

ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS). **TPD Nr. K-VT-52-23-736.**

Parengti dokumentai:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 09 d. įsakymas Nr.ĮS-2300 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 06 d. įsakymas Nr.ĮS-2529 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“.
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis pasirašyta 2023-09-08 d. Nr. S-1214 tarp Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatorių.

Organizuojamas žemės sklypo kadastrinis Nr.5283/0004:408 Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. lapkričio 19 d. įsakymu Nr.ĮS-1893 detaliojo plano - vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k. žemės sklypuose:
Aušros g.9 (kad.Nr.5283/0004:919), Aušros g.11 (kad.Nr.5283/0004:918),
Aušros g.13 (kad.Nr.5283/0004:917), Aušros g.15 (kad.Nr.5283/0004:916),
Aušros g.17 (kad.Nr.5283/0004:915), Aušros g.19 (kad.Nr.5283/0004:914),
Aušros g.21 (kad.Nr.5283/0004:913), Aušros g.23 (kad.Nr.5283/0004:912),
Aušros g.25 (kad.Nr.5283/0004:911), Aušros g.27 (kad.Nr.5283/0004:910),
Aušros g.29 (kad.Nr.5283/0004:909).

TPD lygmuo: vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Detalusis planas rengiamas bendraja tvarka.

Planuojama teritorija: Žemės sklypai Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k.,
Aušros g.9 (kad.Nr.5283/0004:919), Aušros g.11 (kad.Nr.5283/0004:918), Aušros g.13
(kad.Nr.5283/0004:917), Aušros g.15 (kad.Nr.5283/0004:916), Aušros g.17
(kad.Nr.5283/0004:915), Aušros g.19 (kad.Nr.5283/0004:914), Aušros g.21
(kad.Nr.5283/0004:913), Aušros g.23 (kad.Nr.5283/0004:912), Aušros g.25
(kad.Nr.5283/0004:911), Aušros g.27 (kad.Nr.5283/0004:910), Aušros g.29
(kad.Nr.5283/0004:909).

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

1. Padalinti koreguojamus žemės sklypus į du ar daugiau žemės sklypų.
2. Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje naudojimo reglamentus: teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

TPD organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija.

Savanorių pr.371, Kaunas

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	1	2 0	0

TPD iniciatoriai: privatūs asmenys ir UAB „EMAR“, atstovaujami įgalioto asmens PV Laimutės Pėželienės.

TPD rengėjas: UAB „Planuotojai“ Vasario 16 - osios g .8 - 6, Kaunas.

TPD projekto vadovas: Laimutė Pėželienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ESAMA PADĖTIS

- Adresas: **Aušros g.9 - sklypas Nr.1.**

- Kadastro Nr.5283/0004:919;
- Žemės sklypo plotas: 0,0501 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: UAB "Emar".
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
- Kitos daiktinės teisės:
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m.
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)-1768 kv.m.

- Adresas: **Aušros g.11 - sklypas Nr.2.**

- Kadastro Nr.5283/0004:918;
- Žemės sklypo plotas: 0,0501 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: UAB "Emar".
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
- Kitos daiktinės teisės:
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 1768 kv.m.
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

- Adresas: **Aušros g.13 - sklypas Nr.3.**

- Kadastro Nr.5283/0004:917;
- Žemės sklypo plotas: 0,0400 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkai: M. K.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
- Kitos daiktinės teisės:
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 1768 kv.m.
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	2	2 0	0

- Adresas: **Aušros g.15 - sklypas Nr.4.**
- Kadastro Nr.5283/0004:916;
- Žemės sklypo plotas: 0,0646 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkai: V. K.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
- Kitos daiktinės teisės:
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 1768 kv.m.
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

- • Adresas: **Aušros g.17 - sklypas Nr.5.**
- Kadastro Nr.5283/0004:915;
- Žemės sklypo plotas: 0,0646 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: UAB "Emar".
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
- Kitos daiktinės teisės:
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 1768 kv.m.
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

- Adresas: **Aušros g.19 - sklypas Nr.6.**
- Kadastro Nr.5283/0004:914;
- Žemės sklypo plotas: 0,0646 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: UAB "Emar".
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
- Kitos daiktinės teisės:
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 1768 kv.m.
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

