

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: 1,0003 ha Žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., kadastrinis Nr. 5247/0007:122, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Nr. 5 (kadastro Nr. 5247/0007:1045, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 10), Nr. 6 (kadastro Nr. 5247/0007:1044, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 8), Nr. 7 (kadastro Nr. 5247/0007:1043, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 6), Nr. 8 (kadastro Nr. 5247/0007:1042, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 4), Nr. 9 (kadastro Nr. 5247/0007:1041, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 2) (toliau – Detaliojo plano korektūra).

Objekto adresas: žemės sklypai: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 2, kadastro Nr. 5247/0007:1041; Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 4, kadastro Nr. 5247/0007:1042; Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 6, kadastro Nr. 5247/0007:1043; Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 8, kadastro Nr. 5247/0007:1044; Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 10, kadastro Nr. 5247/0007:1045. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,4117 ha.

Planavimo iniciatorius: juridiniai asmenys (MB "Renovacijos sprendimai", į.k. 303081149; UAB "Stanislovo sodai", į.k. 302561241).

Projektuotojas: Projekto vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), tel.: + 370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com.

Projekto tikslas ir uždaviniai: 1,0003 ha Žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., kadastrinis Nr. 5247/0007:122, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. ĮS-446 (toliau - Detalusis planas), sklypuose Nr. 5 (kadastro Nr. 5247/0007:1045, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 10), Nr. 6 (kadastro Nr. 5247/0007:1044, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 8), Nr. 7 (kadastro Nr. 5247/0007:1043, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 6), Nr. 8 (kadastro Nr. 5247/0007:1042, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 4), Nr. 9 (kadastro Nr. 5247/0007:1041, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 2) (toliau – Sklypai) planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, 28 straipsnio 9 dalį ir LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 318.3 punktu.

Esama situacija

Duomenys apie žemės sklypus:

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 2;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0007:1041;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0,0913 ha;

Nuosavybė: MB "Renovacijos sprendimai";

Servitutai (įregistruoti): Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklypams Sporto g. 16, Sporto g. 14, Sporto g. 12, Sporto g. 10, Sporto g. 8, Sporto g. 6, Sporto g. 4; plotas 0,0301 kv.m.; Pagal Detalųjį planą: S1 - tarnaujantis daiktas sklypams 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. S8 (300,5 m²) - viešpataujantis daiktas, tarnaujantis daiktas sklypams 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Projektuotoja: DIANA DIMAVIČIENĖ (pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com				Projektas: 1,0003 ha Žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., kadastrinis Nr. 5247/0007:122, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Nr. 5 (kadastro Nr. 5247/0007:1045, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 10), Nr. 6 (kadastro Nr. 5247/0007:1044, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 8), Nr. 7 (kadastro Nr. 5247/0007:1043, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 6), Nr. 8 (kadastro Nr. 5247/0007:1042, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 4), Nr. 9 (kadastro Nr. 5247/0007:1041, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 2)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas			
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė					
Iniciatorius: juridiniai asmenys (MB "Renovacijos sprendimai", UAB "Stanislovo sodai")				Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
					1	6	0

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 4;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0007:1042;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0,0801 ha;

Nuosavybė: UAB "Stanislovo sodai";

Servitutai (įregistruoti): Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0129 kv.m.; Pagal Detalų planą: S1 - tarnaujantis daiktas sklypams 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. S7 (128,8 m²) - viešpataujantis daiktas, tarnaujantis daiktas skl. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 6;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0007:1043;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0,0801 ha;

Nuosavybė: MB "Renovacijos sprendimai";

Servitutai (įregistruoti): Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), žemės sklypams Sporto g. 16, Sporto g. 14, Sporto g. 12, Sporto g. 10, Sporto g. 8, Sporto g. 4 ir Sporto g. 2, plotas 0,0133 kv.m.; Pagal Detalų planą: S1 - tarnaujantis daiktas skl. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. S6 (133 m²) - viešpataujantis daiktas, tarnaujantis daiktas sklypams 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 8;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0007:1044;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0,0801 ha;

Nuosavybė: UAB "Stanislovo sodai";

Servitutai (įregistruoti): Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0138 kv.m.; Pagal Detalų planą: S1 - tarnaujantis daiktas skl. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. S5 (137,9 m²) - viešpataujantis daiktas, tarnaujantis daiktas sklypams 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 10;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0007:1045;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0,0801 ha;

Nuosavybė: MB "Renovacijos sprendimai";

Servitutai (įregistruoti): Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), žemės sklypams Sporto g. 16, Sporto g. 14, Sporto g. 12, Sporto g. 8, Sporto g. 6, Sporto g. 4 ir Sporto g. 2; plotas 0,0143 kv.m.; Pagal Detalų planą: S1 - tarnaujantis daiktas sklypams 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. S4 (143,29 m²) - viešpataujantis daiktas, tarnaujantis skl. 2, 3, 4,

Lapas	Lapy	Laida
2	6	0

6, 7, 8, 9.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra.

