

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-02-13 įsakymu Nr. ĮS-212 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 14, žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:485 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k. Tauro g. 14, kadastro Nr. 5217/0014:485

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-02-13 įsakymu Nr. ĮS-212 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 14, žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:485 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k. Tauro g. 14, kadastro Nr. 5217/0014:485.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-01-19 įsakymas Nr. ĮS-167 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“, 2023-03-15 įsakymas Nr. ĮS-833 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, 2023-03-15 „Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis“ Nr. S-347, darbų programa, planavimo sąlygos.

Detaliojo planavimo tikslai – suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, kuris bus prijungtas prie žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0014:485; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kita. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti 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, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233 sprendiniams.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – privatūs asmenys A. K. ir D. K.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Polilinija“, proj. vad. J. Pliskauskienė, atestato Nr. A 1710.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Planavimo procedūros – detaliųjų planų keitimo ir viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka. koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

KVAL.PATV. DOK.NR.	UAB „POLILINIJA“ Maironio g. 48-5, Kaunas, el.p.:ruta.vansauskaite@gmail.com tel.: 8-605-69793			PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-02-13 įsakymu Nr. ĮS-212 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 14, žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:485 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k. Tauro g. 14, kadastro Nr. 5217/0014:485.			
ATP 1710	PV	J. Pliskauskienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: privatūs asmenys A. K. ir D. K.			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
						1	11

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

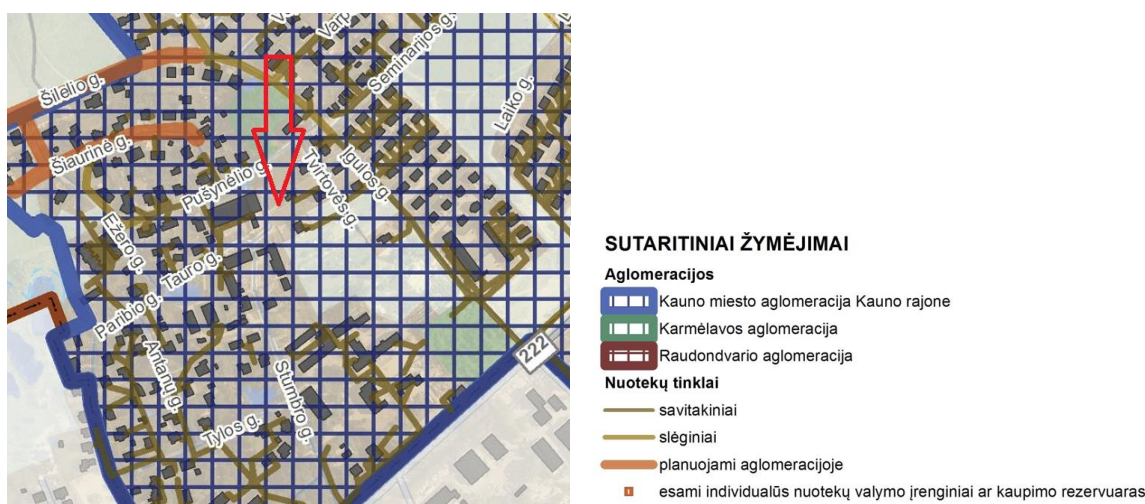
Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimas

Pertvarkoma teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprend. Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprend. Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakeitimo koregavimas) plėtos teritorijose laikotarpiui iki 2019 m. U.2 esamo užstatymo tankinimo teritorijose. Teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; rekreacinės teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemė.