- Adresas: **Aušros g.21 - sklypas Nr.7.**
- Kadastro Nr.5283/0004:913;
- Žemės sklypo plotas: 0,0646 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: UAB "Emar".
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
- Kitos daiktinės teisės:

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	3	2 0	0

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

- Adresas: **Aušros g.23 - sklypas Nr.8.**
- Kadastro Nr.5283/0004:912;
- Žemės sklypo plotas: 0,0646 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: UAB "Emar".
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

- Adresas: **Aušros g.25 - sklypas Nr.9.**
- Kadastro Nr.5283/0004:911;
- Žemės sklypo plotas: 0,0646 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: UAB "Emar".
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

- Adresas: **Aušros g.27 - sklypas Nr.10.**
- Kadastro Nr.5283/0004:910;
- Žemės sklypo plotas: 0,0646 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: M. K.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

- Adresas: **Aušros g.29 - sklypas Nr.11.**
- Kadastro Nr.5283/0004:909;
- Žemės sklypo plotas: 0,0400 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

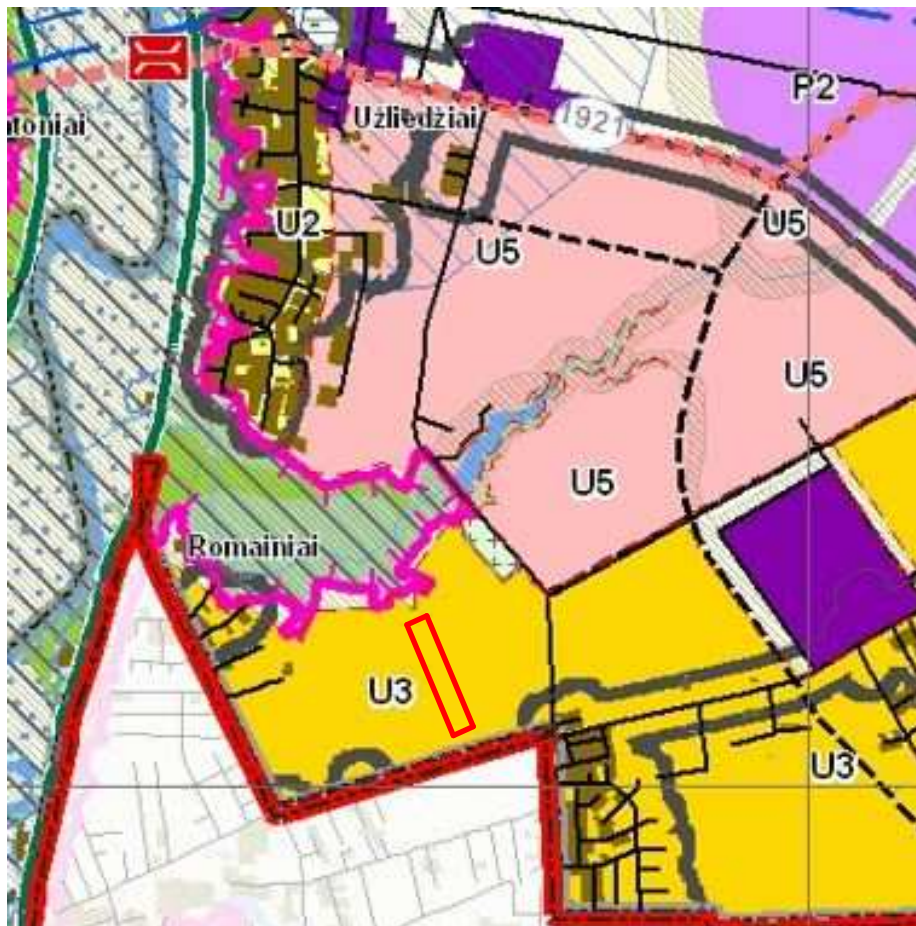
PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	4	2 0	0

- Savininkas: UAB "Emar".
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
- Kitos daiktinės teisės:
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 1768 kv.m.
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 1768 kv.m.

