

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas.

Planavimo iniciatorius: Privatus asmuo

Projekto rengėjas: UAB „Savana LT“, architektas Mindaugas Sirvydis atestato Nr. ATP 1199 (Tunelio g. 16, Kaunas, LT-44391; mob. tel.: +370-675-47596; e-paštas: info@ateivis.lt)

Planavimo dokumento pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. TS-47 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., žemės sklypo Šiltnamių g. 5C, kadastro Nr. 5250/0006:315, Šiltnamių g. 5D, kadastro Nr. 5250/0006:316, Šiltnamių g. 5E, kadastro Nr. 5250/0006:357, Šiltnamių g. 5G, kadastro Nr. 5250/0006:312 ir Šiltnamių g. 5K, kadastro Nr. 5250/0006:356, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k.: Gebenių g. 3, kadastro Nr. 5250/0006:1380 ir Klevų g. 24, kadastro Nr. 5250/0006:1347.

TPD Nr. K-VT-52-22-1110

Detaliojo plano koregavimo rengimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ĮS-4140 (2022-11-28) ir jo patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-1645 (2022-12-20).

Detaliojo planavimo koregavimas rengiamas vadovaujantis sekančiais planavimo dokumentais:

Planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Planuojamai teritorijai išduotos kitų institucijų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos vadovaujantis 2022-12-20 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties Nr. S-1645, 3.4 ir 4.5 punktai gautos teritorijų planavimo sąlygos iš:

- Kauno rajono savivaldybės administracija
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos
- AB "Energijos skirstymo operatorius"
- AB "Telia Lietuva"
- UAB "Kauno vandenys"

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		1	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- UAB "Giraitės vandenys"

Planavimo sąlygose išvardinti pagrindiniai galiojantys teritorijų planavimo norminiai dokumentai, normatyvai ir teisės aktai. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmės vertinamos šiais aspektais: poveikis teritorijos vystymosi darnai ir planuojamai veiklos sričiai, o taip pat urbanistiniu, kraštovaizdžio apsaugos, aplinkos kokybės, higienos, aprūpinimo transportu ir inžinerine infrastruktūra aspektais.

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir planavimo užduotimi pagrindiniai šio detaliojo planavimo tikslai:

Padalinti koreguojamą kitos paskirties žemės sklypą, esantį Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Klevų g. 24, kadastro Nr. 5250/0006:1347, į du ar daugiau žemės sklypų; Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k.: Gebenių g. 3, kadastro Nr. 5250/0006:1380 ir Klevų g. 24, kadastro Nr. 5250/0006:1347, teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

PARENGTŲ PROJEKTŲ APŽVALGA

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimas, T00073030, 2014-09-15;

Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje (Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I -asis pakeitimas) koreguojami sklypai pažymėti:

Teritorijos pavadinimas: Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijos.

Esminis teritorijos požymis: Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Teritorijos naudojimo turinys:

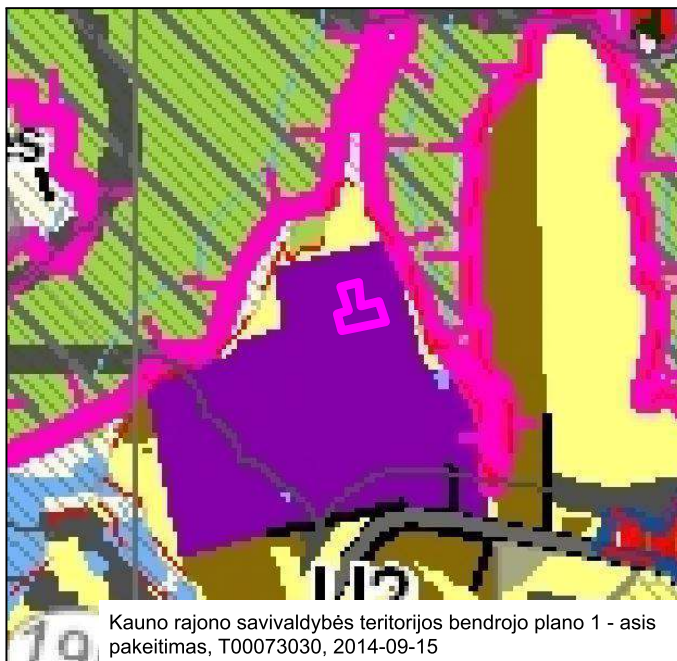
- Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai),
- Miškų ūkio,
- Kitos paskirties:

