

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-08-30 sprendimu Nr. TS-318 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5217/0014:788 ir kadastro Nr. 5217/0014:789, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, kadastro Nr. 5217/0014:66 ir Plačioji g. 2D, kadastro Nr. 5217/0014:48

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

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

Teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-52-23-879

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės.

SPAV: strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Planavimo procedūros: detaliųjų planų koregavimo ir viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka. Konceptija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-08-30 sprendimu Nr. TS-318 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5217/0014:788 ir kadastro Nr. 5217/0014:789, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, kadastro Nr. 5217/0014:66 ir Plačioji g. 2D, kadastro Nr. 5217/0014:48

Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012- 08-30 sprendimas Nr. TS-318.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 11 d. įsakymas Nr. ĮS 2762

dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. lapkričio 13 d. įsakymas Nr. ĮS 2967

Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo.

Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis - 2023 m. lapkričio 13 d. Nr. S-1417

Detaliojo planavimo koregavimo tikslas – Sujungti žemės sklypus į vieną sklypą esančių Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, unikalus Nr. 4400-2700-6442, kadastro Nr. 5217/0014:66 ir Plačioji g. 2D, unikalus Nr. 4400-2700-4704, kadastro Nr. 5217/0014:48, Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais, nustatyti servitutus ir kita.

Detaliojo plano organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius. Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, el. paštas: info@krs.lt

Detaliojo plano iniciatoriai: privatus asmenys: V. P. ir I. P. (pagal įgaliojimą, 2023 09 09, Nr. 11674) atstovauja R. Raslavičius)

Detaliojo plano rengėjas: UAB „R. Raslavičiaus projektavimo studija“, j. k. 151380071, Nemuno g. 39-1, LT-44288 Kaunas, tel. +370 698 17817, proj. vad. R. Raslavičius, At. Nr. A 934

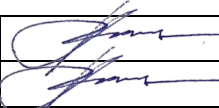
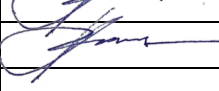
Nuosavybė: Planuojami (sujungiami) žemės sklypai nuosavybės teise priklauso V. P. ir I. P.

Numatoma veikla apjungiamuose sklypuose: Sujungtuose žemės sklypuose numatyta statyti vienbutį gyvenamąjį pastatą.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliam planui rengti:

Vadovaujantis prašymu (2023-11-15 Nr. REG 302075) dėl Teritorijų planavimo sąlygų, gautos sekančios Teritorijų planavimo sąlygos:

1. VĮ Transporto kompetencijų agentūra, Vilniaus m. sav., Rodiūnios kel. 2 Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-21 Nr. REG 303244;

Kval. dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	UAB R.Raslavičiaus projektavimo studija įmonės kodas 151380071 Nemuno g. 39-1 LT-44288 Kaunas tel. (37) 209130			Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-08-30 sprendimu Nr. TS-318 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5217/0014:788 ir kadastro Nr. 5217/0014:789, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, kadastro Nr. 5217/0014:66 ir Plačioji g. 2D, kadastro Nr. 5217/0014:48		
A 934	PV	R. Raslavičius		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A 934	PDV	R. Raslavičius		Aiškinamasis raštas		0
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: I. P ir V. P			2023/01-DP-BDk-AR.2	1	10

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2. Kauno rajono savivaldybės administracija. Kauno m. sav., Savanorių pr.371.Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-27 Nr.REG 304090.
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus miesto sav., Švitrigailos g. 18; Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-17 Nr. REG 302782;
4. AB "Energijos skirstymo operatorius", Vilniaus miesto sav., Laisvės pr. 10;Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-15 Nr. REG 3093;
5. Telia Lietuva, AB, Vilniaus m. sav., Saltoniškių g. 7A;Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-20 Nr. REG 302940;
6. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav., Kalvarijų g. 153. Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-29 Nr. REG 304585;
7. Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", Kauno m. sav., Aukštaičių g. 43.Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-24 Nr. REG 303874;
8. aplinkos apsaugos agentūra, Vilniaus miesto sav., A. Juozapavičiaus g.9 Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-20 Nr. REG 303066;
9. Uždaroji akcinė bendrovė , „Giraitės vandenys“, Kauno raj. Sav. Topolių g. 5 Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-15 Nr. REG 302363;

