

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS	1
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	2
2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	3
2.1.1. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENROJO PLANO I KEITIMAS	3
2.1.2. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENROJO PLANO II KEITIMAS	4
2.1.3. SPECIALIEJI PLANAI	4
2.1.4. DETALIEJI PLANAI	10
2.1.5. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI	11
2.2. SAUGOMOS TERITORIJOS	11
2.3. PLANUOJAMA TERITORIJA	13
2.3.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS	14
2.3.2. PATVIRTINTU DETALIOJO PLANO DOKUMENTU NUSTATYTI TERITORIJOS APRIBOJIMAI	17
2.4. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS	17
2.4.1. ŽEMĖS SERVITUTAI	17
2.4.2. SAUGOTINI ŽELDINIAI	20
2.4.3. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI	20
2.4.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	20
2.4.5. SUSISIEKIMO SISTEMA	21
2.5. GRETIMOS TERITORIJOS	21
3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI	21
3.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI	22
3.2. STATYBOS REGLAMENTAI	23
3.3. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR TIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)	23
3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE	25
3.5. SERVITUTAI	29
3.6. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS	31
3.7. ŽELDINIAI	31
3.8. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA	32
3.9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	33
3.10. TRANSPORTAS	33
3.11. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS	33
3.12. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI	34
4. IŠVADOS	34
5. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS	34

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno r. sav. tarybos 2006-12-21 sprendimu Nr. TS-306 patvirtinto ž. sklypų Ringaudų sen., Noreikiškių k., kad. Nr. 5250/0006:320, Nr. 5250/0006:304 ir Nr. 5250/0006:305, detaliojo plano koregavimas ž. sklypuose Šiltnamių g. 3b, kad. Nr. 5250/0006:651, Šiltnamių g. 3c, kad.Nr. 5250/0006:650, Šiltnamių g. 3d, kad.Nr. 5250/0006:649, Šiltnamių g. 3e, kad.Nr. 5250/0006:648, Šiltnamių g. 5a, kad.Nr. 5250/0006:663, Kedro g. 2, kad.Nr. 5250/0006:659, Kedro g. 4, kad.Nr. 5250/0006:660, Šiltnamių g. 6, kad.Nr. 5250/0006:661, Kedro g. 8, kad.Nr. 5250/0006:662, Kedro g. 10, kad.Nr. 5250/0006:643, Kedro g. 12, kad.Nr. 5250/0006:644, Kedro g. 14, kad.Nr. 5250/0006:645 ir kad.Nr.5250/0006:658, 5250/0006:652, 5250/0006:654

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB „Notangų investicijos“

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/16-TDP.AR

1 iš 34

Kedro g. 6, kad.Nr. 5250/0006:661, Kedro g. 8, kad.Nr. 5250/0006:662, Kedro g. 10, kad.Nr. 5250/0006:643, Kedro g. 12, kad.Nr. 5250/0006:644, Kedro g. 14, kad.Nr. 5250/0006:645 ir kad.Nr.5250/0006:658, 5250/0006:652, 5250/0006:654

Planavimo pagrindas –

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-12-05 įsakymas Nr. ĮS-3155 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.
2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-06-10 įsakymas Nr. ĮS-1037 „Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-12-05 įsakymo Nr. ĮS-3155 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“ pakeitimo“.
3. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektas „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“,
4. Planavimo darbų programa, planavimo sąlygos.

Detaliojo planavimo tikslai –

1. sujungti žemės sklypus kadastro Nr. 5250/0006:651, Nr. 5250/0006:650, Nr. 5250/0006:649, Nr. 5250/0006:648 ir Nr. 5250/0006:652 į vieną;
2. sujungti žemės sklypus kadastro Nr. 5250/0006:663, Nr. 5250/0006:659, Nr. 5250/0006:660, Nr. 5250/0006:661, Nr. 5250/0006:662, Nr. 5250/0006:643, Nr. 5250/0006:644, Kedro g. 14, kadastro Nr. 5250/0006:645 ir Nr. 5250/0006:658 į vieną;
3. nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdus, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracija.
Detaliojo plano iniciatorius – UAB “Notangų investicijos”.
Detaliojo plano rengėjas – UAB „Mtarch“, proj. vad. M. Torrau, atestato Nr. A 1097.
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.

Gautos planavimo sąlygos – AB ESO 2024-07-08 REG20893341, UAB “Giraitės vandenys” 2024-07-18 REG21247459, Kauno rajono savivaldybės administracija 2024-08-23 REG22394309, UAB “Kauno vandenys” 2024-07-16 REG21130697, Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-07-17 REG21182080, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-07-09 REG20903520, AB Telia Lietuva 2024-07-09 REG20916700, Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2024-07-17 REG21193458, Akcinė bendrovė "Via Lietuva" 2024-07-11 REG20992651.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Nagrinėjama teritorija (nustatyta Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-07-05 Nr. ĮS-1247 patvirtinta Planavimo darbų programa) apribota Šiltnamių g. (valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 1903); Kedro g.; Tvenkinio g.; (apytikriai 5 ha).

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
TORRAU STUDIO UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V.PUTVINSKIOG.17-4,KAU NAS44243,TEL.NR.+37068714585	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Notangų investicijos“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/16-TDP.AR	2 iš 34

2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

2.1.1. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I KEITIMAS

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprendimu Nr. TS-411 patvirtinas BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019 m., esamo užstatymo tankinimo teritorijos (indeksas U.2), mišri gyvenamoji teritorija (GM). Žemės naudojimo būdo ir pobūdžio turinys: kitos paskirties žemė - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), visuomeninės paskirties teritorijos (V), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B), rekreacinės teritorijos (R), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Galimas teritorijos plėtojimo būdas: esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba (užstatymo tankinimas). Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja bendrojo planavimo dokumento sprendiniams.

