

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-07-04 įsakymu Nr. ĮS-1258 patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k.: kadastro Nr. 5247/0009:154, kadastro Nr. 5247/0009:770, Povilo Revento g. 10B, kadastro Nr. 5247/0009:156, Povilo Revento g. 10C, kadastro Nr. 5247/0009:159, Povilo Revento g. 8, kadastro Nr. 5247/0009:196, Povilo Revento g. 12, kadastro Nr. 5247/0009:197, Povilo Revento g. 10A, kadastro Nr. 5247/0009:631, Povilo Revento g. 10, kadastro Nr. 5247/0009:632, Povilo Revento g. 6B, kadastro Nr. 5247/0009:637, Povilo Revento g. 6A, kadastro Nr. 5247/0009:638, Povilo Revento g. 6, kadastro Nr. 5247/0009:639, Povilo Revento g. 11, kadastro Nr. 5247/0009:671, Povilo Revento g. 7, kadastro Nr. 5247/0009:672, Povilo Revento g. 5, kadastro Nr. 5247/0009:673, Povilo Revento g. 1, kadastro Nr. 5247/0009:674, Povilo Revento g. 2, kadastro Nr. 5247/0009:677, Povilo Revento g. 4, kadastro Nr. 5247/0009:678, K. Dulksnio g. 9, kadastro Nr. 5247/0009:629, Vinco Jurgilo g. 1A, kadastro Nr. 5247/0009:198, Vinco Jurgilo g. 1B, kadastro Nr. 5247/0009:768, Vinco Jurgilo g. 1C, kadastro Nr. 5247/0009:769.

Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr. ĮS-1212 (2023-04-17), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo" Nr. 1805 (2023-06-15), teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-860 (2023-06-16).

Planavimo tikslai:

1. Prie koreguojamo žemės sklypo, kadastro Nr. 5247/0009:769, prijungti kitos paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 5247/0009:250, esantį Kauno r. sav. Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 1;
2. Likusius koreguojamus žemės sklypus sujungti ir padalinti į du ir daugiau žemės sklypų;
3. Suplanuotos teritorijos dalyje koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Detaliojo plano keitimas, pagal teritorijų planavimo įstatymą, vykdomas 3 etapais:

1) parengiamasis – nustatyti planavimo tikslai, parengta ir patvirtinta darbų planavimo programa, pagal kurią nenumatyta rengti teritorijos vystymo koncepciją, nenumatyta atlikti strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

2) rengimo:

I. esamos būklės įvertinimas;

II. bendrųjų sprendinių formavimas ir III. sprendinių konkretizavimas sujungiamas į vieną etapą.

3) baigiamasis:

I. sprendinių viešinimas;

II. derinimas;

III. tikrinimas VPSI

IV. dokumento tvirtinimas ir registravimas.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Sklypai yra Kauno rajono savivaldybėje, Alšėnų seniūnijoje, Narsiečių kaime. Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas. Planuojama teritorija nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas, nors **kadastrinis Nr. 5247/0009:196** NTR yra įregistruota "Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)" – rengiamu detalioju planu yra numatoma naikinti ši apsaugos zona. Kultūros paveldo departamentas atsisakė išduoti teritorijų planavimo sąlygas (atmetė paraišką kaip klaidinantį pranešimą – detaliam planui specialieji paveldosaugos reikalavimai – nekeliami, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571) ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus I skirsnio 59 ir 60 straipsnių nuostatos - netaikomos.)".

kadastrinis Nr. 5247/0009:154 (Povilo Revento g. , Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: susisiekties ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Įregistruotas sklypo plotas 0,8422 ha.

Nerijus Kelmelis



- Įregistruoti servitutai: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2017-11-02 servituto sutartis Nr. 7401, plotas – 410kv.m, tiesti 0,4 kV kabelių linijas;
- Pastatai: Nėra;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.1471 ha;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.2247 ha;
 - Elektroninių ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0096 ha
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 25 kv. m;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 286 kv. m;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 409 kv. m;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 291 kv. m;

kadastrinis Nr. 5247/0009:156 (Povilo Revento g. 10 B, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0573 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: pastatas – vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5743-4121); vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5743-4132).
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0210 ha;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0573 ha
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra

kadastrinis Nr. 5247/0009:680 (Povilo Revento g. 8, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0589 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0030 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0013 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:159 (Povilo Revento g. 10C, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0576 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: pastatas – vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5743-4076); vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5743-4087);
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :

Nerijus Kelmelis



- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0301 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0576 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:196 (Povilo Revento g. 8, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Įregistruotas sklypo plotas 0,3946 ha.
- Įregistruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 136 kv.m.;
- Pastatai: Nėra;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) - detaliuoju planu numatoma naikinti šis apribojimas;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 190 kv.m. UAB “ESO”;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 209 kv.m. UAB “ESO”;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 7 kv.m. UAB “ESO”;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1023 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:197 (Povilo Revento g. 12, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Įregistruotas sklypo plotas 0,3169 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0512 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:198 (Vincio Jurgilo g. 1A, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Įregistruotas sklypo plotas 0,0845 ha.
- Įregistruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 136 kv.m.;
- Pastatai: Nėra;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0020 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0088 ha;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0020 ha;

Nerijus Kelmelis



kadastrinis Nr. 5247/0009:684 (Vincio Jurgilo g. 1, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,2115 ha.
- Įregistruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 136 kv.m.; Kiti servitutai (tarnaujantis) - Teisė naudotis 191 kv.m keliu Teisės naudotojai: Kiti asmenys; Kiti servitutai (tarnaujantis) - Teisė naudotis 431 kv.m keliu Teisės naudotojai: Sklypų Nr.463-1-2, 463-1-3, 463-1-4, 463-1-5 savininkams; Kiti servitutai (viešpataujantis) - Teisė naudotis 920 kv.m keliu per sklypus Nr.34,73,74,75
- Pastatai: Nėra (nugriauta ir išregistruota);
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0301 ha;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0035 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0190 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:629 (K.Dulksnio g. 9, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P). Įregistruotas sklypo plotas 0,7817 ha.
- Įregistruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 136kv.m.;
- Pastatai: Pastatas – Sandėlis (unikalus Nr. 5297-1009-0010); Pastatas - Mechaninės dirbtuvės (unikalus Nr. 5297-1009-0024); Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (unikalus Nr. 4400-2182-9889).
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.7817 ha;
 - Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.7817 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.3172 ha;
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0086 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0227 ha;
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0207 ha
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0039 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0007 ha;
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0078 ha;
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0045 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:631 (Povilo Revento g. 10 A, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0581 ha.
- Pastatai: vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5743-4110); vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5743-4143);
- Įregistruoti servitutai: Nėra;

Nerijus Kelmelis



- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0182 ha;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0581 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:632 (Povilo Revento g. 10, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0584 ha.
- Įregistruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 136 kv.m.;
- Pastatai: vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5743-4098); vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5743-4106);
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0302 ha;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0584 ha
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0059 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0059 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:637 (Povilo Revento g. 6 B, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0756 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5728-9997); vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5729-0018);
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0049 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0049 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:638 (Povilo Revento g. 6 A, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0700 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5729-0020); vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5728-9986)
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0044 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0044 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:639 (Povilo Revento g. 6, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0729 ha.