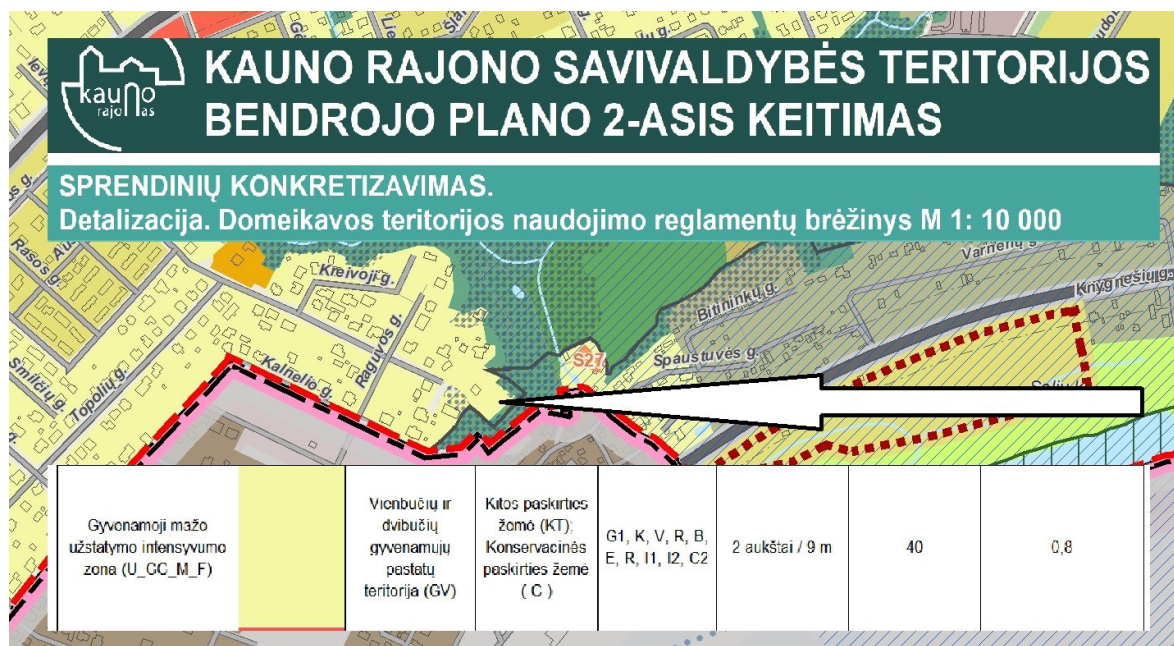
BENDRIEJI PLANAI

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28, sprend. Nr. TS-299 (2017-11-16 tarybos sprend. Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakeitimo koregavimas) 2020-05-28 sprendimu Nr.TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ patvirtino Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimą, sprendiniuose koreguojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas, teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