PLANUOJAMA TERITORIJA

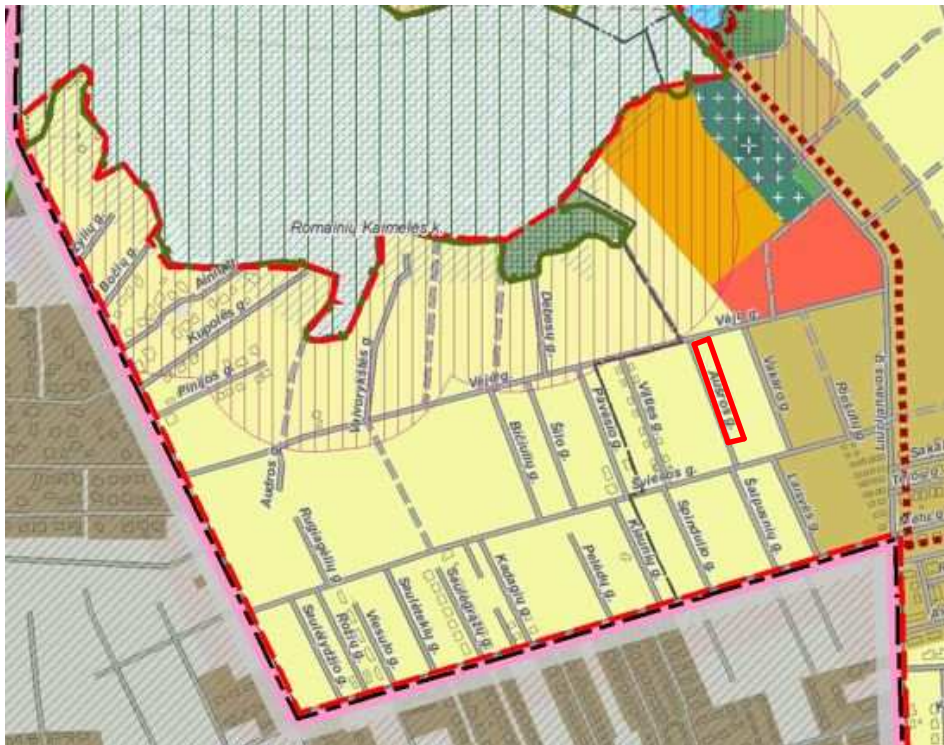
Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja :

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo"; Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 "Dėl Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" sprendiniams.



KAUNO R. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA
(1-OJO PAKEITIMO)

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	5	2 0	0



KAUNO R. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA
(2-OJO PAKEITIMO)

Nagrinėjama ir planuojama teritorija patenka į gyvenamojo mažo užstatymo intensyvumo zoną.

PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS



PLAN -2023 - DP
AIŠKINAMASIS RAŠTAS
K-VT-52-23-736

lapas

6

lapų

2 0

laida

0

ŠIAURĖS - VAKARŲ

pusėje projektuojamų žemės sklypų gretimybė: žemės sklypas - Aušros gatvė.
Sklypo kad. Nr.5283/0004:908.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Sklypo plotas - 0,1460 ha.
Savininkas - UAB "Angkoras".

PIETUOSE

- žemės sklypo gretimybė - **Aušros g. 7.**
Sklypo kad. Nr.5283/0004:920.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.
Sklypo plotas - 0,0501 ha.
Savininkai - privatūs asmenys.

RYTUOSE

- gretimybė: **Šviesos g. 13.**
Sklypo kad. Nr.5283/0004:37.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.
Sklypo plotas - 0,5278 ha.
Savininkai - privatūs asmenys.

Tarp projektuojamų žemės sklypų įsiterpęs žemės sklypas:
Sklypo kad. Nr.5283/0004:907.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos.
Sklypo plotas - 0,0500 ha.
Savininkas - UAB "Emar".

Projektuojamamuose žemės sklypuose saugotinių želdinių nėra.

NAGRINĖJAMA TERITORIJA IR GRETIMYBĖS

Nagrinėjama teritorija ~ 6,0000 ha dydžio teritorija – tai:
Teritorija, kuri atitinka LR teritorijų planavimo įstatyme pateikiamą kvartalo sąvoką –
“10. Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.”