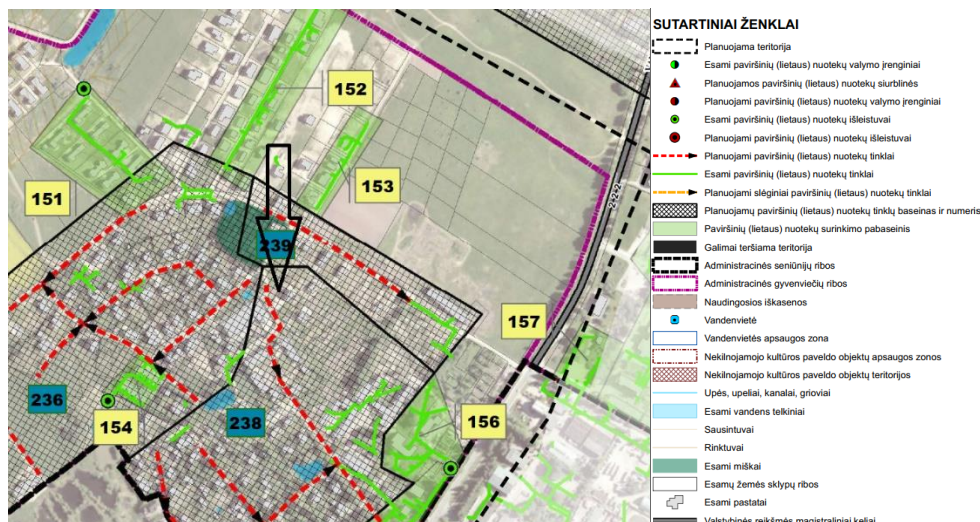
Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo sąlygose (paslaugos Nr. K-RJ-52-19-452) pertvarkoma teritorija patenka į pirmo tipo urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijos funkcines zonas, kuriose įvardintos urbanistinės struktūros testinumas - išlaikomas santykinai tolygus teritorinis urbanistinių centrų pasiskirstymas. Ringaudai patenka vieną iš savivaldybės lygmens papildanti urbanistinį centrą, kuriuose koncentruojamos funkcijos būtinųjų paslaugų užtikrinimui, gyventojų gyvenimo kokybės palaikymui. Formuojant paslaugų įvairovę, svarbu įvertinti šių gyvenamųjų vietovių ir jų apylinkių gyventojų amžiaus sudėtį, atitinkamus poreikius, teikti mobiliąsias paslaugas. Ypač svarbu užtikrinti gerą susisiekimą su aukštesnio lygmens urbanistiniais centrais, kuriuose telkiamos aukštesnio lygmens, santykinai retesnio naudojimo paslaugos.

Specialieji planai:

1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano keitimo, patvirtinto 2021-07-01 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-256, sprendiniuose aglomeracija numatyta Kauno miesto Kauno rajone, nuotekų tinklai numatyti savitakiniai. Geriamojo vandens tiekimo tinklai atvesti nuo esančios Tauro gatvės. Nuotekų tvarkymo tinklai yra esami ir pajungti. Būtina išlaikyti normatyvinius atstumus nuo sklype esančių tinklų. Detalesni eksploatuojamų tinklų nuvedimai bei projektavimai bus numatomi techninio projekto metu. Projektiniai sprendiniai neigiamos įtakos neturi.



2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto 2019-09-26 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS- 345, sprendiniuose paviršinio vandens nuotakų tinklai yra planuojami Tauro gatve. Projektiniai sprendiniai neigiamos įtakos neturi.



Detalieji planai

Planuojama teritorija patenka su sklypais, kuriems parengti ir patvirtinti detalieji planai (brėžinyje pažymėta DP-1):

DP-1. Detalusis planas patvirtintas Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-02-13 d. įsakymu Nr. ĮS-212 „Dėl Kauno r. sav. Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 14 žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5217/0014:485, detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo“. Detalusis planas buvo rengiamas su tikslu pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentus.

Visų analizuojamoje teritorijoje esančių detaliųjų planų sprendiniai neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi. Planuojama teritorija darniai įsilieja į visą analizuojamą kvartalą. TPDR dokumentai neprieinami.

Žemės valdos projektai

Nagrinėjamoje teritorijoje yra parengtas Tvirtovės g. 3, Šakių k., Kauno r. žemės sklypo pertvarkymo projektas (ZSFP-76137). Projekto metu buvo prijungiama valstybinė žemė, esanti šalia Pušynėlio gatvės, prie esamo registruoto žemės sklypo kad. nr. 5217/0014:600. Projektas patvirtintas 2021-02-05 ir neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi.

Saugomos 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 nepatenka.

Planuojama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	11	DPk

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano keitimu pertvarkomas žemės sklypas Tauro g. 14 (kad. Nr. 5217/0014:485), Šakių k., Domeikavos sen., Kauno r.

Įregistruotieji duomenys:

Sklypo Tauro g. 14 plotas 0,0753 ha, užstatytos žemės plotas 0,0753 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 5217/0014:485, unikalus Nr. 4400-0107-8313, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0305 ha.

Patvirtintu detaliojo planavimo dokumentu nustatyti teritorijos apribojimai:

Teritorijai nėra nustatytų apribojimų iš aplinkinėse teritorijose rengtų ir patvirtintų detaliojo planavimo dokumentų.

Gretimose Tvirtovės g. 3, 5, 7 ir Tauro g. 12, Šakių k., Domeikavos sen., Kauno r. sav., teritorijose (žemės sklypuose) yra gyvenamosios paskirties (vieno ir dviejų butų) pastatai, todėl mūsų planuojamas užstatymas numatomas pagal aplinkinį susiformavusį užstatymą.

GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojamas (sujungiamas) sklypas ribojasi:

1. šiaurėje su:

a) įregistruotu privačiu žemės ūkio paskirties, žemės sklypu Šakių k. (kad. Nr. 5217/0014:308);

b) įregistruotu privačiu kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų ir atskirųjų želdynų teritorijų žemės sklypu Tvirtovės g. 3, Šakių k. (kad. Nr. 5217/0014:600).

c)

2. vakaruose su:

a) įregistruota Tauro gatve, kaip inžinerinis statinys, kurio unikalus Nr. 4400-1941-5395.

3. rytuose su:

a) įregistruotu privačiu kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų ir atskirųjų želdynų teritorijų žemės sklypu Tvirtovės g. 5, Šakių k. (kad. Nr. 5217/0014:902);

b) įregistruotu privačiu kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų ir atskirųjų želdynų teritorijų žemės sklypu Tvirtovės g. 7, Šakių k. (kad. Nr. 5217/0014:51).

4. pietuose su:

a) įregistruotu privačiu kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų ir atskirųjų želdynų teritorijų žemės sklypu Tauro g. 14, Šakių k. (kad. Nr. 5217/0014:63).

KITI DUOMENYS

Žemės servitutai

- žemės sklype nėra nustatytų registruotų servitutų.

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	11	DPk

Teritorijos užstatymas.

Pažymėjimas plane	Statiniai	Paskirtis	Unikalus Nr.	Adresas	Nuosavybė
1A2b	Gyvenamas namas	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	4400-4464-7523	Tauro g. 14, Šakių k., Kauno r.	Privatūs asmenys A. K. ir D. K.
b	Atraminė sienelė	Kiti inžineriniai statiniai	4400-4464-7556	Tauro g. 14, Šakių k., Kauno r.	Privatūs asmenys A. K. ir D. K.
	Tvora	Kiti inžineriniai statiniai	4400-4695-2430	Tauro g. 14, Šakių k., Kauno r.	Privatūs asmenys A. K. ir D. K.

Inžinerinė infrastruktūra – Ryšių komunikacijų trąsos yra atvesto nuo Tauro gatvės. Planuojamoje teritorijoje yra įrengti centralizuoti elektros tinklai. Skirstomųjų dujotiekių tinklai yra atvesti iki gyvenamojo namo. Geriamojo vandens tinklai atvesti ir yra pajungti nuo Tauro gatvės. Nuotekų tvarkymo tinklai pajungti pertvarkomajame žemės sklype nuo Tvirtovės gatvės. Būtina išlaikyti normatyvinius atstumus nuo sklype esančių tinklų. Paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimai šiuo metu sklype suplanuoti su lietaus nuotekų surinkimo sistema.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Tauro gatvės (D kategorijos gatvė).

Išorės gaisrų gesinimui: išorės gaisrų gesinimui numatomas pajungimas nuo šalia sklypo esančių vandentiekio sklendžių.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI***Planuojami sklypai***

Keičiamas detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. vasario 13 d. „Kauno r. sav. Domeikavos k. Šakių k. Tauro g. 14 žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5217/0014:485, detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo“, su tikslu suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, kuris bus prijungtas prie žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0014:485; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kita. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti 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, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233 sprendiniams.

Skl. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. pask.	Žemės naudojimo būdai
1	0,0340	GG -- Gyvenamoji teritorija	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2	0,1093	GG -- Gyvenamoji teritorija	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Skl. Nr. 1 yra tarpinis projektuojamas suformuotas valstybinis žemės plotas, kuris yra prijungiamas prie skl. kad. Nr. 5217/0014:485.

Statybos reglamentai: detaliau planu žemės sklype nustatomi statybos reglamentai:

Žemės sklypų statybos reglamentai							
Skl. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 punktus)
1	< 8,5	1-2	Iki 40	Iki 0,40	102,90	Sodybinio užstatymo	Vieno ar dviejų butų pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
2	< 8,5	1-2	Iki 28	Iki 0,40	103,10	Sodybinio užstatymo	Vieno ar dviejų butų pastatai; pagalbinio ūkio pastatai

Statinių statybos zonos, kuriose yra galima pastatų statyba, parodytos grafiškai pagrindiniame brėžinyje. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	11	DPk

Teritorijos, kuriose taikomos ir patikslinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)

Detaliojo plano rengimo metu patikslinamos ir nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

Skł. Nr.	Erdv. kodas	Aprıbojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statu-sas
1	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0148	Naujai nustat.
	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0040	Naujai nustat.
2	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0039	Naujai nustat.
	109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0019	Naujai nustat.
	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0226	tikslin.
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0477	tikslin.

PASTABOS:

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, turi būti registruojamos nekilnojamojo turto registre Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka.