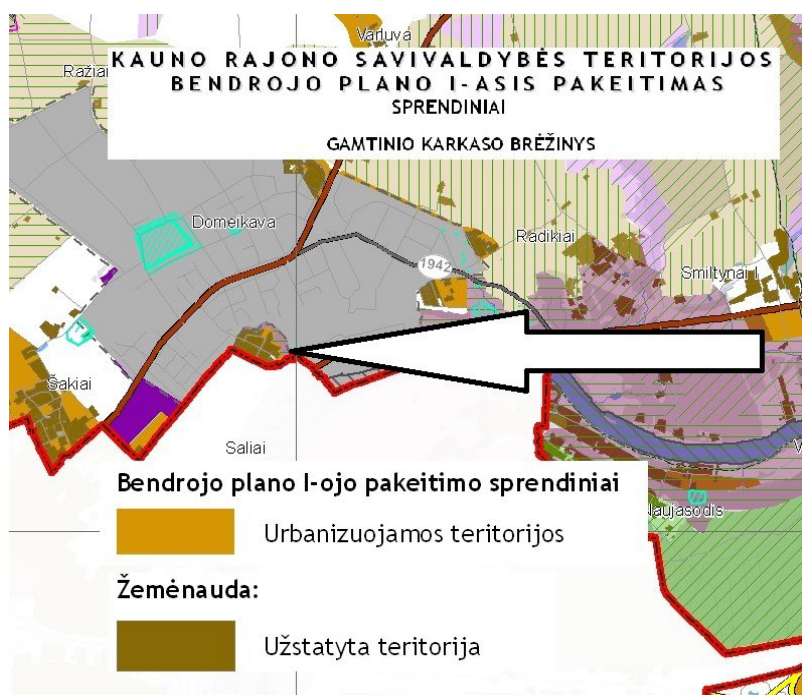


Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo sąlygose planuojama teritorija patenka urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijos funkcinę zoną. Detaliojo plano koregavimo metu projektiniai sprendiniai nepažeidžiami.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDk-AR.2	2	10	0



Planuojama teritorija į gamtinio karkaso ir jo funkcinio potencialo kategorijas, numatytas Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ajame pakeitime, patenka (~33 m²) planuojama teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje, kurios žemėnauda – užstatytos teritorijos.



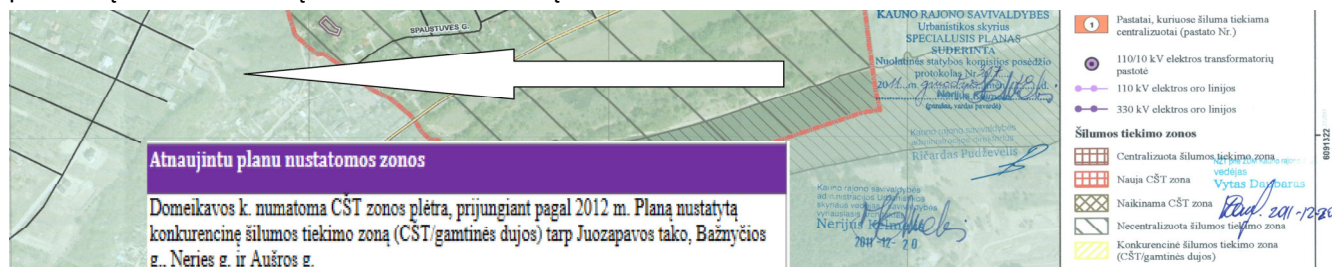
Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.
Planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius, Natūra 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDk-AR.2	3	10	0

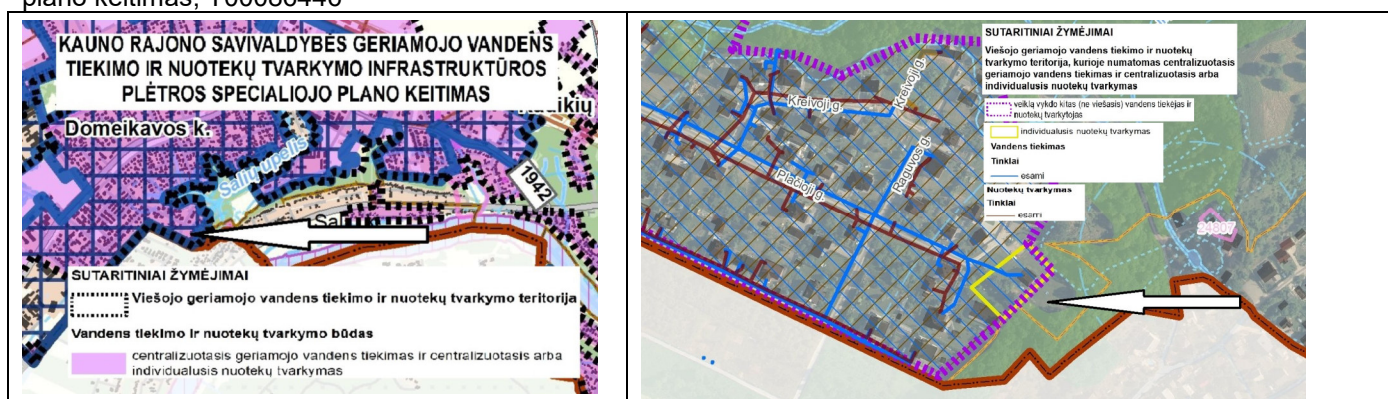
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SPECIALIEJI PLANAI