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		2	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.)
- atskirųjų želdynų teritorijos,
- komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai - verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.),
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai),
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos,
- energetinio ūkio.
- Konservacinės paskirties
- Vandens ūkio

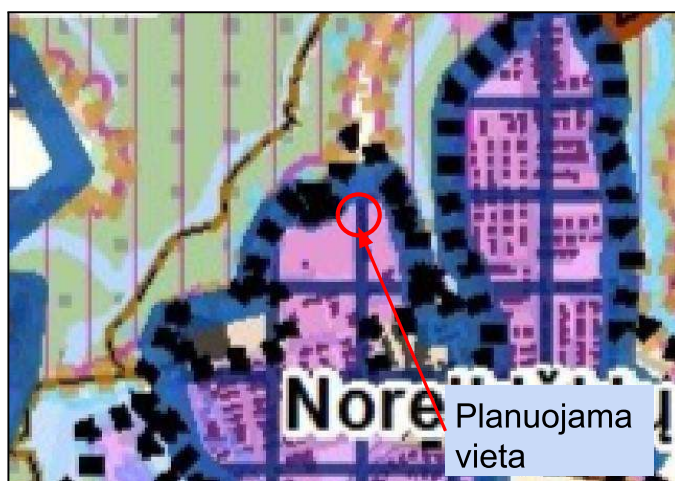


Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		3	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimą, T00086446 (2021-07-05), planuojama teritorija specialiajame plane priskiriama Kauno miesto aglomeracijai Kauno rajone. Vandens tiekimo ir tvarkymo būdas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualus nuotekų tvarkymas.



- Pagal Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-43, atnaujinimas, 2022-11-04, T00088327. Planuojamai teritorijai taikomas aprūpinimo šiluma būdo bei naudojamo kuro šilumos gamybai reglamentas.
 - Konkurencinio aprūpinimo šiluma (Konkurencinės zonos):
 - Išduodant statybą leidžiančius dokumentus naujiems ar rekonstruojamiems bei remontuojamiems pastatams, statytojas

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		4	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

sprendžia dėl pastato prisijungimo prie CŠT sistemos, vietinio energijos šaltinio, naudojančio atsinaujinančius energijos išteklius ar vietinės katilinės, kūrenamos gamtinėmis dujomis, įrengimo.

- Jeigu statytojas planuoja šilumos ir (ar) vėsumos gamybai įrengti vietinius kietąjį kurą deginančius įrenginius, papildomai statytojas Kauno rajono savivaldybės administracijai turi pateikti įvertinimą, kad įrengus planuojamą kieto kuro deginimo įrenginį (katilinę) nebus viršijamos nustatytos ribinės aplinkos oro užterštumo vertės.
- Esamų CŠT vartotojų atsijungimas nuo CŠT laikomas neatitinkančiu specialiojo plano sprendinių, atsijungimas galimas šiam atvejui LR teisės aktų nustatyta tvarka.

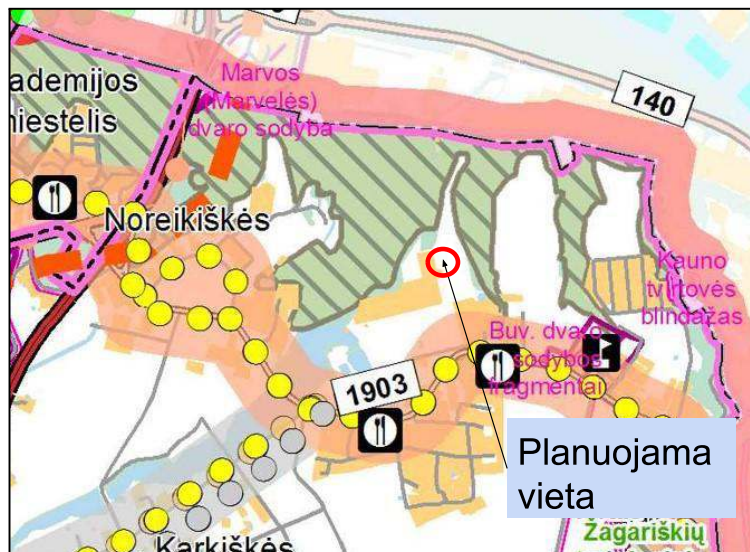


- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020m specialusis planas T00071985, 2014-06-26; Pagal plano sprendinius netoliese projektuojamų sklypų numatyta dviračių maršrutas (priskirtas dviračių turizmo plėtros trasų II prioritetui). Specialiojo plano sprendiniai planuojamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.