Nagrinėjamos teritorijos riba - - - - -

Gyvenamųjų namų kvartalas -



PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	7	2 0	0



Nagrinėjama teritorija apribota esamų gatvių: pietuose - Šviesos gatve.
Vakaruose nagrinėjamą teritoriją apriboja Žemynos gatvė.
Rytuose teritoriją uždaro - Vakarų gatvė.
Šiaurėje nagrinėjamos teritorijos pusė apribota Vėjo gatve.

Kultūros paveldo objektų nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

Teritorijų planavimo dokumento koncepcija - nerengiama.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) - nerengiamas (pagal Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą, patvirtintu LRV 2004-08-18 d. nutarimu Nr.967 "Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo").

Urbanistinės idėjos rengimas - nerengiama. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti - neorganizuojamas.

NAGRINĖJAMOS IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS VERTINIMAS

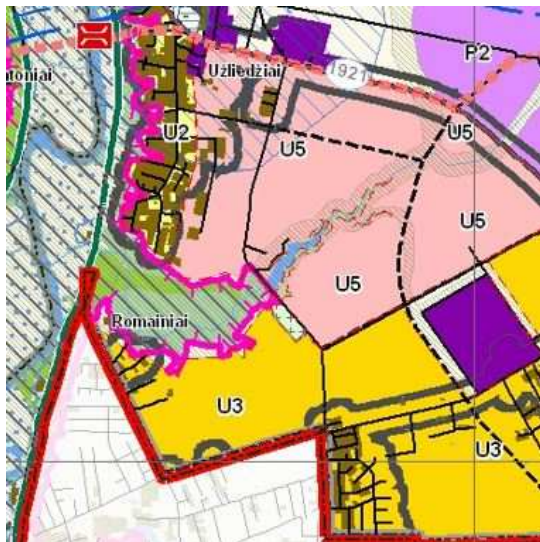
BENDRASIS PLANAS

Pagal 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", Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 "Dėl Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 "Dėl Kauno rajono savivaldybės

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	8	2 0	0

teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo”, nagrinėjama teritorija patenka į naujas gyvenamąsias teritorijas su vietiniais (polifunkciniais) centrais.

Pagal Kauno rajono savivaldybės 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, 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233, sprendinius (toliau - BP), nagrinėjama teritorija patenka į urbanizuojamas teritorijas (U.3) – naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (daugiafunkciniais) centrais. Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM).

