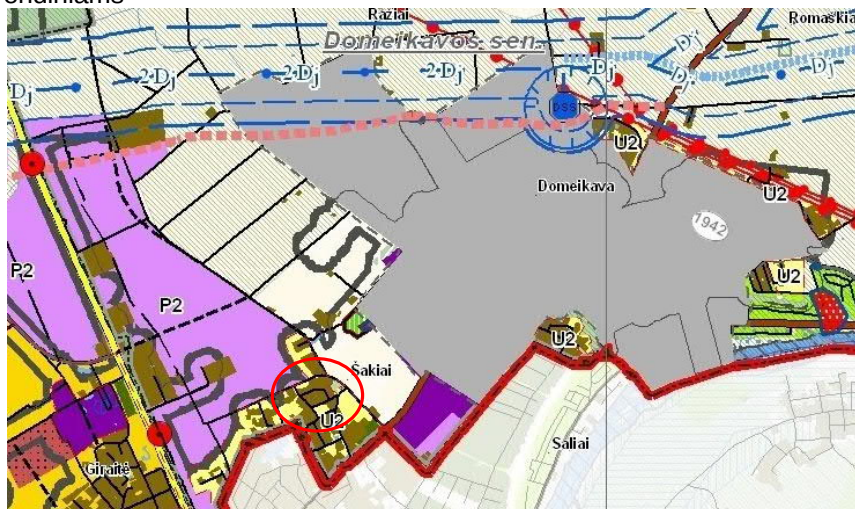
Planuojamuose sklypuose statinių integravimas į socialinę aplinką, urbanistinį audinį:

Visi reikalingi visuomeninės, socialinės paskirties objektai (švietimo įstaigos, asmens sveikatos priežiūros įstaigos, sporto statiniai) yra seniūnijoje. Planuojama teritorija yra prie Kauno miesto ribos, šalia Vandžiogalos plento, yra lengvai ir patogiai pasiekiami dėl patogios geografinės padėties.

Tokie objektai kaip bažnyčios, didieji prekybos centrai, stambios ligoninės, aukštosios mokyklos, yra Kauno m. savivaldybėje,

ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno r. sav. bendrojo plano I-ojo pakeitimo T00073030, 2014-09-15, sprendiniams



450-01-TPD	lapas	lapų	laida
	6	10	0

Teritorijų planavimo dokumentas: Kauno r. sav. adm. direktoriaus 2011-03-14 įsakymu Nr. JS-335 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 1 žemės sklypo, kadastro 5217/0014:29 ir Pušynėlio g. 3 žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:38, detaliojo plano koregavimas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 1. žemės sklype, kadastro Nr. 5217/0014:1074

URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS										
Plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.		U1 Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai	Žemės ūkio (ekologinės žemdirbystės, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); Mūsų ūkio; *Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai); - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); - bendro naudojimo teritorijos;	≤ 1,0	12,5	10%	Gyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,6 Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8	p.2	+	p.21 p.17
		U2 Esamų užstatymo tankinimo teritorijos	- gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai); - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); - bendro naudojimo teritorijos;	≤ 0,8	12,5	5%		p.2	+	p.12 p.21
		U3 Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais	- atskirų želdymų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonės, paslaugų objektai, degalines, autoservisai ir kt.); - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);	< 0,8	12,5			p.2	++	p.1 p.3 p.7 p.12 p.21
		U4 Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos: 1. Babtai, 2. Čekiške, 3. Ežerėlis; 4. Gailiava, 5. Karmėlava, 6. Raudondvaris, 7. Ringardai, 8. Vandeninė	- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); - energetinio ūkio. *Konservacinės paskirties; *Vandens ūkio	≤ 0,8	12,5			p.2	++	p.1 p.7 p.12 p.21
Bendrasis planas										

p.2-atsižvelgiant į konkrečią situaciją saugojimo režimas gali būti taikomas želdymų grupėms, reljefo formoms sklypų ribose, pastatų ar jų grupių sklypuose. Saugojimo režimas taikomas ir objektams, prašytiems į Kultūros vertybių Registrą, bet nepasiekiantiems saugomais ir kūrinių teritorijų ir apsaugos zonų planai nėra parengti.