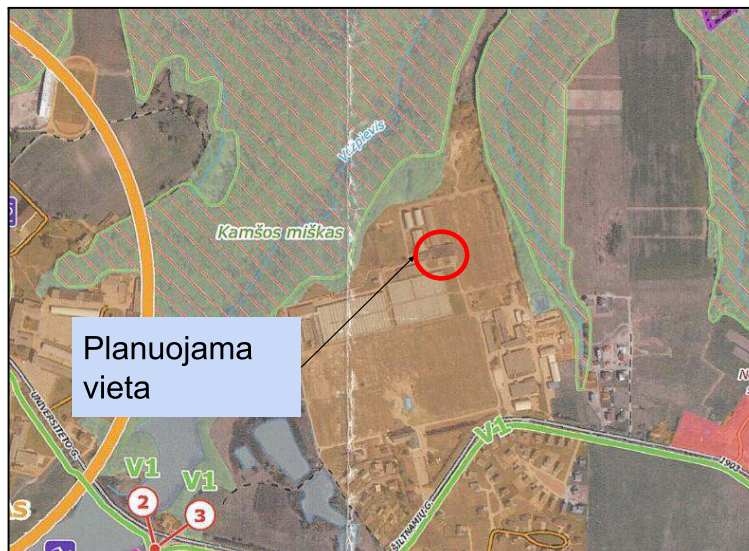
Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		5	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;



- Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas, sudarant prielaidas išnaudoti gausius Kauno rajono turizmo išteklius, atsižvelgiant į turizmo traukos objektus bei siūlomų turizmo paslaugą trūkumą regione; parinkti geriausius dviračių takų sprendimus, kuriuos įgyvendinus pagerės seniūnijų ir aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybė, turizmo, kultūros ir užimtumo lygis; kuo mažiau keičiant aplinką, padaryti šią teritoriją turizmo požiūriu kuo labiau konkurencingą. T00025059 (000521006542), 2012-06-04. Planu suplanuota netoli nuo projektuojamų sklypų vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa Akademia - Noreikiškės - Kaunas (Ringaudų sen.) - 4,2 km.

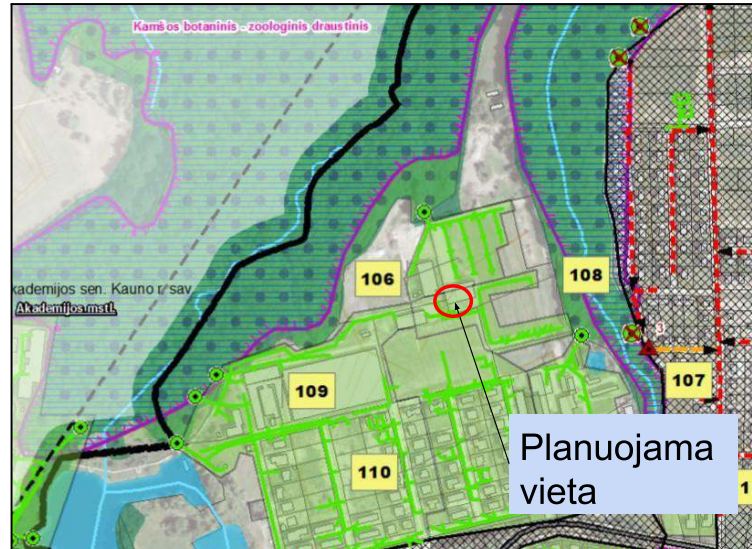


Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		6	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00083905, 2019-10-04. Pagal specialųjį planą prie planuojamų sklypų yra centralizuoti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai į kuriuos ir nuvedamas paviršinis lietaus vanduo.