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos (Akademijos mstl. ir Noreikiškių k., Babtų k., Domeikavos k., Ežerėlio m., Garliavos m., Jonučių k., Girionių k., Karmėlavos II k., Neveronių k., Raudondvario k., Vandžiogalos mstl. ir Vilkijos m. (daugiabučiai tulpių g. 8, 10, 12 ir 14) šilumos ūkio specialųjį planą (T00021638) planuojama teritorija patenka į necentralizuotą šilumos tiekimo zoną.



Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00086446



Pagal Kauno r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP sprendinius sklypas patenka už teritorijos, kurioje numatomas centralizuotas geriamo vandens tiekimas ir individualus nuotekų tvarkymas. Lietaus kanalizacijos tinklai - už 300 m.

Greta koreguojamos teritorijos yra įrengti, dujotiekio, ryšių bei elektros tinklai.

Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinių brėžinio



Kaip parodyta Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiajame plane, patvirtintame Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. TS-275, nagrinėjama teritorija nėra populiarus turizmo vieta, čia nėra ir turizmo traukos objektų, tik, netoliese esančių magistraliniu keliu Kaunas – Klaipėda praeina „Jono Pauliaus II piligrimų kelias“

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDk-AR.2	4	10	0

Planuojamos teritorijos apima:

Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, un. Nr. 4400-2700-6442, kad. Nr. 5217/0014:66
Sklypo plotas - 0.0846 ha

Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2D, un. Nr. 4400-2700-4704, kad. Nr. 5217/0014:48
Sklypo plotas - 0.1041 ha

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Apsaugos zonos ir apribojimai: Planuojamame sklype duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Analizuojamo kvartalo urbanistinė struktūra



Analizuojamo kvartalo teritorija:

Transportas: patekimas į teritoriją - pagrindinė D kategorijos gatvė – Plačioji g. Raguvo ir Kalnelio gatvės teritorijoje - baigiasi aklakeliais.

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja gyvenamoji funkcija. Sklypų dydis kinta nuo 0.770 iki 2.514 ha.

Urbanistinė struktūra: nagrinėjamoje teritorijoje kraštovaizdis susiformavęs: teritorija, išskyrus kelis laisvus sklypus- užstatyta vienbučiais ir dvibučiais 1-2 aukštų gyvenamaisiais namais.

Kraštovaizdis



Koreguojamų sklypų reljefas- sklypo centrinėje dalyje- lygus. Iš šiaurės/rytų ir pietryčių pusės kvartalą supa šlaitas apaugęs medžiais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDk-AR.2	5	10	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Svetainių www.regia.lt ir www.tpdr.lt duomenimis, analizuojamoje teritorijoje, buvo rengtas detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-08-30 sprendimu Nr. TS-318 (planavimo tikslas: žemės ūkio paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, jo sujungimas su kitos paskirties sklypu ir padalijimas į 3 sklypus, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymas)

Koreguojamų sklypų teritorija:

Transportas: įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą numatytas iš Plačiosios gatvės 5.0 m pločio kelio servitutu (S2) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) esančiu sklype Plačioji g. 2. Plotas: 0.0164 ha. teise.

Teritorijos užstatymas. Planuojamoje teritorijoje įregistruotų ir neįregistruotų statinių nėra.

Gretimybės:

Kvartalas, apribotas Raguvos gatve, rekreaciniu miškų sklypu, ūkinio miško sklypu ir Salių kaimo teritorija.