Nerijus Kelmelis



- Įregistruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 136 kv.m.;
- Pastatai: vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5729-0009); vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5729-0030);
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0729 ha;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0033 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0033 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:671 (Povilo Revento g. 13, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0601 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;

kadastrinis Nr. 5247/0009:672 (Povilo Revento g. 7, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0600 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5792-4779);
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0036 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0030 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:673 (Povilo Revento g. 5, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0600 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: gyvenamasis namas (4400-5792-4846);
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0030 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0038 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:674 (Povilo Revento g. 48, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0601 ha.
- Įregistruoti servitutai: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 51 kv.m.;
- Pastatai: gyvenamasis namas (4400-5792-4857);
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0033 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0033 ha;

Nerijus Kelmelis



kadastrinis Nr. 5247/0009:677 (Povilo Revento g. 2, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0495 ha.
- Įregistruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 136 kv.m.;
- Pastatai: Nėra;

kadastrinis Nr. 5247/0009:678 (Povilo Revento g. 4, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0465 ha.
- Įregistruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 136 kv.m.;
- Pastatai: Nėra;

kadastrinis Nr. 5247/0009:768 (Vincio Jurgilo g. 1B, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Įregistruotas sklypo plotas 0,1118 ha.
- Įregistruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 136 kv.m.;
- Pastatai: Nėra;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0045 ha;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0045 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:769 (Vincio Jurgilo g. 1 C, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Įregistruotas sklypo plotas 0,1104 ha.
- Įregistruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 136 kv.m.;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0061 ha;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0062 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0002 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:770 (nėra):

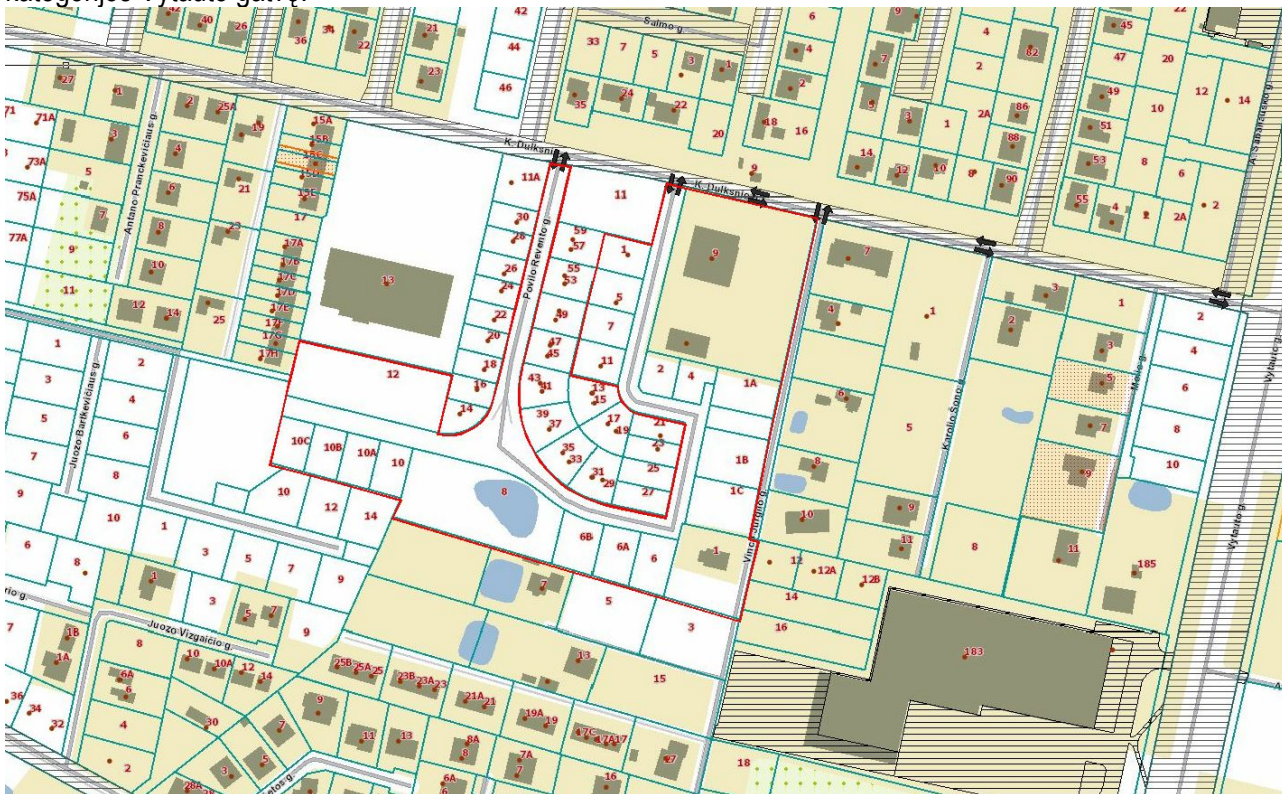
- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Įregistruotas sklypo plotas 0,0491 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;

Nerijus Kelmelis



- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygų žymos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0045 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 35 kv.m.
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0014 ha;

Į teritoriją patenkama iš D kategorijos ir Povilo Revento ir Dulksnio gatvių. Dulksnio gatvė jungiasi į C kategorijos Vytauto gatvę.



Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- T00073030 Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas; Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimu, patvirtintu 2017-11-16 tarybos sprendimu Nr. TS-411
- T00026959 (000522006004) Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema;
- T00026637 (000522005061) Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas;
- T00071547 Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno r. sav., Alšėnų sen. specialusis planas, patvirtintas 2014-05-26
- T00071985 Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas.
- T00083905 Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas 2019-10-04



Pagal Kauno rajono bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į U1 „Esamo užstatymo teritorijos“ (ruda spalva) ir U4 „Plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019m“ (oranžinė spalva) teritorijas,

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą maksimalus sklypo užstatymo tankis ($U1 \leq 1$), ($U4 \leq 0,8$), intensyvumas $\leq 0,6$. Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis 12,5 m.