Duomenys apie žemės sklypuose esamus statinius: statinių nėra.

Nagrinėjami Sklypai yra Kauno rajono savivaldybėje, Alšėnų seniūnijoje, Šniūrų kaime, šalia inventorizuoto rajoninio kelio Nr. 1933 Garliava – Pažėrai – Veiveriai, vad. P. Lukšos gatve (unikalus Nr. 4400-4848-4659), gyvenamųjų namų kvartale tarp Sporto, Jurgio Rinkevičiaus gatvių ir rajoninio kelio Nr. 1933. Sklypas Sporto g. 2 yra stačiosios trapecijos formos, 913 kv. m. ploto, o sklypai Sporto g. 4, 6, 8, 10 yra stačiakampio formos, po 801 kv. m. ploto. Sklypų Sporto g. 2, 6, 10 savininkas yra furinis asmuo MB "Renovacijos sprendimai", o sklypų Sporto g. 4, 8 savininkas yra furinis asmuo UAB "Stanislovo sodai".

Sklypai iš šiaurės dalies ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypu, kadastro Nr. 5247/0007:1046 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 12), kuriame pastatų nėra; Iš rytų dalies ribojasi su keturiais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypais, kadastro Nr. 5247/0007:580 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Jurgio Rinkevičiaus g. 7), kadastro Nr. 5247/0007:579 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Jurgio Rinkevičiaus g. 5), kadastro Nr. 5247/0007:1188 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Jurgio Rinkevičiaus g. 3), kadastro Nr. 5247/0007:1189 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Jurgio Rinkevičiaus g. 1A) ir vienu žemės ūkio paskirties sklypu, kadastro Nr. 5247/0007:1190 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Jurgio Rinkevičiaus g. 1), kuriuose stovi po vieną vienbutį gyvenamąjį namą su pagalbinio ūkio paskirties statiniais; Iš pietų dalies ribojasi su rajoninio keliui Nr. 1933 įregistruotu žemės sklypu, kadastro Nr. 5247/7001:23 (Kauno r. sav., Kauno r. sav. Teritorija); Iš vakarų dalies ribojasi su Sporto gatvei įregistruotais žemės sklypais, kadastro Nr. 5247/0007:1049 ir kadastro Nr. 5247/0007:592 ir už jos penkiais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypais, kadastro Nr. 5247/0007:58 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 1), kadastro Nr. 5247/0007:585 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 3), kadastro Nr. 5247/0007:587 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 5), kadastro Nr. 5247/0007:588 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 7), kadastro Nr. 5247/0007:591 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Sporto g. 9), kuriuose stovi po vieną vienbutį gyvenamąjį namą su pagalbinio ūkio paskirties statiniais.

Įvažiavimai/išvažiavimai į Sklypus yra iš rajoninio kelio Nr. 1933 (unikalus Nr. 4400-4848-4659) per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą, kadastro Nr. 5247/0007:1049. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus antruoju skirsniu rajoniniui keliui Nr. 1933 taikoma kelių apsaugos zona, kurią sudaro žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų (briauna – kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija). Naujų nuovažų nuo rajoninio kelio neplanuojama, planuojama tik esamą praplatinti. Dalis Sklypo Sporto g. 2 patenka į kelių apsaugos zoną.

Artimiausias gyvenamosios paskirties vieno buto pastatas nuo Sklypų ribos trumpiausiu atstumu nutolęs ~ 5,3 m rytų kryptimi.

Sklypą Sporto g. 2 kerta skirstomasis dujotiekis ir ryšių tinklai; Sklypą Sporto g. 8 kerta 0,4 kV elektros kabeliai ir skirstomasis dujotiekis. Kitų centralizuotų inžinerinių tinklų nėra. Pagal šiuo metu galiojančias Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, nuostatas 0,4 kV elektros kabelių, skirstomojo dujotiekio ir elektroninių ryšių tinklų apsaugos zonos patenka į Sklypus.

Sklypai, rytų kryptimi, trumpiausiu apie 1,7 m atstumu nutolusi nuo 0,1 ha ploto dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – Aprašas) 9.4 punktu dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta – 5 m. Juostos išorinė riba matuojama nuo GRPK nustatytos paviršinio vandens telkinio. Pagal Aprašo 6.1 punktą dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis yra toks pat kaip paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta, t.y. 5 m.