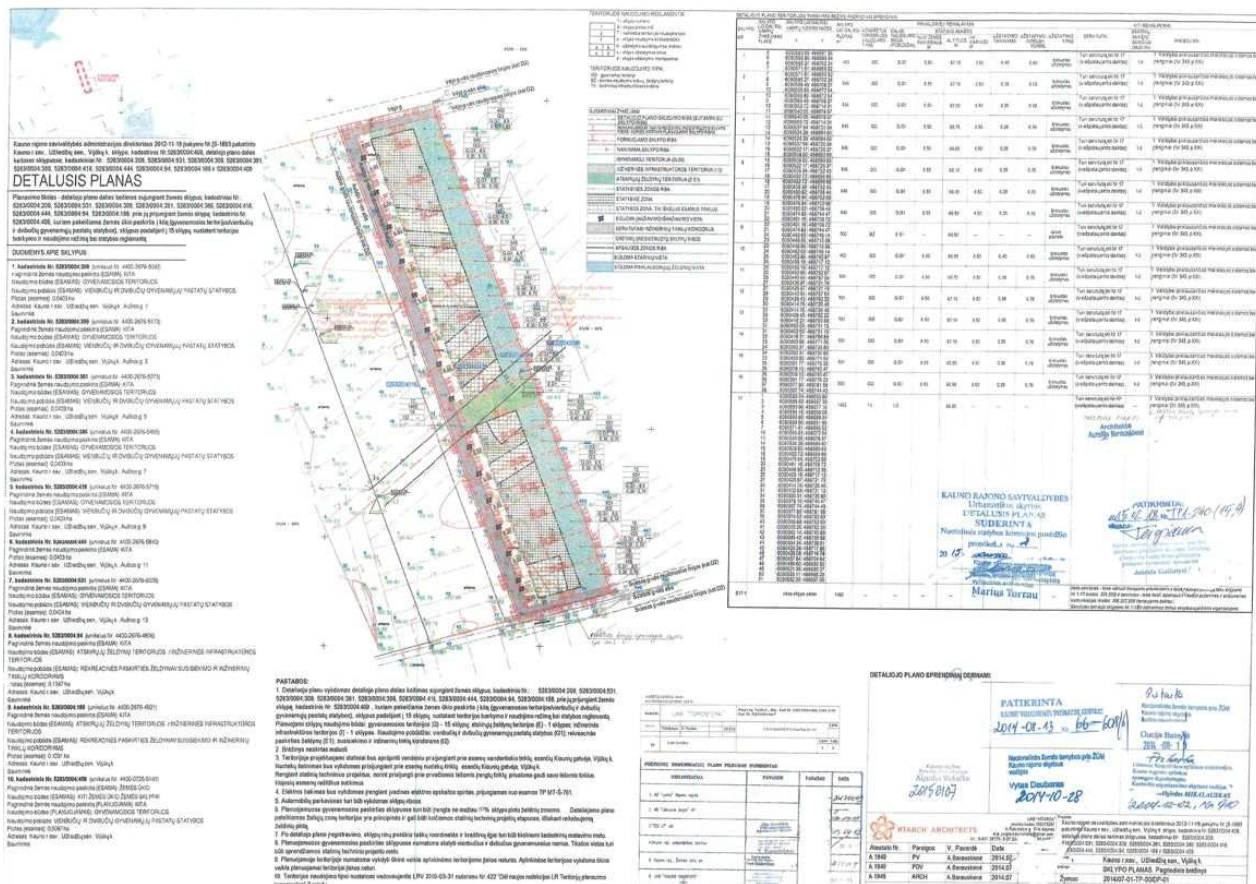
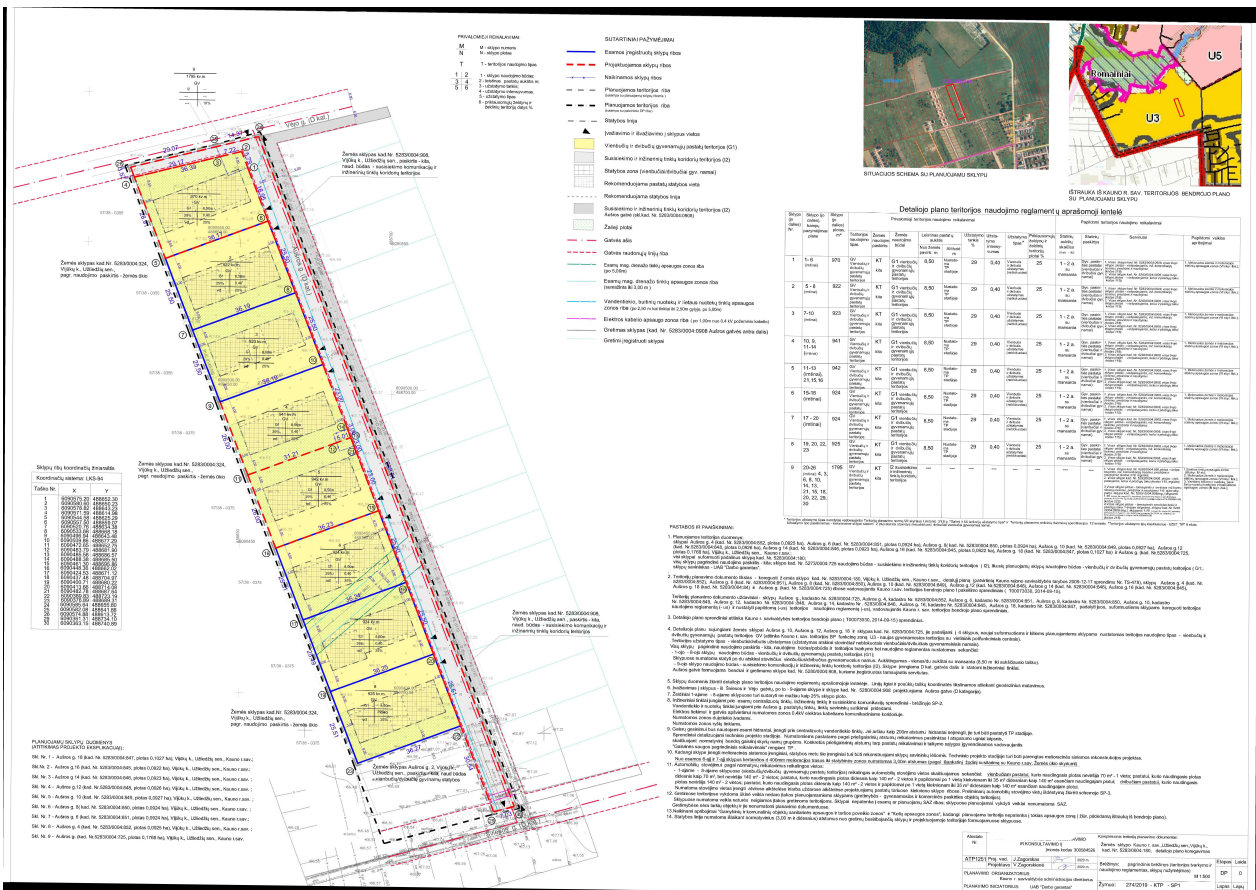


URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS									
Esamos urbanizuotos teritorijos	U.1	Urtatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotieji elementai	„Žemas ūkis (ekologinė žemdirbystė, žiltramaus mėsos gaminimo pavojus gyvenamajai aplinkai), „Mikro ūkis; „Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų pridėtiniai, bendrabučiai); - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, kopėčiai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); - bendro naudojimo teritorijos; - atskirai želdytos teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų objektai, degalyno, autoservisai ir kt.); - rekreacinės teritorijos; - intensyvios 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 ūkis	≤ 1,0	12,5	10%	p.2	+	p.21 p.17
Pietinės teritorijos laikotarpis iki 2019 m.	U.2	Esamos urbanizuotos teritorijos		≤ 0,8	12,5	3%	p.2	*	p.12 p.21
	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais		< 0,8	12,5		p.2	**	p.1 p.3 p.7
	U.4	Vietiniai vystytini centrai – esamos urbanizuotos su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra pietinės teritorijos: 1. Būbtai; 2. Čekilė; 3. Ežerėlis; 4. Gaidė; 5. Kamėlavas; 6. Raudondubys; 7. Ringėdai; 8. Vainiškiai; 9. Viliškiai		≤ 0,8	12,5		p.2	**	p.1 p.7
									Kaimynų grupių kvartalų ir planavimo projektai
Bendrasis planas									

Nagrinėjamoje teritorijoje yra parengti ir patvirtinti detalieji planai.

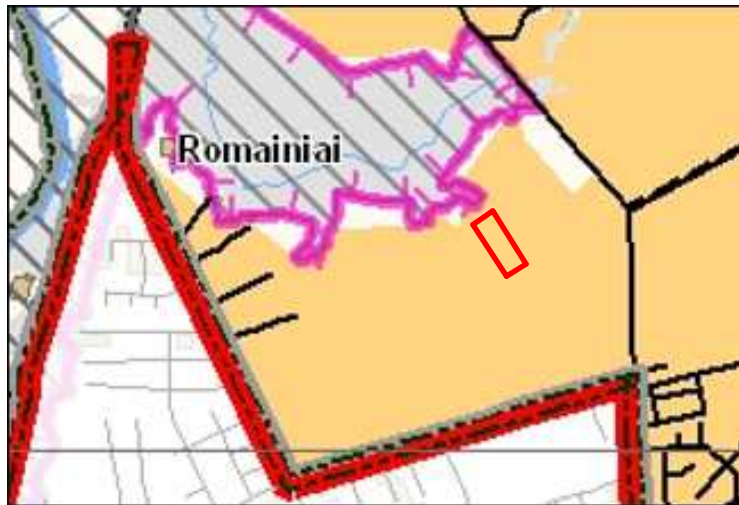
Remiantis šiais detaliesiais planais, nagrinėjamos teritorijos dalyje suprojektuoti gyvenamųjų namų kvartalai. Tai gyvenamųjų pastatų grupių ar pavienių vienbučių ir dvibučių pastatų užstatymas (sodybinio užstatymo).