Elektros tinklų apsaugos zonose**1. draudžiama:**

- 1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- 2) statyti ir (ar) įrengti stadioneus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;
- 3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;
- 4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
- 5) gadinti, užverti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;
- 6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;
- 7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- 8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;
- 9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;
- 10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	11	DPk

2. Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
- 2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;
- 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;
- 4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;
- 5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
- 6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);
- 7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
- 8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
- 9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizms, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

Detaliajame plane numatyti ir nustatomi servitutai:

- nėra.

Numatoma veikla sklype:

Sklypas „1“ -- planuojamose sklypuose galima vienbučio ar dvibučių gyvenamųjų namų statyba su pagalbinio ūkio pastatais.

Numatomų statyti pastatų paskirtys

Žemės sklype „1“ ir „2“ numatoma statyti:

- (skliausteliuose nurodyti STR 1.01.03:2017 punktai): vieno ar dviejų butų pastatus su pagalbinio ūkio pastatais.

Saugotini želdiniai – Planuojamame žemės sklype saugotinių želdinių nėra.

Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas -- suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) -- nenumatomi;

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis -- geriamas vanduo tiekiamas nuo šalia teritorijos esamų tinklų (prie Trumposios gatvės) bei sklype esančio geriamojo vandens šulinio;

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas -- kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinės pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos nuvedamos į esančius nuotekų tinklus;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	8	11	DPk

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija -- suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;

e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

g) patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

Inžinerinė infrastruktūra

Pertvarkomame žemės sklype Tauro g. 14, Šakių k., Domeikavos sen., Kauno r. esami pastatai yra pajungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų esančių Tauro bei Tvirtovės gatvėse ir šia joms privačiuose žemės sklypuose (turėtų būti gauti sutikimai).

Elektros, skirstomojo dujotiekio tinklai yra nutiesti planuojamoje teritorijoje.

Buities nuotekų tinklai jungiami prie planuojamoje teritorijoje esančių d160 nuotekų tinklų, vandentiekio tinklai yra prijungti prie esamų tinklų, paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimai šiuo metu sklype suplanuoti su lietaus nuotekų surinkimo sistema.

Požeminiai Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijos yra atvestos iki esamo statinio.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti veiklą, nurodytą specialiųjų Žemės naudojimo sąlygų įstatyme, ministerijų patvirtintose tinklų apsaugos, įrengimo, eksploatavimo taisyklėse be raštiško tinklų savininko ar valdytojo sutikimo. Numatant statyti pastatus inžinerinių tinklų apsaugos zonose, statyti galima tik suderinus su tinklus eksploatuojančia organizacija tinklų rekonstravimo ar iškėlimo (perkėlimo) projektą.

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Prisijungimui prie vandentiekio, ūkio-buities ir lietaus nuotekų linijų reikalingas jas klojusį savo lėšomis savininkų raštiškas sutikimas, numatomas prisijungimas prie vandentiekio, ūkio-buities ir lietaus nuotekų tinklų bus vykdomas atskiru techninio projekto metu.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Esant reikalui (esamų ar naujai klojamų 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.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	9	11	DPk

Transportas – į planuojamą teritoriją Nr. 2 patenkama iš Tauro gatvės esančios nuvažos.

Įrengiant dangas vidaus (pravažiavimo) keliuose privalu, kad gretimose teritorijose nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33:2011 reikalavimus), vibracijos ribiniai dydžiai (pagal HN 50:2016 reikalavimus), oro taršos lygiai (pagal HN 35:2007 reikalavimus). Projektuojant vidaus kelio (gatvės) elementus numatyti reikiamas priemonės taršos mažinimui (transporto greičio ribojimas, transporto srautų reguliavimas, važiuojamosios dalies dangos parinkimas).

Automobilių laikymo vietos

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus.

Rengiant pastatų statybos techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių nustatyti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.).

Automobilių vietų skaičių nustatyti rengiant pastatų techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo projektuojamų pastatų pajėgumo ar ploto. Žemės sklypuose „1-2“ automobilių poreikis:

1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniui kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniui kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

Gaisrinės saugos reikalavimai

Išorės gaisrų gesinimui numatomas pajungimas nuo šalia sklypo esančių vandentiekio sklendžių.

Rengiant pastatų ir inžinerinių tinklų projektus, gavus technines sąlygas iš UAB „Kauno vandenys“ bei UAB „Giraitės vandenys“, pagal normų sąvado ir gaisrinės saugos reikalavimus numatyti reikiamą papildomų hidrantų kiekį.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, bent 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	10	11	DPk

IŠVADOS

Galimo teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS:

1. Pagrindinis brėžinys M 1:500;
2. Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema, SŽNS M 1:500;
3. Transporto judėjimo schema M 1:500.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
		11	DPk