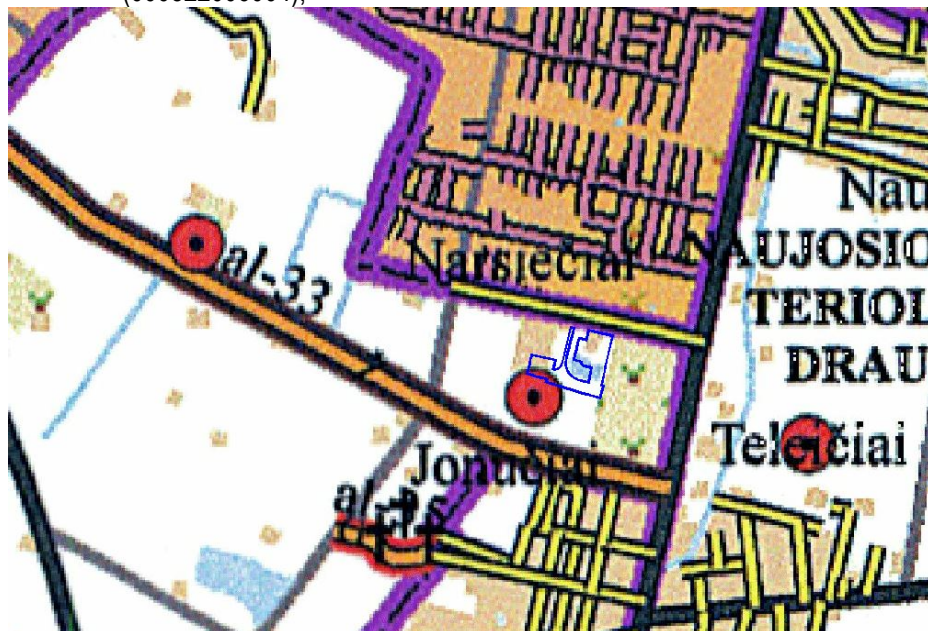
Ištrauka iš BP žemėlapis

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms			
						UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami			
						Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje (10 namų/ha) UI max	Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis H max (m) (H max negalioja pastatams ir statiniams su specifine technologija, pažymėjimais)	Miesto centro teritorijos dalis (%) - kurioje leistini didesni negu UI max ir H max dydžiai, jeigu yra identifiukuotos centro ribos BP arba larybos sprendimu	Užstatymo tankumas, UT max
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS									
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai	GC - Mišri centro teritorija	• Kitos paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: • Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komerčinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos • Rekreacinės teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos	$\leq 1,0$	12,5	10%	
Plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.	U.2	Esamo užstatymo tankinimo teritorijos	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	• Kitos paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Miškų ūkio paskirties žemė	• Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komerčinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos • Rekreacinės teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos	$\leq 0,8$	12,5	5%	Gyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,6$ Negyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,8$
	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (daugiafunkciniais) centrais				$\leq 0,8$	12,5		
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos. 1. Babtai; 2. Čekiškė; 3. Ežerėlis; 4. Garliava; 5. Karmėlava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vandžiogala; 9. Vilkiša	GC - Mišri centro teritorija			$\leq 0,8$	12,5		

Vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo „Gamtinio karkaso brėžiniu“, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Nerijus Kelmelis

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, T00026959 (000522006004);