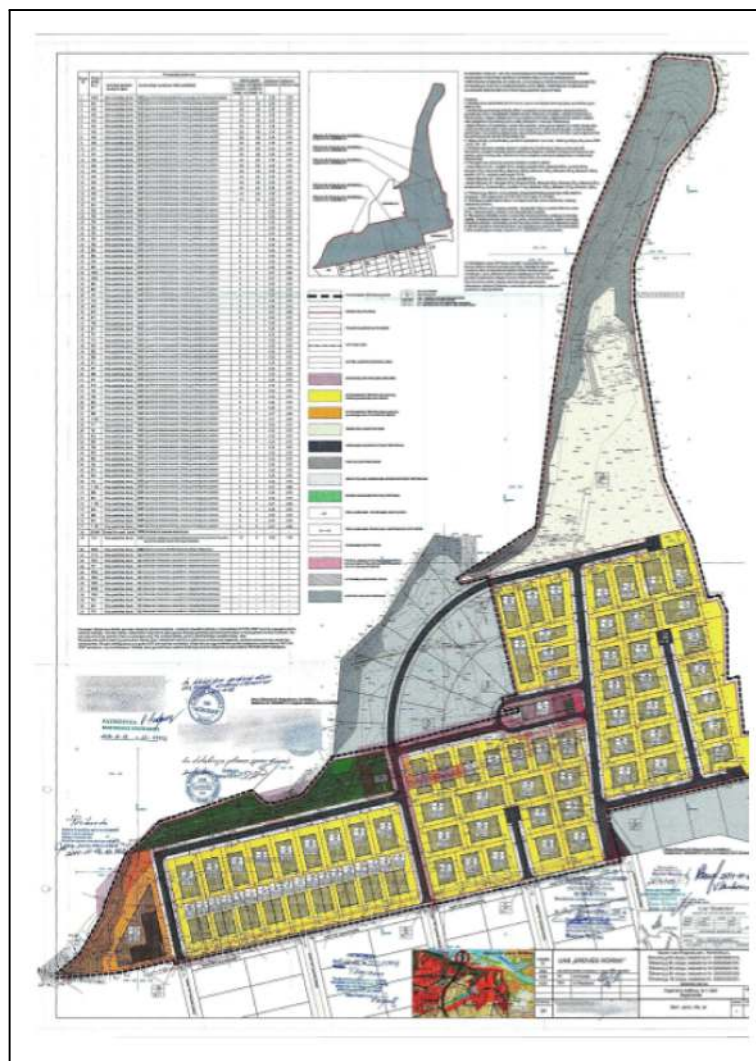
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas, T00088554, 2022-12-23. Planuojama teritorija į planą nepatenka.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		7	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. TS-47 patvirtintas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., žemės sklypo Šiltnamių g. 5C, kadastro Nr. 5250/0006:315, Šiltnamių g. 5D, kadastro Nr. 5250/0006:316, Šiltnamių g. 5E, kadastro Nr. 5250/0006:357, Šiltnamių g. 5G, kadastro Nr. 5250/0006:312 ir Šiltnamių g. 5K, kadastro Nr. 5250/0006:356, detalusis planas.



Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		8	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

ESAMA PADĖTIS

Planuojamų žemės sklypų duomenys pagal nekilnojamojo turto registro išrašus:

Žemės sklypo kad. Nr.:5250/0006:1380 adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Gebenių g. 3,

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita,

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos,

Žemės sklypo plotas: 0,0946ha,

Savininkas: privatus asmuo.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas - 0,0946ha.

2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 0,0946ha.

3. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 0,0193ha.

Kitos daiktinės teisės:

1) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.2242 ha.

2) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr.5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr.5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr.5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr.5250/0006:758. Servituto plotas: 2.1904 ha.

3) Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.213 ha.

4) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.213 ha.

5) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		9	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

5250/0006:757, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr.5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr.5250/0006:798, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr.5250/0006:758. Servituto plotas: 2.0473 ha.

6) Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr.5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr.5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr.5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr.5250/0006:758. Servituto plotas: 2.1904 ha.

7) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr.5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741. Sklypo plotas: 1.8295 ha.

8) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) skl. Klevų g. 24, Kaštonų g. 22, Skl. Nr.81,82,84,85,87,88,89,90 (pagal DP). Servituto plotas: 1,7055ha.

9) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) skl. Nr. 81,82,84,85,87,88,89,90 (pagal DP). Servituto plotas: 1,1358ha.