Lapas	Lapy	Laida
3	6	0

Sklypai, šiaurės vakarų kryptimi, trumpiausiu apie 64 m atstumu nutolusi nuo 0,97 km ilgio upės Maišys (kadastro identifikavimo kodas 10011571). Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo” (toliau – Aprašas) 5.3 punktu upės Maišys apsaugos zonos plotis - 100 m., matuojant nuo GRPK nustatytos paviršinio vandens telkinio ribos, o pagal 9.4 punktu upės Maišys pakrantės apsaugos juosta – 5 m. Juostos išorinė riba matuojama nuo GRPK nustatytos paviršinio vandens telkinio. Sklypai Sporto g. 2, 4 patenka į paviršinio vandens telkinio paviršinio vandens telkinio, o sklypai Sporto g. 2, 4, 8 ir 10 patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas.

Detaliojo plano koregavimo pagrindas

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas 1995-12-12, Nr. I-301;
- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009;
- STR 2..02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2005 m. liepos 01 d. įsakymu Nr. D1-338.

Sprendiniai

Detaliojo plano korektūra atliekama vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d., įsakymo Nr. D1-8, 318.2 punktu, penkių vieno buto gyvenamųjų pastatų statybos projektų rengimo metu.

Detaliojo plano korektūra nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių. Detaliojo plano korektūra teikiama svarstyti Kauno rajono savivaldybės Teritorijų planavimo komisijai. Detaliojo plano korektūroje numatytiems koregavimo sprendiniams raštu yra pritarę Sklypų naudotojai pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį.

Koreguojami sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“ ir 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, patvirtintus sprendinius. Sklypai patenka į plėtros teritoriją siūlomą vystyti 2019-2029 m laikotarpiu, neprioritetinės plėtros kaimus (indeksas – U.6), teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV).

Sklypuose projektuojant po vieną vienbutį gyvenamąjį pastatą iškilo būtinybė koreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, t.y. atsižvelgiant, kad šalia Sklypų nėra pakloti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai, iškilo būtinybė koreguoti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, iš centralizuotų į vietinius tinklus bei koreguoti įvažų vietas į Sklypus.

Detalioju planu Sklypams nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai: Pagrindinė žemės paskirtis – Kitos paskirties žemė; žemės sklypų naudojimo būdai - Gyvenamosios teritorijos (pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), pagal aktualų Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); užstatymo tankiai – nuo 0,30 iki 0,31, užstatymo intensyvumas - 0,60 ir leistinas pastatų aukštis – 8,5 m yra nekeičiami. Detaliojo plano korektūra koreguojami šie Sklypo sprendiniai:

- planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.

Po aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimo Sklypuose planuojama statyti po vieną 148,3 m² užstatymo ploto (bendras plotas 190 m²), vienbutį gyvenamąjį pastatą, Detalioju planu suplanuotoje statybos zonoje.

Lapas	Lapy	Laida
4	6	0

Sklypų užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Sklypų Nr. 5, 6, 7, 8 plotas - 801 m²; juose planuojama statyti po vieną vienbutį gyvenamąjį pastatą, kurio užstatymo plotas – 148,3 m² (bendras plotas 190 m²); apskaičiuojamas Sklypų Nr. 5, 6, 7, 8 tankis (UT): $148,3 \text{ m}^2 / 801 \text{ m}^2 = 0,19$ arba 19 %; apskaičiuojamas Sklypų Nr. 5, 6, 7, 8 užstatymo intensyvumas (UI): $190 \text{ m}^2 / 801 \text{ m}^2 = 0,24$. Sklypo Nr. 9 plotas – 913 m²; jame planuojama statyti vieną vienbutį gyvenamąjį pastatą, kurio užstatymo plotas – 148,3 m² (bendras plotas 190 m²); apskaičiuojamas Sklypo Nr. 9 tankis (UT): $148,3 \text{ m}^2 / 913 \text{ m}^2 = 0,16$ arba 16 %; apskaičiuojamas Sklypo Nr. 9 užstatymo intensyvumas (UI): $190 \text{ m}^2 / 913 \text{ m}^2 = 0,21$. Apskaičiuoti Sklypų užstatymo rodikliai po Detaliojo plano korektūros neviršys Detaliuoju planu nustatytų sklypo rodiklių bei atitiks Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 ir 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, patvirtintus sprendinius.

Įvažiavimai/išvažiavimai į Sklypus numatyti pagal Detalų planą, tikslinant įvažų vietas.