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	9	2 0	0



SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Kvartalo susisiekimo infrastruktūra yra išvystyta.
Prie nagrinėjamos teritorijos privažiuoti galima Vėjo ir Šviesos gatvėmis.
Nagrinėjamoje teritorijoje gatvių tinklas suformuotas.



BENDROJO PLANO INFRASTRUKTŪROS SUSISIEKIMO BRĖZINIO IŠTRAUKA

KRAŠTOVAIZDIS. ŽELDYNAI.

Nagrinėjamoje teritorijoje ir artimoje nagrinėjamos teritorijos dalyje miško plotų ar želdynų masyvų nėra. Nagrinėjama ir gretima teritorija užstatyta gyvenamaisiais namais. Želdiniai formuojami sklypų viduje, vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis.

• Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2023-10-27, Nr. REG299297;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2022-10-21, Nr. REG246780.
- UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, 2023-10-25, Nr. REG298362;
- UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, 2023-10-27, Nr. REG299118;
- Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2023-10-02, Nr. REG297443;
- AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2023-09-27, Nr. REG296939;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, teritorijų planavimo sąlygos, 2023-09-27, REG297010;

PROJEKTUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Žemės sklypo Nr. 1 plotas - 501 kv.m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	11	20	0

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis – 38%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

SERVITUTAI/ ESAMI

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sg -1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sg*-1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -1768 kv.m,žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Žemės sklypo Nr.2 p l o t a s - 5 0 1 k v . m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis – 38%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

SERVITUTAI

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sg -1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sg*-1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -1768 kv.m,žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Žemės sklypo Nr.3 p l o t a s - 4 0 0 k v . m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	12	2 0	0

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis – 40%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

SERVITUTAI

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sg -1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sg*-1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -1768 kv.m,žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Žemės sklypo Nr.4 p l o t a s - 6 4 6 k v . m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis – 35%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

SERVITUTAI

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sg -1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sg*-1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -1768 kv.m,žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Žemės sklypo Nr.5 p l o t a s - 6 4 6 k v . m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	13	2 0	0

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis – 35%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

SERVITUTAI

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sg -1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sg*-1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -1768 kv.m,žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Žemės sklypo Nr.6 p l o t a s - 6 4 6 k v . m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis – 35%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

SERVITUTAI

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sg -1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sg*-1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -1768 kv.m,žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Žemės sklypo Nr.7 p l o t a s - 6 4 6 k v . m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	14	2 0	0

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis – 35%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

SERVITUTAI

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sg -1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sg*-1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -1768 kv.m,žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Žemės sklypo Nr.8 p l o t a s - 5 0 1 k v . m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis – 35%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

SERVITUTAI

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sg -1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sg*-1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -1768 kv.m,žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Žemės sklypo Nr.9 p l o t a s - 6 4 6 k v . m

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	15	2 0	0

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis – 35%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

SERVITUTAI

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sg -1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sg*-1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -1768 kv.m,žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Žemės sklypo Nr.10 p l o t a s - 6 4 6 k v . m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis – 35%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis)

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

SERVITUTAI

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sg -1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sg*-1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -1768 kv.m,žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	16	2 0	0

Žemės sklypo Nr.11 plotas - 400 kv.m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis – 40%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

SERVITUTAI

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) sg -1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sg*-1460 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -1768 kv.m, žemės sklype kad. Nr.5283/0004:1239.

Paaiškinimas: Viešpataujančių servitutų žymėjimai žemės sklype kad. Nr.5283/0004:908 sg; sg* - sąlyginiai. Servitutai suprojektuoti detaliuoju planu ir registruoti NTRegistre.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166.

Priklausomųjų želdynų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsak. Nr. D1-694) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo gamtinio karkaso teritorijose - 55% želdynų, nuo viso žemės sklypo ploto.

Projektuojamuose žemės sklypuose saugotinių medžių nėra.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta. Naujai projektuojamus inžinerinius tinklus - įvadus prijungiame prie esamų magistralinių tinklų elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų Aušros gatvėje. Tinklai pakloti.