Planuojama teritorija iš šiaurinės vakarų pusės ribojasi su žemės sklypu: Plačioji g. 2, Kad. Nr. 5217/0014-790 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 1-2-3)	Plačioji g. 2, Kad. Nr. 5217/0014-790 Paskirtis: Kita Būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Sklypo plotas: 0.2000 ha
Planuojama teritorija iš rytų, pietų pusės ribojasi su žemės sklypu: Nr.3, Kad. Nr. 5217/0014:62 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 3-4-5)	Nr.3, Kad. Nr. 5217/0014:62 Paskirtis: Miškų ūkio Naudojimo būdas: Ūkinių miškų sklypai Sklypo plotas: 0.1279 ha Pastaba: žemės sklypas besiribojantis su planuojama teritorija, priklauso detaliojo plano iniciatoriui.
Planuojama teritorija iš rytų, vakarų pusės ribojasi su žemės sklypu: Kad. Nr. 5217/0014:790 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 1-6-5)	Kad. Nr. 5217/0014:790 Paskirtis: Miškų ūkio Naudojimo būdas: Ūkinių miškų sklypai Sklypo plotas: 0.9913 ha Pastaba: žemės sklype nustatytos naudojimosi dalys, dalies žemės sklypo besiribojančio su planuojama teritorija, priklauso detaliojo plano iniciatoriui.

KITI DUOMENYS

Žemės servitutai

Įregistruoti servitutai:

Plačioji g. 2C

Kelio servitutas (S)- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0033 ha.

Žemės sklypas Un.Nr. 4400-2700-6442. Įregistravimo pagrindas: 2013-07-03 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 1255
Aprašymas: Sklypams Plačioji g. 2D ir Plačioji g. (skl. Nr.3)

Kelio servitutas (S)- teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) Plotas: 0.0131 ha.

Žemės sklypas Un.Nr. 4400-2700-6442. Įregistravimo pagrindas: 2013-07-03 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 1255
Aprašymas: sklype Plačioji g. 2

Servitutas (S2)- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (kodas 218) (įregistruotas NTR 2024 03 18) plotas- 0.0196 ha.; (Servituto sutartis Nr.1263)

Plačioji g. 2D

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) Plotas:0.0033 ha.

Žemės sklypas Un.Nr. 4400-2700-4704. Įregistravimo pagrindas: 2013-07-03 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 1255
Aprašymas: sklype Plačioji g. 2C

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) Plotas: 0.0131 ha.

Žemės sklypas Un.Nr. 4400-2700-4704. Įregistravimo pagrindas: 2013-07-03 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 1255
Aprašymas: sklype Plačioji g. 2

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDk-AR.2	6	10	0

Plačioji g. 2

Kelio servitutas (S3)- (5 m. pločio) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (kodas 215) (įregistruotas NTR 2024 04 03) plotas- 0.0164 ha. (Servituto sutartis Nr.1557) Teisės naudotojai: Žemės sklypų kad. Nr. 5217/0014:0066, 5217/0014:0048, 5217/0014:0062

Servitutas (S2)- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (kodas 222) (įregistruotas NTR 2024 03 18) plotas- 0.0196ha. (Servituto sutartis Nr.1263) Teisės naudotojai: Žemės sklypas kad. Nr. 5217/0014:0066

Suprojektuoti DP, neįregistruoti servitutai:

Kelio servitutas (S3) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0120 ha

Aprašymas: Sklypui Nr.3 (neįregistruotas NTR)-naikinamas.

Kelio servitutas (S2) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Inžinerinių tinklų koridorius (A2). Plotas:0.0154 ha

Aprašymas: Sklypui Nr.3. (neįregistruotas NTR)-naikinamas.

Projektuojamas servitutas: Kelio servitutas (S1) (kodas 203) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0206 ha. -sklypui Nr.3 (esamo servituto S (plotas:0.0033 ha) pratęsimas iki sklypo Nr.3)

Saugotini želdiniai ir teritorijos želdynai



Detaliajame plane pažymėti: Sklype: Plačioji g. 2C
Nr.10,11 – ąžuolas (H-20, D-30),
Nr.12 – ąžuolas (H-19, D-30)

Dėl saugotinių želdinių privalu vadovautis LRV 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 4.1 punktu, kur saugotiniams priskiriami medžiai: ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys - 20 cm ir didesnio skersmens (1.3 m aukštyje).