Žemės sklypo kad. Nr.:5250/0006:1347 adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Klevų g. 24,

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita,

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos,

Žemės sklypo plotas: 0,1127ha,

Savininkas: privatus asmuo.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,0092ha.

2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas - 0,1127ha.

3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 0,1127ha.

4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 0,1125ha.

5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0,0044ha.

Kitos daiktinės teisės:

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		10	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

1) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.2242 ha.

2) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758. Servituto plotas: 2.1904 ha.

3) Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.213 ha.

4) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.213 ha.

5) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:757, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758. Servituto plotas: 2.0473 ha.

6) Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758. Servituto plotas: 2.1904 ha.

7) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741. Servituto plotas: 1.8295 ha.

8) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) skl. Klevų g. 24, Kaštonų g. 22, Skl. Nr. 81, 82, 84, 85, 87, 88, 89, 90 (pagal DP). Servituto plotas: 1,7055ha.

9) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) skl. Nr. 81, 82, 84, 85, 87, 88, 89, 90 (pagal DP). Servituto plotas: 1,1358ha.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		11	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Besiribojantys ar greta esantys sklypai:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Skroblų g. 2 (kad. nr: 5250/0006:1303) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkas - juridinis asmuo.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Skroblų g. 4 (kad. nr: 5250/0006:1304) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkas - juridinis asmuo.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Skroblų g. 6 (kad. nr: 5250/0006:1305) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai - privatūs asmenys.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., (kad. nr: 5250/0006:1310) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Savininkas - privatus asmuo.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., (kad. nr: 5250/0006:1321) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Savininkas - privatus asmuo.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Gebenių g. 9 (kad. nr: 5250/0006:1323) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai - juridinis asmuo.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Gebenių g. 2 (kad. nr: 5250/0006:1324) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos. Savininkai - privatus ir juridinis asmuo.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Gebenių g. 7 (kad. nr: 5250/0006:1325) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai - privatūs asmenys.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Gebenių g. 5 (kad. nr: 5250/0006:1326) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai - privatūs asmenys.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kaštonų g. 33 (kad. nr: 5250/0006:1328) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai - privatūs asmenys.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kaštonų g. 37 (kad. nr: 5250/0006:1343) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai - privatūs asmenys.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Klevų g. 26 (kad. nr: 5250/0006:1346) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai - privatūs asmenys.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		12	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Klevų g. 33 (kad. nr: 5250/0006:1353) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai - privatūs asmenys.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Klevų g. 27 (kad. nr: 5250/0006:1354) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai - privatūs asmenys.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., (kad. nr: 5250/0006:1357) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Savininkas - privatus asmuo.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kaštonų g. 35 (kad. nr: 5250/0006:1361) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai - privatūs asmenys.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., (kad. nr: 5250/0006:1379) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Savininkas - privatus asmuo.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Klevų g. 28 (kad. nr: 5250/0006:1606) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkas - juridinis asmuo.

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		13	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalaus plano pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. TS-47 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., žemės sklypo Šiltnamių g. 5C, kadastro Nr. 5250/0006:315, Šiltnamių g. 5D, kadastro Nr. 5250/0006:316, Šiltnamių g. 5E, kadastro Nr. 5250/0006:357, Šiltnamių g. 5G, kadastro Nr. 5250/0006:312 ir Šiltnamių g. 5K, kadastro Nr. 5250/0006:356, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k.: Gebenių g. 3, kadastro Nr. 5250/0006:1380 ir Klevų g. 24, kadastro Nr. 5250/0006:1347.

Detaliojo plano koregavimo tikslai:

Padalinti koreguojamą kitos paskirties žemės sklypą, esantį Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Klevų g. 24, kadastro Nr. 5250/0006:1347, į du ar daugiau žemės sklypų; Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k.: Gebenių g. 3, kadastro Nr. 5250/0006:1380 ir Klevų g. 24, kadastro Nr. 5250/0006:1347, teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 sprendiniais.

Detaliojo planu padalinamas kitos paskirties žemės sklypas, esantis Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Klevų g. 24, kadastro Nr. 5250/0006:1347, į du žemės sklypus; Suplanuotos teritorijos dalyje, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k.: Gebenių g. 3, kadastro Nr. 5250/0006:1380 ir Klevų g. 24, kadastro Nr. 5250/0006:1347, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis:

- UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-12 Nr. REG258856.
- Kauno rajono savivaldybės administracija, teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-06 Nr. REG259275.
- UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-16 Nr. REG259141.
- AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-04 Nr. REG257642.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-09 Nr. REG257996.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		14	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

· Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-17 Nr.REG259469.

· Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-09 Nr. REG257994.

Inžinerinių tinklų įrengimas sprendžiamas, o taip pat inžinerinių įrenginių išdėstymo vietos tikslinamos rengiant konkrečių inžinerinių tinklų techninius projektus. Rengiant techninius projektus, įstatymų numatyta tvarka, gauti inžinerinių tinklų savininkų ir sklypų savininkų, kurių žemėse numatoma kloti tinklus bei pateks inžinerinių tinklų apsaugos zonos, sutikimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Pastatus numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais, kurui naudojant elektros energiją, gamtines dujas ar geoterminį šildymą.

Statinių išdėstymo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai: Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu;

Rengiant koregavimo detalų planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nerengiamas, koncepcija nerengiama, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka.

Detaliojo plano grafinę dalį sudaro: Pagrindinis brėžinys, Inžinerinės infrastruktūros brėžinys ir Transporto judėjimo schema. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.

Minimalus želdynų plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose turi sudaryti ne mažiau 25 proc. bendro sklypo ploto. Rengiant statinių techninį projektą šis plotas gali kisti, tačiau negali būti mažesnis nei norminis plotas.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

Brėžinyje parodytos siūlomų statybinių zonų ribos gali būti tikslinamos rengiant pastatų techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte. Techninio projekto metu komunikacijos patenkančios į statomų statinių zoną iškeliamos.

Užtikrinti gretimų sklypų drenažo veikimą. Pastatus ir požeminius tinklus statyti tik įvykdžius melioracijos statinių rekonstrukciją. Darbus, jų techninę priežiūrą turi atlikti įmonės ar asmenys, turintys žemės ūkio ministerijos kvalifikacijos atestatus tiems darbams vykdyti. Žemės ūkio skyriui pranešti apie darbų pradžią ir pabaigą.

Visa kas nepatenka į planuojamos teritorijos ribas - laikyti projektiniu pasiūlymu.

Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis.

Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.

Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		15	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės, aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Įvažiavimai į formuojamus sklypus numatomi iš Gebenių gatvės. Detaliajame plane nurodoma sąlyginė įvažiavimo į sklypą vieta. Automobilių parkavimas planuojamas projektuojamuose sklypuose. Tikslios parkavimo vietos bus sprendžiamos pastatų techninių projektų rengimo metu.

Skačiuojamas reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", XIII skyriaus 30 lentelę Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai:

- pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 kv.m. - 1 vieta;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv.m., bet neviršija 140 kv.m. - 2 vietos;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 kv.m. - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą

PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai išdėstyti Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje ir brėžinyje.

- Išorės gaisrų gesinimui suplanuotose gatvėse projektuojant centralizuotus vandentiekio tinklus privalo būti suprojektuoti gaisriniai hidrantai. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo tolimiausio pastato perimetro taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimui vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“.

Projektuojamuose žemės sklypuose galima vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba mažiausiai 6 m atstumu vienas nuo kito statant I ugniai atsparumo laipsnio pastatus. Gatvių juostos plotiai tarp sklypų - 10.00m, 12.00m ir 15.00m, važiuojamosios dalies plotis su bortais- 6,00m. Akligatviuose numatyti apsisukimai, kurių skersmuo 12,00 metrų, akligatvių važiuojamosios dalies plotis su bortais- 6,00m, o tarp raudonųjų linijų 10,00 metrų. Prie kiekvieno planuojamo žemės sklypo yra numatyti privažiavimo keliai. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Jei planuojamas pastatas bus nutolęs nuo gatvės 25 metrų ir didesniu atstumu, reikia sklype numatyti privažiavimo kelią su apsisukimo aikšte priešgaisriniam transportui

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		16	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais:

„92. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 6 lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

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

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

93.1. 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 gretimų pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas);

93.2. priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų ir kitos paskirties pastatų viename sklype nenormuojami;

93.3. priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitos paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose;