Ištrauka iš žemėlapių

SPRENDINAI

Vietinės reikšmės keliai

- kaimiškųjų vietovių viešieji keliai
- miestelių, kaimų gatvės

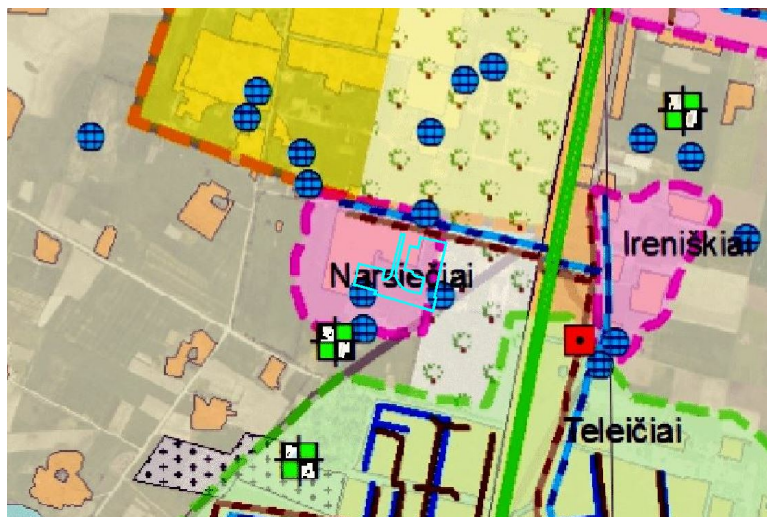
Viešųjų kelių būklė

- bloga
- gera
- patenkinama

Viešųjų kelių danga

- A asfaltbetonis
- Ž žvyras
- Sk skalda
- G gruntas

Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas

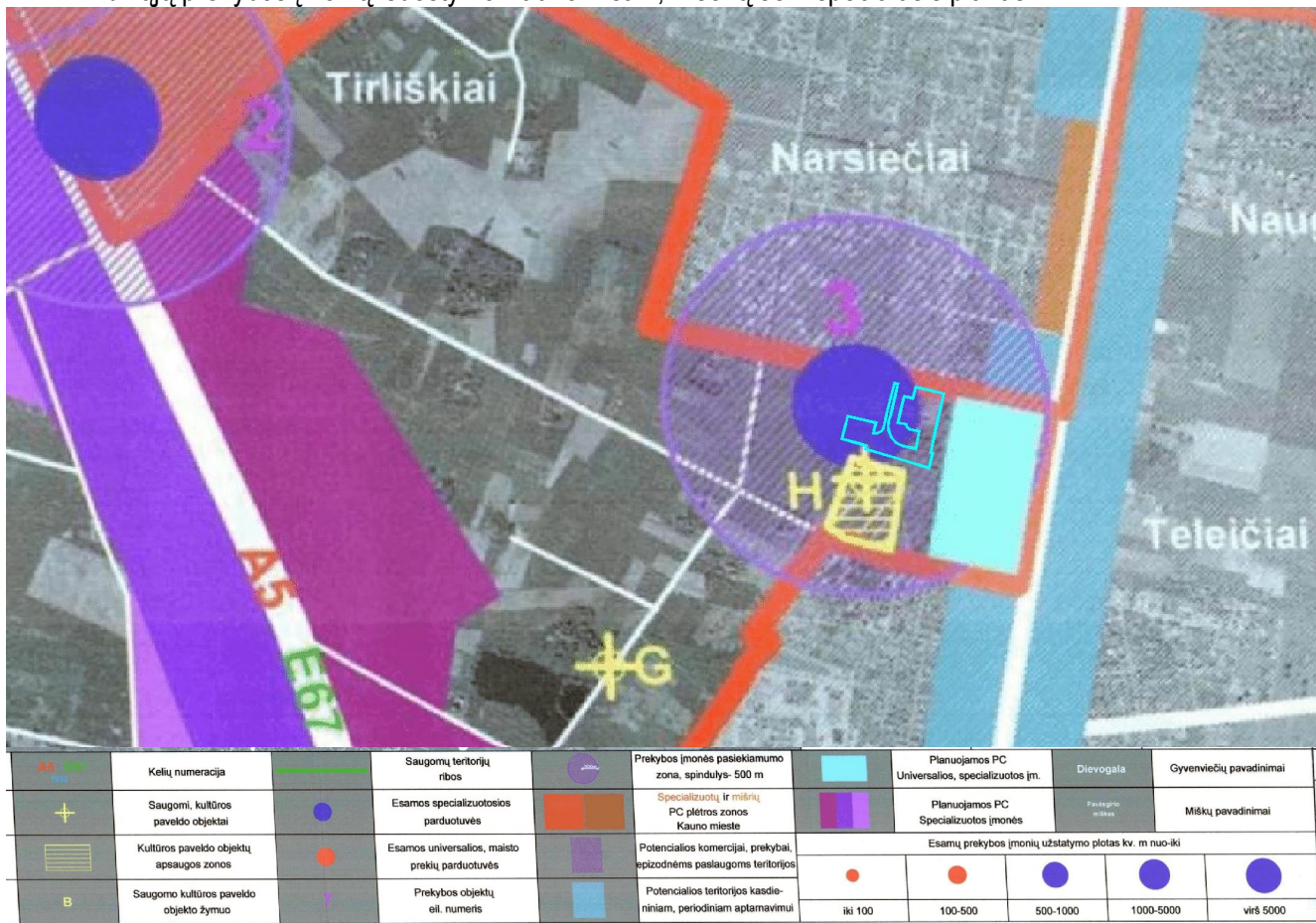


Ištrauka iš žemėlapių

Vandentiekio infrastruktūra		Vandenvietės	
	Esami Kauno rajono gavybos vandens gręžiniai		Vandens ruošimo įrenginiai
	Vandens bokštas		Vandentiekio tinklai
	Vandenvietės		Renovuojami nuotekų valymo įrenginiai
	Vandens ruošimo įrenginiai		Nuotekų valymo įrenginiai
	Esami vandentiekio tinklai		Nuotekų rezervuaras
	Vandenviečių SAZ		Planuojama siurblinė
Nuotekų surinkimo infrastruktūra			Spaudiminė linija
	Nuotekų šulinys		Nuotekų tinklai
	Perpompavimo stotis	Inžinerinės infrastruktūros plėtros etapiškumas viešojo vandens tiekimo teritorijose	
	Valymo įrenginiai		I etapu infrastruktūrizuojamos viešojo vandens tiekimo teritorijos
	Siurblinės		II etapu infrastruktūrizuojamos viešojo vandens tiekimo teritorijos
	Centralizuotos lietaus nuotekos		III etapu infrastruktūrizuojamos viešojo vandens tiekimo teritorijos
	Esami nuotekų tinklai		

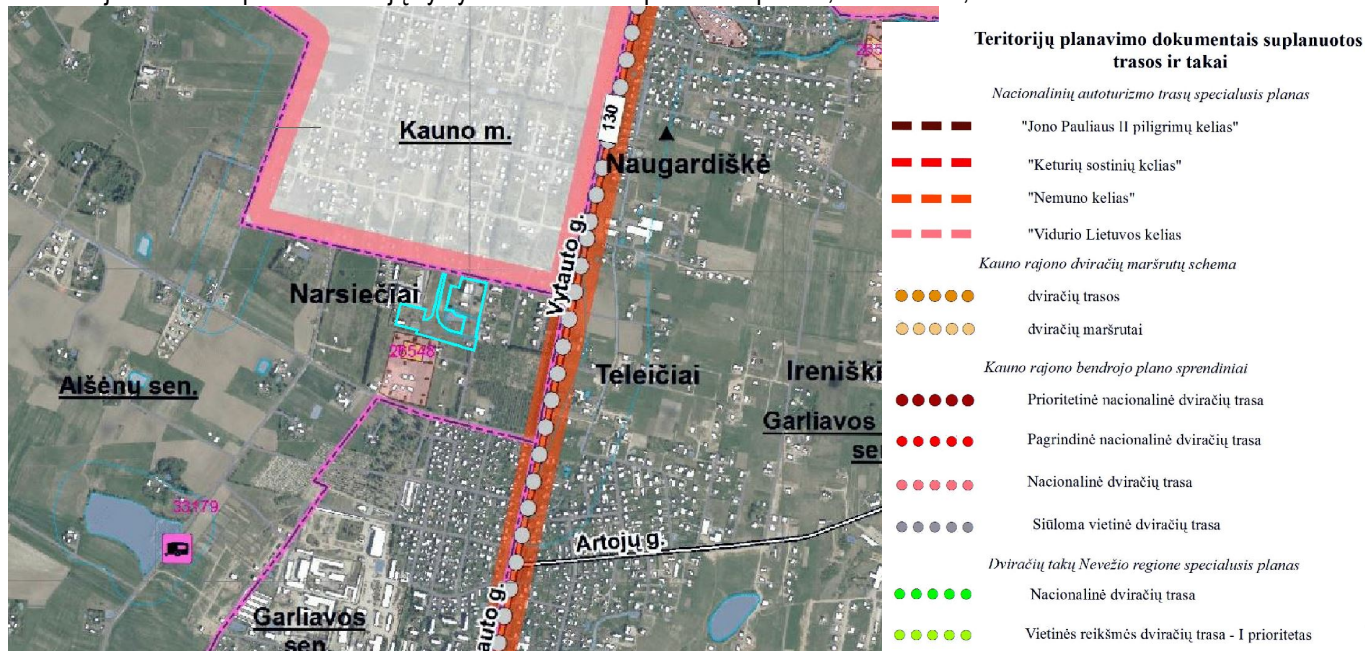
Nerijus Kelmelis

Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno r. sav., Alšėnų sen. specialusis planas