Sklype yra vaismedžių, ąžuolų, liepų. Numatytoje statybvietės zonoje – medžių nėra. Naikinti esamų želdinių-neplanuojama.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Sklypų formavimas – detaliuoju planu 0,0846 ha žemės sklypas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, unikalus Nr. 4400-2700-6442, kadastro Nr. 5217/0014:66 sujungiamas su 0,1041 ha žemės sklypu Plačioji g. 2D, unikalus Nr. 4400-2700-4704, kadastro Nr. 5217/0014:48, patikslinamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas bei statybos reglamentas. Detaliojo plano, patvirtinto Kauno r. sav. savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. TS-318, detaliajame plane nustatyta sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama - kitos paskirties žemė, sujungto žemės sklypo žemės naudojimo būdas (jo pavadinimas) nekeičiamas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

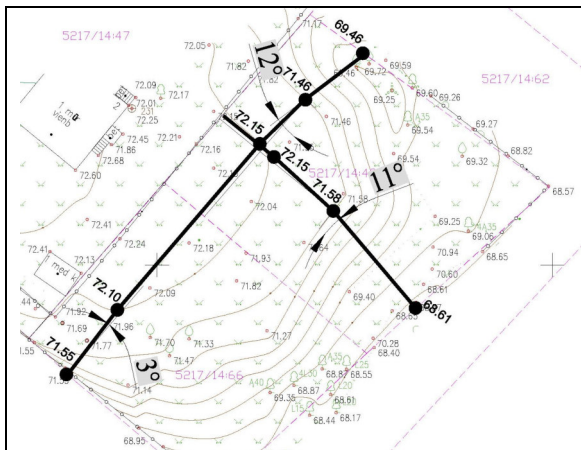
Statybos reglamentas: sklype numatomas vienbutis užstatymas. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki 8,5 m, pastatų maksimali absoliuti altitudė nuo žemės paviršiaus 80,68 m, užstatymo tankumas 23 %, užstatymo intensyvumas 0,40, pastatų aukštų skaičius - 2 a.

Nustatyta minimali priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 % sklypo ploto

Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas (zoną "E") – iki 8,5 m aukščio pastatas neviršys nustatyto - 172.0 m pastatams aukščio.

Vadovaujantis galiojančio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1 pakeitimo Gamtinio karkaso brėžinio duomenimis, šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritorijas, todėl šiai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų 1 reikalavimai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDk-AR.2	7	10	0



Detaliojo plano sprendiniai nepažeis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 7 punkto-
statybinės zonos planuojamoje teritorijoje nėra formuojamos šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių.

Pagal LR miškų valstybės kadastro duomenų bazę, sklypo pakraštyje įregistruota miško žemės riba.

Miško žemėje draudžiama:

- 1) statyti statinius ir (ar) įrenginius, tiesti inžinerinius tinklus, išskyrus miško infrastruktūrai priskiriamus inžinerinius statinius ir (ar) įrenginius;
- 2) paversti miško žemę kitomis žemės naudmenomis, išskyrus Miškų įstatyme nustatytus atvejus;
- 3) privačią miško valdą arba privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esančią miško žemę skaidyti į dalis, išskyrus Miškų įstatyme nustatytus atvejus.

Inžinerinių tinklų aprūpinimo sprendiniai – nekeičiami: ištrauka iš galiojančio detaliojo plano

3.4 INŽINERINĒ IRANGA

Šalia planuojamo sklypo esami inžinieriniai infrastruktūros tinklai, tai 10 m bendro naudojimo kelias (D-kategorijos gatvė). Padalijus esamą žemės sklypą į 3 kitos paskirties sklypus ir 1 želdynų sklypą, vykdant leistiną šių sklypų užstatymą rengiami papildomi inžinieriniai tinklai, kuriems projektuojamas servitutas inžinieriniams tinklams tiesti. Projektuojamoje teritorijoje numatoma geriamo vandens tinklus jungtis prie centralizuotų tinklų, buitinėms nuotekoms projektuojama vietiniai valymo įrenginiai, nors pagal UAB „Kauno vandenys“ yra galimybė jungtis prie centralizuotų nuotekų tinklų, tačiau pagal užsakovės pateiktą raštą, gyvenvietės nuotekų tinklas neturi pajėgumo geram funkcionavimui ir savininkai klojusius tinklus neduoda sutikimo. Nuotekos bus šalinamos pagal sutartį su atliekų tvarkytoju. Konkretesnis tinklų pasijungimas sprendžiamas, ruošiant techninius projektus pagal išduotas atskirų žinybų sąlygas bei nustatytus reikalavimus. Inžinierinių tinklų apsaugos zonų (koridorių) teritorijos, patenkančios į formuojamų sklypų teritorijas, turi sekančius apribojimus; Pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, inžinierinius tinklus eksploatuojančių įmonių tarnybų darbuotojams, leidžiama prieiti likviduojant avarijas, važiuoti ir dirbti taip, kaip to reikalauja situacija, suderinus su žemės savininkais ir naudotojais, atlyginus jiems už padarytus nuostolius.