93.4. priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.“

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠYMAS

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		17	23

Skl. Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys
1	1, 2, 3, 4, 5, 6.	946	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	78,3	29	0,4	vienbutis blokuotas užstatymas (vb)	25	1-2	Gyvenamasis namas (vieno buto)
2	7,15,16,10, 11,12,13,14.	662	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	78,3	33	0,4	vienbutis blokuotas užstatymas (vb)	25	1-2	Gyvenamasis namas (vieno buto)
3	15,8,9,16.	465	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	78,3	38	0,4	vienbutis blokuotas užstatymas (vb)	25	1-2	Gyvenamasis namas (vieno buto)

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166)

Projektuojamų sklypų Nr. projekte	Objekto, kurio pagrindu nustatomas apribojimas, pavadinimas	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Plotas kv.m.
1	elektros linija	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	1
1	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	11
1	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	946
2	vandentiekis, buitinės nuotekos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	173
2	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	662
2	dujotiekis	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	13
2	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	662
3	vandentiekis, buitinės nuotekos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	50

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		19	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

3	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	465
3	dujotiekis	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	12
3	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	465

Projektuojamų sklypų servitutai kituose sklypuose (viešpataujantis daiktas):

Projektuojamo sklypo Nr.	Servitutai kituose sklypuose
1	1) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.2242 ha. 2) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758. Servituto plotas: 2.1904 ha. 3) Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.213 ha. 4) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.213 ha. 5) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:757, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758. Servituto plotas: 2.0473 ha. 6) Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758. Servituto plotas: 2.1904 ha. 7) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		20	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

	(viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741. Sklypo plotas: 1.8295 ha. 8) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) skl. Klevų g. 24, Kaštonų g. 22, Skl. Nr.81,82,84,85,87,88,89,90 (pagal DP). Servituto plotas: 1,7055ha. 9) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) skl. Nr. 81,82,84,85,87,88,89,90 (pagal DP). Servituto plotas: 1,1358ha.
2	1) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.2242 ha. 2) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758. Servituto plotas: 2.1904 ha. 3) Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.213 ha. 4) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.213 ha. 5) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:757, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758. Servituto plotas: 2.0473 ha. 6) Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758. Servituto plotas: 2.1904 ha. 7) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741. Servituto plotas: 1.8295 ha. 8) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) skl. Klevų g. 24, Kaštonų g. 22, Skl. Nr.81,82,84,85,87,88,89,90

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		21	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

	(pagal DP). Servituto plotas: 1,7055ha. 9) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) skl. Nr. 81,82,84,85,87,88,89,90 (pagal DP). Servituto plotas: 1,1358ha.
3	1) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.2242 ha. 2) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr.5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr.5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr.5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr.5250/0006:758. Servituto plotas: 2.1904 ha. 3) Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.213 ha. 4) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657. Servituto plotas: 0.213 ha. 5) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:757, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr.5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr.5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr.5250/0006:758. Servituto plotas: 2.0473 ha. 6) Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr.5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr.5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr.5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr.5250/0006:758. Servituto plotas: 2.1904 ha. 7) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr.5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741. Servituto plotas: 1.8295 ha. 8) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) skl. Klevų g. 24, Kaštonų g. 22, Skl. Nr.81,82,84,85,87,88,89,90 (pagal DP). Servituto plotas: 1,7055ha. 9) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) skl. Nr. 81,82,84,85,87,88,89,90 (pagal DP). Servituto plotas: 1,1358ha.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		22	23

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Pastabos:

- Projektuojamiems sklypams nenustatomos apsaugos zonos:
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), nes nuo projektuojamų sklypų iki artimiausio vandens telkinio Viežpievio upelio apie 210 metrų, o iki Nemuno upės apie 1200 metrų. Pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą (suvestinė redakcija nuo 2023-01-01), paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos prie trumpesnių kaip 50 km upių - 100 metrų, prie Nemuno upės - 500 metrų.
 - Gatvėms urbanizuojamose teritorijose nustatomos gatvių raudonosios linijos, todėl kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) nelieta. Projektuojami sklypai ribojasi su Gebenių, Skroblių ir Klevų gatvėmis.

TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJA

Detaliuoju planu žemės sklypų naudojimo būdas nekeičiamas.

Pastaba brėžinyje: *“Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis bendrojo plano sprendiniais. Bendrasis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal bendrojo plano reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties.”*

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planavimo proceso metu SPAV nerengiamas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr.967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

Projekto vadovas

Mindaugas Sirvydis

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-04-11		23	23