Techninio projekto rengimo stadijoje nustatčius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų numatyta tvarka gauti tų žemės sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus ir inžinerinius tinklus klojusių savininkų sutikimus.

Prie sklypo ribos projektuojamos katodinės elektros apskaitos spintos su 0,4 kV elektros kabelių linija: viena apskaitos spinta - bendra keliems sklypams. Vieta sąlyginė, tikslinti rengiant pastatų techninį projektą.

Gretimoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	17	20	0

Projektuojamus ryšių tinklus prijungiame nuo artimiausio Telia ryšių šulinio Romainiškių gatvėje.

UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojamų paviešinių (lietaus) nuotekų tinklų šalia projektuojamos teritorijos nėra. Rengiant pastatų techninius projektus projektuoti paviršinio lietaus vandens surinkimo talpas iki kol bus pakloti magistraliniai lietaus nuotekų tinklai artimoje teritorijoje.

Projektuojamų tinklų ir įrenginių išdėstymo vietos bei diametrai turi būti tikslinami rengiant konkrečių pastatų inžinerinių tinklų techninius projektus.

Projektuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 - 11 pastatų šildymui bus naudojami atsinaujinantys šaltiniai.

Parengus detalų planą, buvo atliktas melioracijos statinių rekonstrukcijos techninis projektas. Projektas įgyvendintas, drenažo tinklai pakloti.

AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Projektuojamame žemės sklype turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai". Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m - 2 vietos); pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 kv.m - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv.m didesniam kaip 140 kv.m esančiam naudingam plotui. Visi automobiliai parkuojami projektuojamų žemės sklypų ribose.

Automobilių parkavimas parodytas analogiškai kaip ir žemės sklypuose, kuriuose išduoti statybos leidimai.

GAISRINĖ SAUGA

Numatomų vandentiekio tinklų, skirtų gaisrams gesinti išdėstymas:

Detaliajame plane esamų vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų kiekis, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant techninius projektus.

- Numatomų kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas:

Privažiavimo keliai gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie projektuojamų statinių yra pilnai išspręsti. Privažiavimo keliai, gatvės - esami. Gatvės suprojektuotos pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiuojimus iki pastatų. Nuo privažiavimo kelio iki pastatų atstumai atitinka reikalavimus betarpiu iš Vėjo gatvės.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Projektuojant pastatus vadovautis STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Šis reglamentas yra privalomas visiems statybos dalyviams, viešojo administravimo subjektams, taip pat kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklą reglamentuoja Statybos įstatymas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatyti ir įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus. Parengtame detalajame plane yra užtikrinta galimybė gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	18	2 0	0



- Gaisrų gesinimas numatomas iš esamų gaisrinių hydrantų. Nuo žemės sklypo Aušros g.29 gaisrinis hydrantas įrengtas prie sklypo Vėjo g.17 ribos ~100m atstumu. Gaisrinis hydrantas įrengtas prie sklypo Žemynos g.4 ribos ~180m atstumu nuo žemės sklypo Aušros g.9.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda - Kauno APGV 5- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Žemaičių pl.33, Kaune.



Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	19	2 0	0

Pateikiamas trumpiausias maršrutas ir sugaištas laikas nuo priešgaisrinės gelbėjimo komandos iki gaisro objekto.



SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Gretimose teritorijose vykdoma veikla projektuojamai teritorijai neturi. Gretimybė projektuojamai teritorijai - sklypai, skirti gyvenamajai teritorijai.

DETALIOJO PLANO VIEŠINIMO PROCEDŪROS

Pilnai atliekama detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka:

- Siunčiami registruoti laišškai kaimyninių žemės sklypų savininkams pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.
- Viešinama (10 darbo dienų) TPDRIS www.tpdris.lt sistemoje, Kauno raj. savivaldybės interneto svetainėje www.tpdris.lt, sistemoje.
- Skelbimas dienraštyje "Laikinoji sostinė".
- Kauno raj. savivaldybės informacinėje skelbimų lentoje.
- Užliedžių seniūnijos skelbimų lentoje.
- TPD rengėjo patalpose, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaune.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

Projekto vadovė Laimutė Pėželienė

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-23-736	lapas	lapų	laida
	20	2 0	0