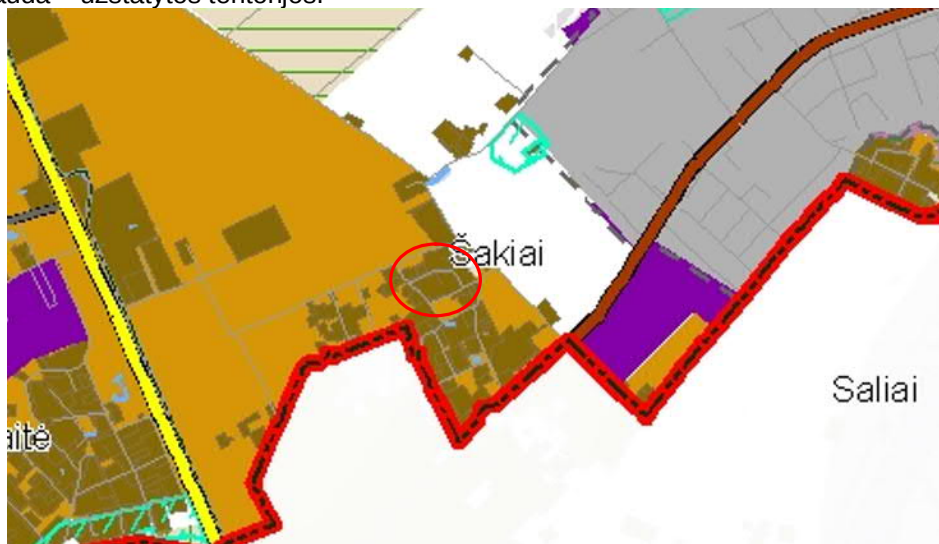
p.12-gamtinio karkaso teritorijose, patenkančiose į plėtros teritorijas, siekiant išvengti sklypų skaidymo ir „bešeimyniškumo“ yra siūlomas paskirties keitimas pagal zonią nustatytą reglamentą. Nurodytose teritorijose galioja specifinės tos teritorijos naudojimo nuostatos, t.y. privaloma vadovautis Gamtinio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

p.41-vietovėse prie magistralinių dujotiekių turi būti numojamas užstatymo tankumas ir intensyvumas po 200 metrų atstumu nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Pagal pirmos klasės vietovės reikalavimus galimas pastatų, skirtų žmonėms būti (naudojamų žmonėms gyventi ar žemės ūkio, pramonės, komercijos, kultūros, transporto ir kt. veiklai) skaičius, neturi viršyti 10 pastatų 1600 metrų išilgai vamzdžio ašies abipus vamzdžio ašies vamzdžio ašies (jei paldoti 2 magistraliniai dujotiekiai ir planuojamas magistralinis dujotiekis, tai nuo kraštinių vamzdžių ašies).

Sklypas yra esamo užstatymo tankinimo teritorijos funkcinėje zonoje U2, kurioje galimos žemės paskirtys: <<... kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai)...>>;

- leistinas užstatymo intensyvumas UI ≤ 0,8;
- leistinas max. užstatymo aukštingumas H_{max} = 12,5;
- leistinas didesnis UI ir H_{max} 5%;
- leistinas užstatymo tankumas gyvenamosios paskirties sklypuose UT ≤ 0,6;
- saugojimo reikalavimai - p.2;
- leistinas užstatymo tankinimas „+“;
- rekomenduojama plėtra - p.12, p.21 pastabos.

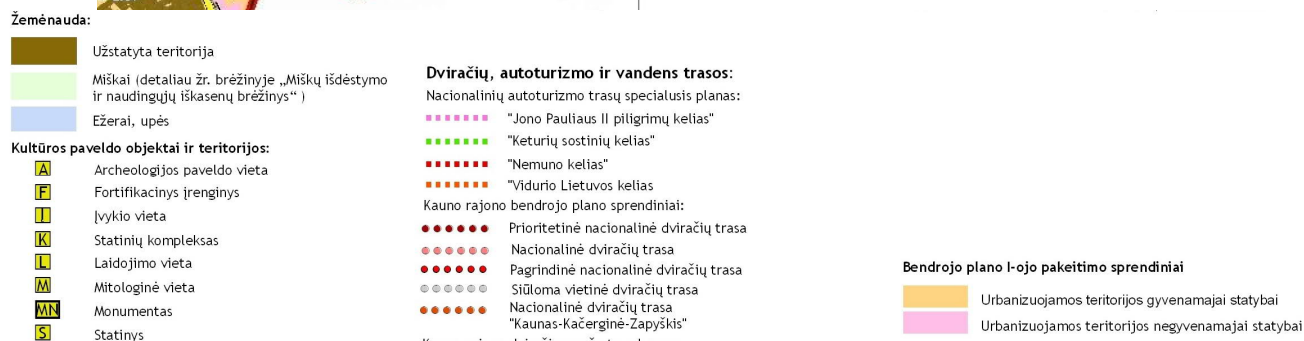
Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja **Gamtinio karkaso** sprendiniams. Planuojama teritorija į gamtinio karkaso ir jo funkcinio potencialo kategorijas, numatytas Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ajame pakeitime, nepatenka, planuojama teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje, kurios žemėnauda – užstatytos teritorijos.