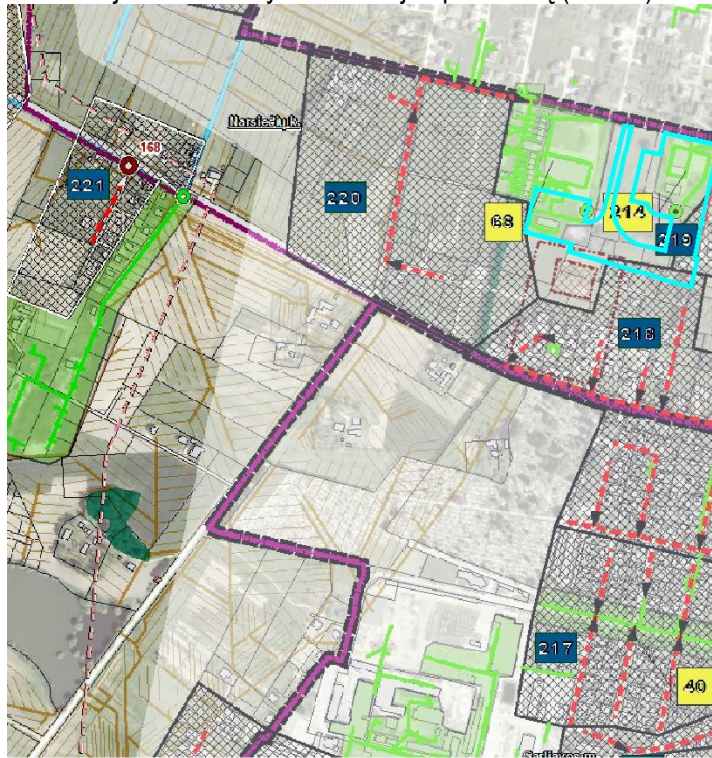
Ištrauka iš žemėlapių

Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26



Nerijus Kelmelis

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

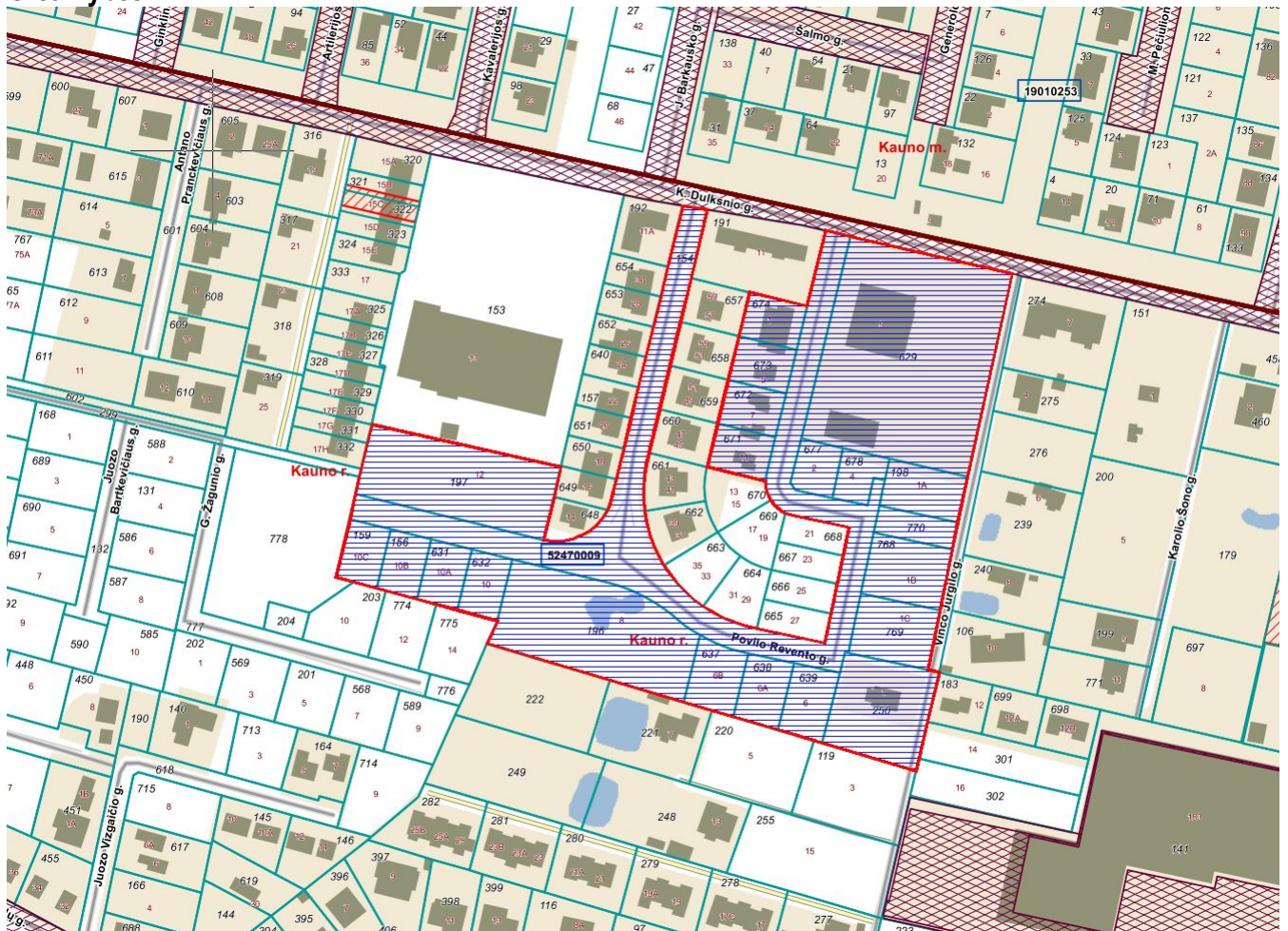


SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojama teritorija
- Planuojama paviršinių (lietaus) nuotekų infiltracija
- Planuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų siurbtines
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Planuojami slėginiai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseinas ir numeris
- Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo pabaisėnis
- Administracinės gyvenviečių ribos
- Administracinės seniūnijų ribos
- Vandenvietė

Ištrauka iš žemėlapio

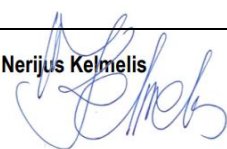
Gretimybės:



Nerijus Kelmelis

Planuojama teritorija, vadovaujantis VI "Registru centras" kadastro žemėlapis ištrauka, ribojasi (gretimybės):

Kadastro Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
5247/0009:191	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., K.Dulksnio g. 11 A	Kita/Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5247/0009:192	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., K.Dulksnio g. 11	Kita/Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5247/0009:657	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 57, 59	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:658	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 53, 55	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:659	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 49, 51	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:660	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 47, 45	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:661	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 41, 43	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:662	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 37,38	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:663	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 33,35	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:664	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 31,29	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:665	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 27	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:666	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 25	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:667	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 23	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:668	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 21	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:669	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 17,19	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:670	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 13,15	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:274	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., K. Dulksnio g. 7	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:275	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vincio Jurgilo g. 4	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:276	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k.,	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:239	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vincio Jurgilo g. 6	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:240	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vincio Jurgilo g. 8	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:106	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vincio Jurgilo g. 10	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:183	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vincio Jurgilo g. 12	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:301	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vincio Jurgilo g. 14	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:302	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vincio Jurgilo g. 16	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:119	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vincio Jurgilo g. 3	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:220	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vincio Jurgilo g. 5	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos



5247/0009:221	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 7	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:222	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k.,	Žemės ūkio
5247/0009:775	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., G.Žagunio g. 14	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:774	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., G.Žagunio g. 12	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:203	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., G.Žagunio g. 10	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:778	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k.,	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypa
5247/0009:299	-----	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5247/0009:332	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., K. Dulksnio g. 17H	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:331	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Dulksnio g. 17G	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:330	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Dulksnio g. 17F	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:153	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Dulksnio g. 13	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
5247/0009:648	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 14	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:649	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 16	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:650	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 18	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:651	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 20	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:157	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 22	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:640	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 24	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:652	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 26	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:653	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 28	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:654	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 30	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1901/0253:31	Kaunas, J. Barkausko g. 35	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1901/0253:37	Kaunas, K. Dulksnio g. 24	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1901/0253:64	Kaunas, K. Dulksnio g. 22	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1901/0253:13	Kaunas, K. Dulksnio g. 20	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1901/0253:132	Kaunas, K. Dulksnio g. 16,18	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1901/0253:4	Kaunas, K. Dulksnio g. 14	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Šalia planuojamos teritorijos **besiribojantis sklypas Dulksnio g. 13** (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) priklauso UAB „SRS SERVISAS“. Sklypo nuosavybės dokumentuose nėra įregistruoja jokių SAZ ar kitokių apribojimų, galinčių daryti neigiamą įtaką planuojamai teritorijai. „SRS SERVISAS“ Įmonė teikia paslaugos (pagal interneto duomenis):

- SRS statyba užsiima komercinių patalpų įrengimu pagal kliento pateiktą projektą tiek Lietuvoje, tiek užsienyje. Komanda, kurią sudaro 130 įvairių sričių specialistų, atlieka visus patalpų įrengimo darbus išlaikydami kliento įmonės identitetą. Daugiau informacijos: <http://srsstatyba.lt/>
- SRS gastro pagrindinė veikla yra pramoninės maisto įrangos pardavimas bei priežiūra. Šis padalinys tiekia profesionalią virtuvės ir prekybos įrangą, ją remontuoja bei prižiūri. Šiame padalinyje dirba daugiau negu 40 specialistų, iš jų 30 aukštos kvalifikacijos serviso meistrų. Daugiau informacijos: <http://srsgastro.lt/>
- Reklamos meistrai projektuoja, gamina, montuoja bei prižiūri įvairius reklaminius gaminius. Patyrusių specialistų komanda, kurią sudaro dizaineriai, projektuotojai, reklamos gamintojai,

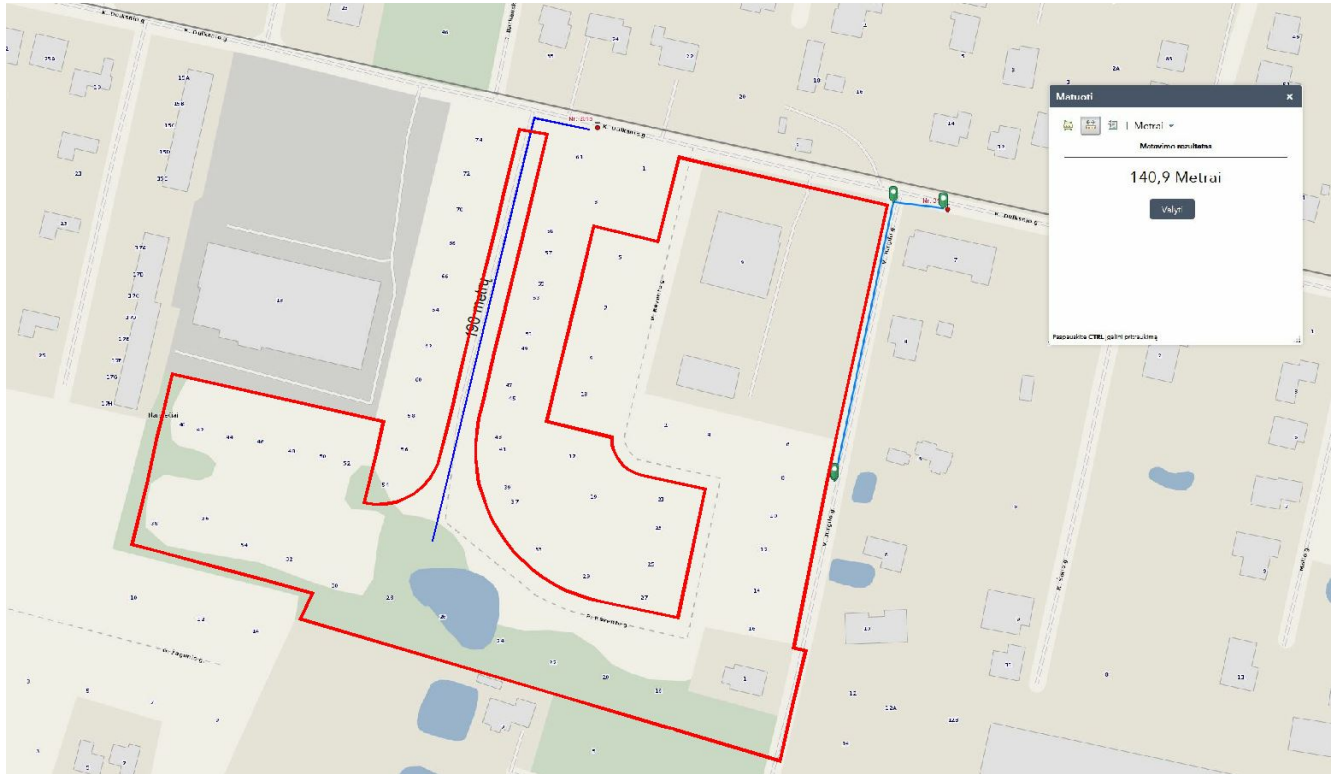
Nerijus Kelmelis



montuotojai, pasiūlys bei pasirūpins visais reklaminiais gaminiais, kurių prireiks užsakovui. Daugiau informacijos: <http://reklamos-meistrai.lt/>

- Flags.lt tiekia, gamina, montuoja ir prižiūri vėliavas bei jų stiebus. Mūsų specialistai įvykdo ir rekordinius projektus, kuriais žavisi Lietuvos visuomenė. Pavyzdžiui, 2019 metų pabaigoje ant Kauno Pelėdų kalno buvo iškelta rekordinė vėliava - į 26 metrų aukštį pakelta 43 kvadratinį metrų Lietuvos Respublikos Trispalvė. Daugiau informacijos: <https://flags.lt/>

Esami hidrantai:



Probleminės situacijos:

Nėra

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detalioju planu esami sklypai sujungiami ir padalinami į 14 atskirų sklypų, keičiama atidalintų sklypų naudojimo būdai, nustatomas naudojimo reglamentas. Suplanuojama 6 gyvenamosios paskirties (G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos); 5 gyvenamosios paskirties (G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos su I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); 1 gyvenamosios paskirties (G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos); 2 sklypai (I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

Formuojant sklypų formas ir užstatymo sprendinius svarbiausias dėmesys skirtas jau esamam ir bendruoju planu numatomam užstatymui.