Rekonstravus esamą nuotekų tinklą trasą numatoma prisijungti prie jų.

Inžinerinius tinklus numatyta jungti prie Plačiosios gatvėje įrengtų centralizuotų vandentiekio, buities nuotekų (arba individualus buitinių nuotekų tvarkymas, koreguojant vietinio buitinio nuotekų valymo įrenginio vietą apjungtame sklype), elektros, ryšių tinklų. Inžinerinių tinklų įvadus suprojektuoti rengiant pastato techninį darbo projektą, gavus technines prisijungimo sąlygas iš tinklus prižiūrinčių organizacijų (ar savininkų) ir su jais suderinus sprendinius. Paaiškėjus, kad tinklai prie kurių pageidaujama prisijungti yra privatūs, prisijungimui prie šių linijų reikalingas jas klojusiu savo lėšomis savininku raštiškas sutikimas.

Paviršinės (lietaus) nuotekos projektuojamos į lietaus nuotėkų infiltracinį šulinį, per kurį vanduo drenuojamas tiesiai į gruntą. Nuo kietųjų dangų lietaus nuotėkų surinkimas nenumatomas. Lietaus nuotėkų surinkimo sprendiniai tikslinami projekto rengimo metu.

Ryšio tinklus įgyvendinti gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas.

Elektros tiekimą įgyvendinti gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas.

Nauji inžineriniai tinklai numatomi iki sklypo ribos. Sklypo ribose projektuojami techninio projekto metu.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti registruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Esant reikalui (esamų ar naujai klojamų

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDk-AR.2	8	10	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

nemagistralinių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus tiesiančių bei eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi.
Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

Susisiekimo infrastruktūra

Eismo organizavimo schema pridedama pagrindiniame brėžinyje. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos numatomas esamais keliais, iš Vandžiogalos pl., Plačiaja gatve.
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos planuojamuose sklypuose numatomas antžeminis atviras ir/arba uždaras parkavimo būdas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujantis STR2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, p.107.
Pastatui (gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai), kurio naudingasis plotas neviršija 140 m²- 2 vietos pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

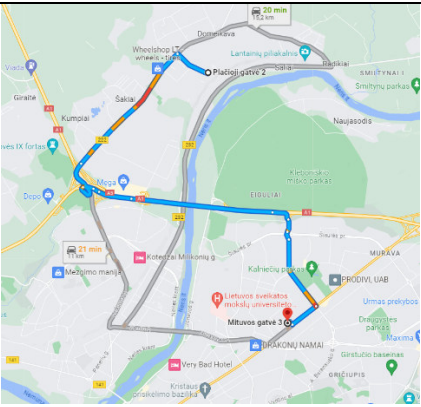
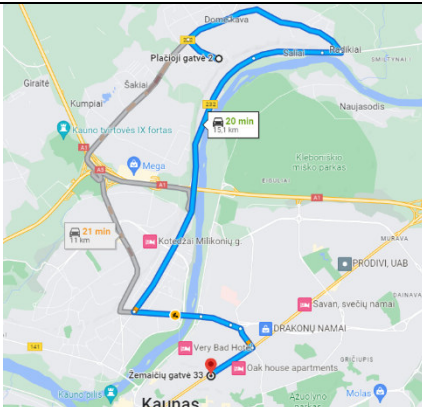
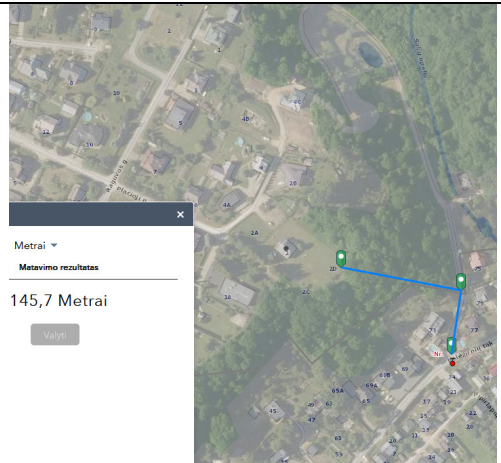
Atliekų tvarkymas