Želdinių aprašymas, tvarkymo principai

Pagal Detalų planą želdynų zona ir želdynų procentas nėra suplanuotas. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694, priedu bei atsižvelgiant, kad Sklypai nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatomas apželdinimas turi būti ne mažesnis nei 25 % nuo sklypo ploto, t.y. sklypų Nr. 5, 6, 7, 8: $801 \text{ m}^2 * 25\% = \sim 200,3 \text{ m}^2$ ir sklypo Nr. 9: $913 \text{ m}^2 * 25\% = \sim 228,3 \text{ m}^2$. Detaliojo plano korektūra želdynams skirti plotai Sklypuose sudaro nuo 25 iki 30%, įrengiant veją bei želdinius (medžius, krūmus).

Parkavimo sprendiniai

Detaliuoju planu Sklypuose automobilių stovėjimo aikštelės nebuvo numatytos. Sklypuose bus įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Sklypuose planuojamų vieno buto pastatų naudingi plotai - 190 m², skaičiuojama, kad Sklypuose turi būti įrengta po 3 automobilių stovėjimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 123 punktu iki 4 automobilių stovėjimo vietų minimalus atstumas iki gyvenamųjų pastatų nereglamentuojamas.

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas

Elektros įrenginiai pajungti nuo artimiausių esamų elektros tinklų.

Skirstomasis dujotiekis pajungiamas nuo Sklypuose esamo dujotiekio.

Vandentiekio tinklai pajungiami nuo artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų, statytojo lėšomis.

Buitinės nuotekas planuojama surinkti į kiekviename sklype naujai projektuojamus nuotekų valymo įrenginius ir centralizuotai išvalytas nuotekas išleisti į šalia esančią upę Maišys. Paklojus centralizuotus tinklus jungtis prie jų.

Surinktos nuo kietų dangų ir pastatų stogų (lietvamzdžiu) nuotekos nuvedamos į kiekviename Sklype planuojamą 3 m³ tūrio talpą. Talpos bus įleistos į žemę ir susikaupęs perteklinis vanduo bus naudojamas laistymui, o perteklius išvežamas incenzacinė mašina. Paklojus centralizuotus lietaus tinklus privaloma jungtis prie jų.

Sklypuose esamas drenažas patenka į nurašytą melioracijos teritoriją.

Ryšių tinklai pajungiami nuo artimiausių Sklype Sporto g. 2 esamų ryšių tinklų. Esamus ryšių kabelius įvažoje apsaugoti apsauginiais gaubtais (vamzdžiais).

Vienbučių gyvenamųjų pastatų šildymui siūloma naudoti šilumos siurblius oras – vanduo ar kitus alternatyvius šildymo būdus.

Esamų ir projektuojamų tinklų altitudės būtina papildomai tikslinti vietoje.

Prieš pradedant darbus, esamų tinklų trasai nustatyti, pažymėti ir aktui surašyti iškviesti suinteresuotų bendrovių atstovus. Darbus tinklų apsaugos zonoje atlikti tik rankomis.

Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridorių, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, tiesti, rekonstruoti vadovaujantis LR

Lapas	Lapy	Laida
5	6	0

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166 (TAR, 2019-12-19, Nr. 20591).

Tikslūs inžinierinių tinklų sprendiniai bus numatomi statinių techninio projekto stadijoje pagal atitinkamų institucijų išduotas technines, prisijungimo sąlygas.

Aplinkosauginiai sprendiniai

Sklypuose nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir (ar) saugojimas. Planuojami penki vieno buto gyvenamieji pastatai neigiamos įtakos gretimoms ir artimiausiai gyvenamajai aplinkai neturės. Sklypuose nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Detaliuoju planu suplanuota užstatymo zona nekeičiama.

Atliekų tvarkymas gyvenamuosiuose pastatuose statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Sklypai ir juose planuojami objektai vietovėje neformuoja sanitarinių apsaugos zonų (toliau - SAZ), taip pat nepatenka į kitų ūkinių veiklų SAZ. Sklypų sprendiniai nedaro neigiamo poveikio (tokio kaip triukšmas, atmosferos tarša, natūralus apšvietimas) gretimai gyvenamajai aplinkai, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminių teisės aktų reikalavimus.

Gaisrinės saugos taisyklės

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais statant naujus pastatus, turi būti užtikrinti saugūs atstumai tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Rengiant techninį projektą, pagal galiojančius teisinius aktus bus parengta projekto gaisrinė dalis. Detaliojo plano koregavimo apimtyje specialios su gaisrine sauga sietinos Sklypo naudojimo sąlygos nenumatomos.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinio techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo”* reikalavimus.

Detaliojo plano korektūra numatomi pakeitimai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki jo atlikimo.