Vertinant minėtus prioritetus ir atliktos gretimo užstatymo analizės rezultatus siūlomi tokie sprendiniai:

Sklypas Nr. 1

- Žemės sklypo paskirtis –kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdas: G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- Sklypo plotas – 6085 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 12,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 30%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,8;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30%;
- Statinių paskirtys: daugiabučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 2

- Žemės sklypo paskirtis –kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdai: G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (68%) ir I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (32%);
- Sklypo plotas – 3760 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 12,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 40%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,8;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30%;
- Statinių paskirtys: daugiabučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 3

- Žemės sklypo paskirtis –kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdai: G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (84%) ir I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (16%);
- Sklypo plotas – 2766 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 12,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 40%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,8;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30%;
- Statinių paskirtys: daugiabučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 4

- Žemės sklypo paskirtis –kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdai: G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (79%) ir I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (11%);

Nerijus Kelmelis



- Sklypo plotas – 2614 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 12,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 40%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,8;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30%;
- Statinių paskirtys: daugiabučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 5

- Žemės sklypo paskirtis – kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdai: G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (70%) ir I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (30%);
- Sklypo plotas – 1173 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 12,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 40%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,8;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30%;
- Statinių paskirtys: daugiabučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 6

- Žemės sklypo paskirtis – kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdai: G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (82%) ir I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (18%);
- Sklypo plotas – 9554 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 12,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 40%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,8;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30%;
- Statinių paskirtys: daugiabučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 7

- Žemės sklypo paskirtis – kita;
- Naudojimo tipas - TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius;
- Naudojimo būdas: I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Sklypo plotas – 582 kv.m.
- Leistinas pastatų aukštis – iki 0 m;
- Leistinas užstatymo tankis – nenustatomas
- Leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nenustatomas
- Statinių paskirtys: inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.
- Planuojami servitutai: (kodas 215) - Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - visas sklypas

Sklypas Nr. 8

- Žemės sklypo paskirtis – kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdai: G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypo plotas – 402 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 8,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 40%;

- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25%;
- Statinių paskirtys: vienbučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 9

- Žemės sklypo paskirtis – kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdai: G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypo plotas – 400 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 8,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 40%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25%;
- Statinių paskirtys: vienbučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 10

- Žemės sklypo paskirtis – kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdai: G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypo plotas – 400 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 8,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 40%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25%;
- Statinių paskirtys: vienbučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 11

- Žemės sklypo paskirtis – kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdai: G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypo plotas – 400 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 8,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 40%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25%;
- Statinių paskirtys: vienbučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 12

- Žemės sklypo paskirtis – kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdai: G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypo plotas – 400 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 8,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 40%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25%;
- Statinių paskirtys: vienbučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 13

- Žemės sklypo paskirtis – kita;
- Naudojimo tipas - GM - mišri gyvenamoji teritorija;
- Naudojimo būdai: G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypo plotas – 400 kv.m.
- Užstatymo linija nenumatoma;
- Leistinas pastatų aukštis – iki 8,5 m;
- Leistinas užstatymo tankis – 40%;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25%;
- Statinių paskirtys: vienbučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.

Sklypas Nr. 14

- Žemės sklypo paskirtis – kita;
- Naudojimo tipas - TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius;
- Naudojimo būdas: I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Sklypo plotas – 582 kv.m.
- Leistinas pastatų aukštis – iki 0 m;
- Leistinas užstatymo tankis – nenustatomas
- Leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nenustatomas
- Statinių paskirtys: inžineriniai tinklai, važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai ir pan.
- Planuojami servitutai: (kodas 215) - Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - visas sklypas

Bendrieji sklypams reikalavimai:

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (aktual. red., TAR, 2016-12-12, Nr. 28700) p. 55, 7 priedo reikalavimais:

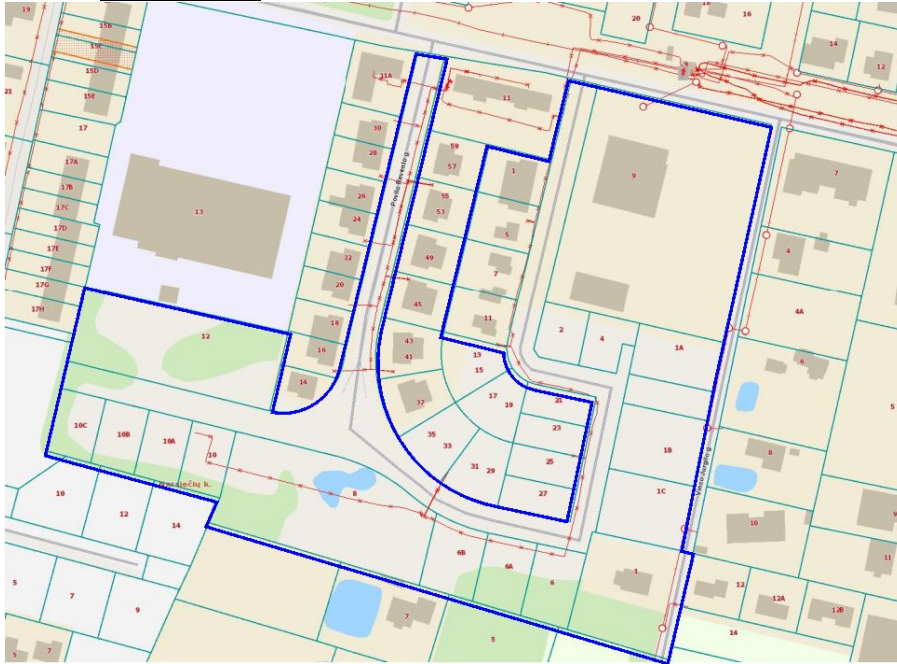
- Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi: Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos. Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.
- Planuojamoje teritorijoje numatomos inžinerinių tinklų apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Naujų objektų statyba ar esamų rekonstravimas turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Naujų ar rekonstruojamų pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Nauji statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
- Visuose planuojamuose sklypuose prie kiekvieno būsimos gyvenamosios paskirties pastato, techninio projekto metu, yra privaloma suprojektuoti ir statybos metu įrengti 12x12 metrų kietos dangos aikštelės gaisriniais automobiliams apsisukti, šios aikštelės turi būti nutolusios ne daugiau nei 25 metrų atstumu nuo būsimų pastatų. Išorės gaisrų gesinimui numatoma įrengti hidrantą Povilo Revento gatvėje, kelio/tinklų servitute

(sklype Nr.14). Šis numatomas hidrantas aptarnaus visą planuojamą teritoriją (gaisrinių automobilių važiavimo kelias nebus ilgesnis nei 200 metrų iki tolimiausio planuojamo pastato). Tiksli hidranto vieta bus sprendžiama pastatų techninio projekto metu.

- Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas planuojamoje teritorijoje pagal projektuojamą pastatų ar patalpų paskirtį, pagal to meto galiojančią įstatyminę bazę.

Inžineriniai tinklai:

Elektros tinklai.



Planuojamoje teritorijoje yra įrengti 0,4 kV elektros kabeliai. Kitoje K.Dulksnio gatvės pusėje nei planuojama teritorija yra įrengta transformatorinė, nuo kurios ir aptarnaujama visa planuojama teritorija. Elektros tinklai esami ar rekonstruojami bus tiesiami inžinerinių komunikacijų teritorijoje ar susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ribose

Vandentiekio, FK tinklai.

Planuojamame kvartale yra dalis paklota, dalis klojama centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, pagal galiojantį leidimą (LSNS-24-231221-00877) ir pasirašytą sutartį (su Kauno rajono savivaldybe ir UAB „Kauno vandenys“).

Ryšių tinklai. Ryšių kabelis kerta planuojamą teritoriją, ateityje atsiradus galimybei, bus numatoma ryšių tąsos įrengimas visame kvartale.

Drenažas. Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių drenažo tinklų.

Triukšmas.

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia K.Dulksnio, Jurgilo gatvių, aplink užstatytos gyvenamosios teritorijos.

Planuojamuose žemės sklypuose numatomi statyti pastatai: gyvenamosios vienbučiai ir daugiabučiai namai. Automobilių transportas į planuojamą teritoriją pateks iš K.Dulksnio, Povilo Revento ir Jurgilo gatvių. K.Dulksnio gatvė jungiasi rytinėje pusėje į Vytauto gatvę.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamoje teritorijoje. Tikslūs automobilių srautai sklype bus tikslinami techninių projektų metu (dabar detalizajame plane nurodomas parkavimas pagal preliminarų prognozuojamą užstatymą). Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veiklą, tame tarpe ir transporto galima tarša, ženklios įtakos aplinkinėms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms neturės.

Galima transporto taršos įtaka atitinka visuomenės rizikos veiksnių atžvilgiu, kaip tai numatyta visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytuose reikalavimuose – Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str. 1 d., Lietuvos Respublikos Teritorijų

Nerijus Kelmelis

planavimo įstatymo 3 str. 5 d., nurodytas nuostatas. Detalaus plano keitimas netrukdytų kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas aplinkinėse gyvenamosiose vietovėse. Planuojama veikla atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Oro tarša nuo transporto nebus keliama. Povilo Revento gatvė yra asfaltuota. Kadangi dangoje smėlio ir žvyro priemaišų nebus, manevruojantis transportas dulkių nesukels.

Planuojamos ūkinės veiklos metu žaliavų ir cheminių medžiagų bei preparatų (mišinių) naudoti nenumatoma.

Esamos ir planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys tik nepavojingos atliekos, jokių pavojingų ar radioaktyviųjų atliekų susidarymas nenumatomas.

Oro tarša.

Esama bei planuojama ūkinė veikla nekels rizikos žmonių sveikatai.

Po naujų sandėliavimo paskirties pastatų statybos ir veiklos metu jokių dirvožemio, vandens teršalų ir/ar aplinkos oro taršos šaltinių atsiradimas nenumatomas.

Biologinės taršos susidarymas (pvz., patogeniniai mikroorganizmai, parazitiniai mikroorganizmai) ir jos prevencija:

Planuojama ūkinė veikla biologinės taršos nesukels.

Sprendiniai, galintys įtakoti taršą (triukšmu, oro ir kt.) bus tikslinami techninio projekto sudėtyje.

Planuojamos ūkinės veiklos pažeidžiamumo rizika dėl ekstremaliųjų įvykių (pvz., gaisrų, didelių avarių, nelaimių (pvz., potvynių, jūros lygio kilimo, žemės drebėjimų)) ir (arba) susidariusių ekstremaliųjų situacijų, įskaitant tas, kurias gali lemti klimato kaita; ekstremaliųjų įvykių ir ekstremaliųjų situacijų tikimybė ir jų prevencija:

Planuojama ūkinė veikla, kaip ir visos kitos ūkinės veiklos, gali būti pažeidžiama dėl šių ekstremaliųjų įvykių: gaisrų, didelių avarių, nelaimių ar kitų ekstremaliųjų situacijų. Ekstremaliųjų įvykių ir ekstremaliųjų situacijų tikimybė nėra didelė. Valstybės ir savivaldybių institucijos (įstaigos) bei kiti ūkio subjektai, teikdami pagalbą gyventojams galimų ekstremaliųjų įvykių ar ekstremaliųjų situacijų atvejais, veikia bendrąja tvarka, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Civilinės saugos įstatymu Nr. VIII-971 (Žin., 1998, Nr. 115-3230; aktuali redakcija) ir poįstatyminiais teisės aktais nustatytų kompetencijų ribose.

Pati planuojama ūkinė veikla ekstremaliųjų įvykių tikimybės niekaip neįtakoja.

Atliekų tvarkymas.

Statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės), išvežamas į sąvartas.
- Kenksmingos medžiagos, užteršta tara ar pakuotės turi būti surenkamos ir perduodamos turinčios teisę jas tvarkyti įmonėms pagal iš anksto sudarytą sutartį.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos sklypo ribose tvarkingose krūvose, jos neužterš aplinkos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia su kuria atliekų tvarkymo įmone sudarys sutartį.

Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buities atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

Gaisriniai reikalavimai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

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

Nerijus Kelmelis



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

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 gretimio pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)). Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Į projektuojamus sklypus patenkama iš 12 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos K.Dulksnio, Povilo Revento ir Jurgilo gatvių. Šiose gatvėse yra galimybė įrengti (12x12m ploto kietos dangos) apsisukimo aikštelę gaisriniais automobiliams. Gaisrinio automobilio pravažiavimo ir apsisukimo vietose negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Visuose planuojamuose sklypuose prie kiekvieno būsimos komercinės ir gyvenamosios paskirties pastato, techninio projekto metu, yra privaloma suprojektuoti ir statybos metu įrengti 12x12 metrų kietos dangos aikšteles gaisriniais automobiliams apsisukti, šios aikštelės turi būti nutolusios ne daugiau nei 25 metrų atstumu nuo būsimų pastatų. Išorės gaisrų gesinimui numatoma įrengti hidrantą Putinų gatvėje, kelio/tinklų servitute (sklype Nr.6). Šis numatomas hidrantas aptarnaus visą planuojamą teritoriją (gaisrinių automobilių važiavimo kelias nebus ilgesnis nei 200 metrų iki tolimiausio planuojamo pastato). Tiksliai hidranto vieta bus sprendžiama pastatų techninio projekto metu.

Detaliuotu planu nustatomas max aukštis pastatų 12,5 metrų.

Sklypuose numatomų statyti statinių pl

otis ar ilgis neviršins 100 metrų.

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

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Nerijus Kelmelis