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių vieta pasirenkama laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo nuostatomis (TAR 2016-01-05, 2016-00088).Statybos proceso metu (jei ji vykdoma) susidariusios atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis“ Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis” (TAR 2014-08-29, 2014-11431).Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Planuojamuose sklypuose statinių integravimas į socialinę aplinką, urbanistinį audinį: Visi reikalingi visuomeninės, socialinės paskirties objektai (švietimo įstaigos, asmens sveikatos priežiūros įstaigos, sporto statiniai) yra seniūnijoje. Planuojama teritorija yra prie Kauno miesto ribos, šalia Vandžiogalos plento, yra lengvai ir patogiai pasiekiami dėl patogios geografinės padėties. Tokie objektai kaip bažnyčios, didieji prekybos centrai, stambios ligoninės, aukštosios mokyklos, yra Kauno m. savivaldybėje.

GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Išorės gaisrų gesinimui numatomas vandens panaudojimas nuo vandentiekio šulinio arba artimiausio vandentiekio hidranto.

		
Nuo Kauno APGV 5-osios gaisrinės komandos iki planuojamų sklypų (Žemaičių pl. 33, Kaunas), važiuojant gatvėmis ir keliais - 11,0 arba 15,0 km.	Nuo Kauno APGV 4-osios gaisrinės komandos (Mituvos g.3, Kaunas), važiuojant gatvėmis ir keliais - 11,0 arba 15,0 km.	Iki artimiausio hidranto -145,7 metrai.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių kelias (žr.schemaNr.2) iki planuojamoje teritorijoje esamo pastato yra tinkamų sąlygų (kieta danga). Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Planuojamoje teritorijoje statant naujus pastatus techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos gaisro plitimo ribojimo į gretimus pastatus priemonės, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir LR galiojančiais teisės aktais ir normatyvais. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" rengiant statybos techninį projektą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDk-AR.2	9	10	0

Artimiausi, esami, priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokacijos vietos nurodytos schemoje. Artimiausi priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai yra Žemaičių pl. 33, Kaunas (Kauno APGV 5-oji komanda) ir Mituvos g.3, Kaunas (Kauno APGV 4-oji komanda). Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams vykstant greičiausiu keliu, planuojama teritorija nutolusi ~11.00km (~11 min). Pagrindiniame brėžinyje ties sklypu nr.2 C projektuojama gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė (12mx12m).

Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė turi būti įrengta vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Gaisrinių automobilių kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – nemažesnis kaip 4,5m. Gaisrinių automobilių kelių ir apsisukimų danga turi būti tinkama transporto priemonių judėjimui ir atitikti teisės aktų reikalavimus, negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Planuojamai teritorijai artimiausias gaisrinis hidrantas nurodytas schemoje Hidrantas nutolęs ~ 115 m. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Nr.1-338) gaisrinis hidrantas turi būti ne toliau kaip 200 m iki tolimiausios projektuojamų pastatų vietos arba kitas galimas, reikalavimuose nustatytas, gaisrų gesinimo būdas atitinkantis galiojančius teisės aktus ir nepažeidžiantis trečiųjų asmenų teisių.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

IŠVADOS

Galimo teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams, todėl neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomiems planuojamos teritorijos sprendiniams neturi. Galima teigti, kad nei sklypo dydžiu, nei užstatymo aukštingumu planuojama teritorija neišsiskirs iš bendro teritorijos urbanistinio ir kraštovaizdžio konteksto.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDk-AR.2	10	10	0