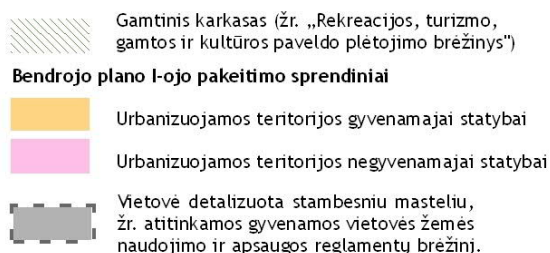
450-01-TPD	lapas	lapų	laida
	7	10	0



Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja **Rekreacijos ir kultūros paveldo sprendiniams**. Rekreacijos ir kultūros paveldo sprendiniuose planuojama teritorija yra urbanizuojamoje gyvenamajai statybai teritorijoje, kurios žemėnauda – užstatytos teritorijos.

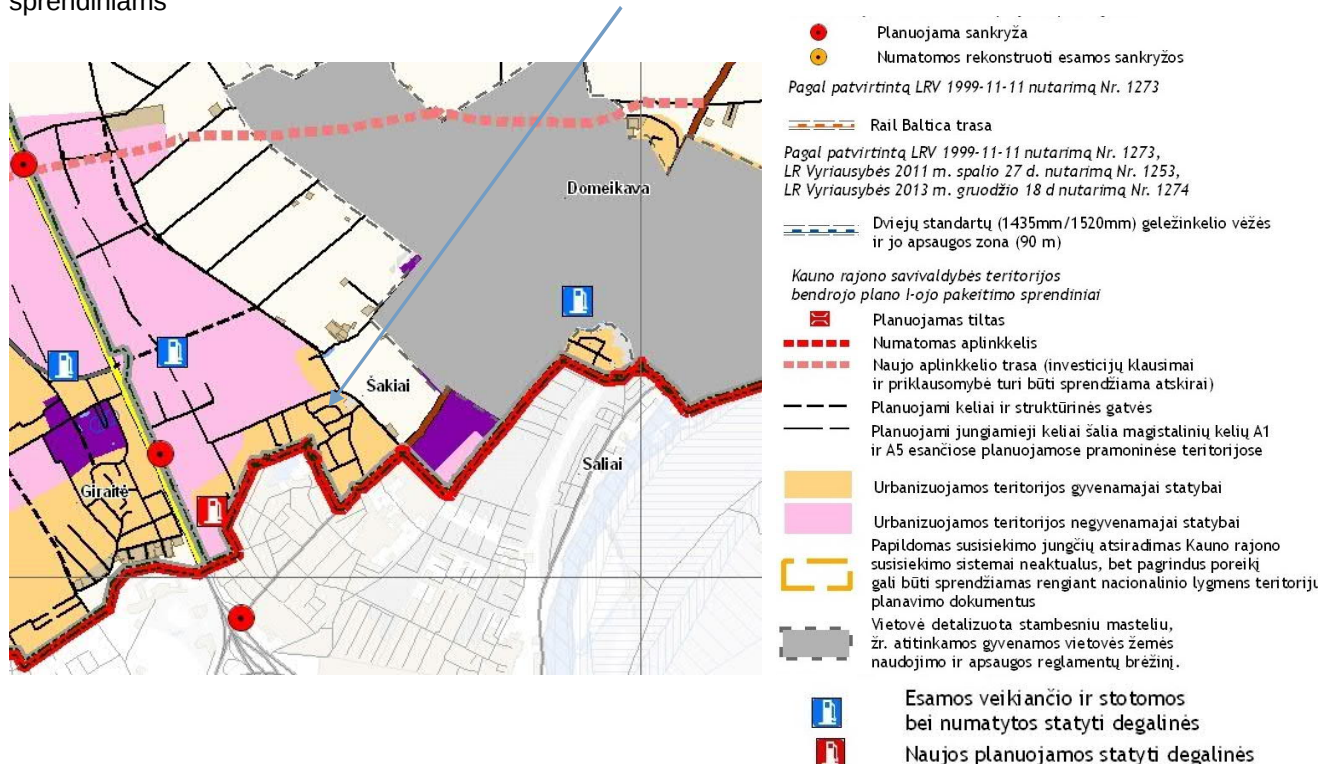


Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja **Miškų išdėstymo ir naudingųjų iškasenų brėžinio sprendiniams**. Miškų išdėstymo ir naudingųjų iškasenų brėžinio sprendiniuose planuojama teritorija yra urbanizuojamoje gyvenamajai statybai teritorijoje, kurios žemėnauda – užstatytos teritorijos



450-01-TPD	lapas	lapų	laida
	8	10	0

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja **Susisiekimo sistemos infrastruktūros brėžinio** sprendiniams



Susisiekimo sistemos infrastruktūros brėžinio sprendiniuose planuojama teritorija yra urbanizuojamoje gyvenamajai statybai teritorijoje, sklypas yra netoli Kauno miesto ir Kauno rajono ribos, prie magistralės numatoma statyti naują degalinę, taip pat planuojamos dvi sankryžos. Planuojamoje teritorijoje vyrauja pagalbinių D gatvių tinklas, taip pat planuojami jungiamieji keliai šalia magistralinių kelių.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja planuojamoje teritorijoje parengtiems **specialiesiems planams**

Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (2021 m.)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas

— centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

— individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

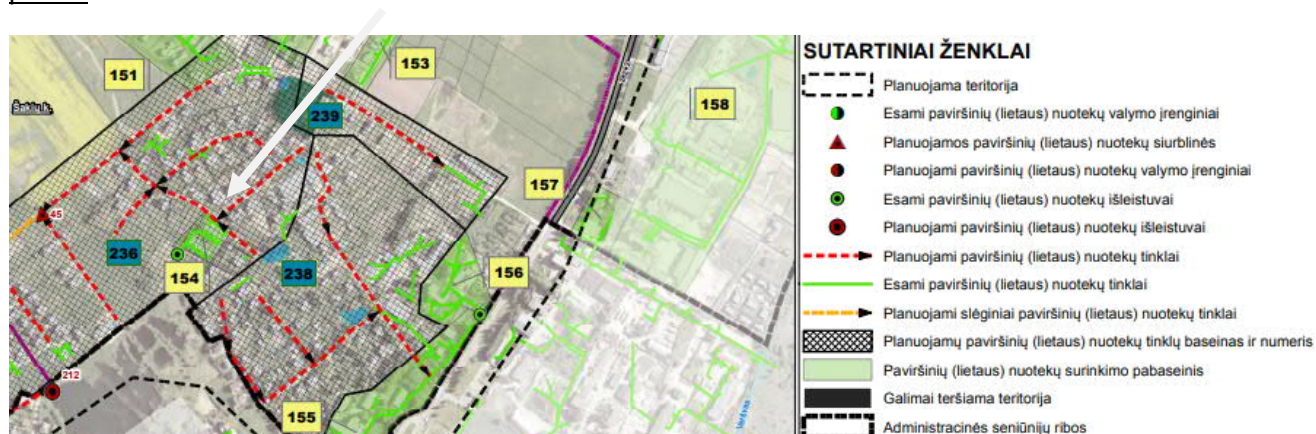
Aglomeracijos

— Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

Teritorijoje yra veikiantys nuotekų tinklai, vandentiekio tinklai, šalia sklypo yra slėginiai tinklai. Planuojama teritorija yra Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone.

450-01-TPD	lapas	lapų	laida
	9	10	0

Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas



Pušynėlio ir Ežero gatvėse planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai, prie kurių ateityje bus prisijungiami.

Planuojama teritorija patenka į kitų specialiųjų planų teritorijas, nepažeidžia šių specialiųjų planų sprendinių:

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano koregavimas (2016 m.)

Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (2008 m.)

Kauno rajono savivaldybės degalinių išdėstymo specialusis planas

Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas

Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas

Danguolė Akuockienė

PV architektė Danguolė Akuockienė
(atestato Nr. A 1049)

450-01-TPD	lapas	lapų	laida
	10	10	0