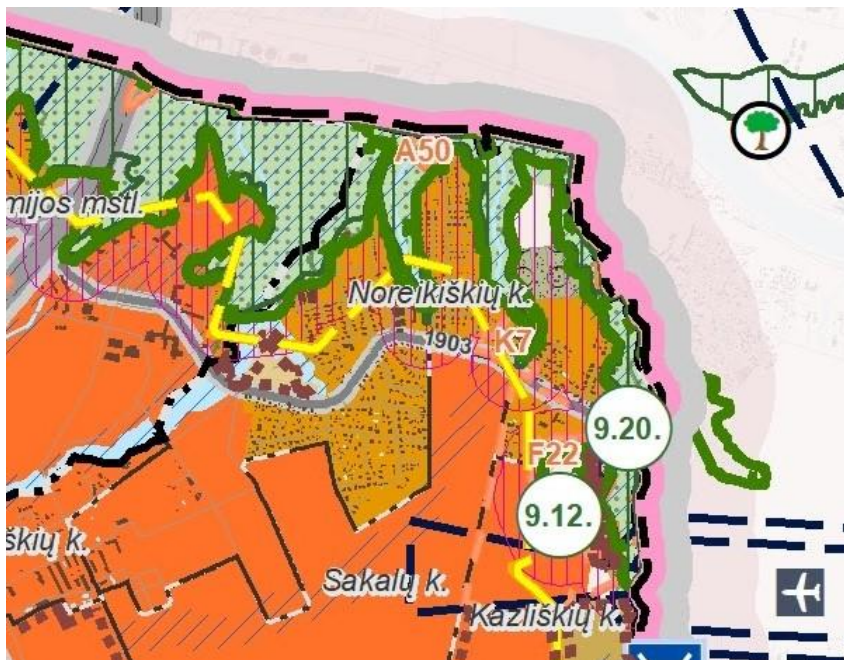


Esamos užstatytos teritorijos		U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai	GC - Mišri centro teritorija	• Kitos-paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Vaidukio ūkio paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Mišri ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: • Vaidukio ir dirbtinių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės 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	≤ 1,0	12,5	10%	Gyvenamosios paskirties sklypų plotas ≤ 0,6 Sugrupuotasis paskirties sklypų plotas ≤ 0,8	p.2	+		p.21 p.17	Bendrasis planas	
			U.2	Esamos užstatytos teritorijos		GM - Mišri gyvenamoji teritorija	≤ 0,8	12,5	5%		p.2	+		p.12 p.21		
Plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.		U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietinėmis (daugiabučiai namai) centrais			≤ 0,8	12,5		p.2			++	p.1 p.3 p.7	p.12 p.21		Kaimynų grupių, kvartalų išplanavimo projektai
		U.4	Vietiniai vystymosi centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos: 1. Babaičiai, 2. Čekotaičiai, 3. Ežerėlis, 4. Gaiduliai, 5. Kamadava, 6. Raudondvaris, 7. Ringaudai, 8. Vandžiogala, 9. Vidiškiai	GC - Mišri centro teritorija		≤ 0,8	12,5		p.2			++	p.1 p.7	p.12 p.21		

1 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo ištrauka

2.1.2. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO II KEITIMAS

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo (atliktas viešas visuomenės supažindinimas su sprendiniais) sprendiniuose (paslaugos Nr. K-RJ-52-19-452) planuojama teritorija patenka į urbanistinių centrų susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną (U_UCS_F). Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: kitos paskirties žemė (dominuojanti). Galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, V, K, R, A1, A2, P, I1, I2, B, E. Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja bendrojo planavimo dokumento sprendiniams.



6.	U_UCS_F	Urbanistinių centrų susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona	Kitos paskirties žemė (KT) (dominuojanti)	G1	(3)	(3)	10	2	1 - Konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 2 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdymų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 3 - Jei funkciniams zonomis laikomose bendruosiuose teisiniuose reglamentuose nenustatyta kitaip, vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
			G2, V, K, R	60	1,4	15	3		
			A1, A2	-	-	-	-		
			P, I1	60	2,5/10	15	3		
			I2, B, E	(2)	(2)	(2)	(2)		
			Vandens šaltinio paskirties žemė (H) (kita galima)	H1, H2, H3, H4	(2)	(2)	(2)		
			Mikų ūkio paskirties žemė (M) (kita galima)	M1, M2, M3, M4	(2)	(2)	(2)		
			Konservacinės paskirties žemė (C) (kita galima)	C1, C2	(1)	(1)	(1)		

2 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo ištrauka

2.1.3. SPECIALIEJI PLANAI

1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (T00086446), patvirtintas 2021-07-01 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-256. Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija patenka į 2021 m. specialiojo plano keitime nustatytą aglomeraciją: Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone. Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas: veiklą vykdo kitas (ne viešasis) vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas. Vandens tiekimo ir tvarkymo būdas: centralizuotojo vandens ir nuotekų tvarkymo sistema. Šalia planuojamos teritorijos yra išsidėstę centralizuotų vandens tiekimo, buitinių nuotekų tinklų trasos, prie kurių, planuojant teritoriją, yra techninė galimybė prijungti planuojamus statinius.

RENGÉJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAU
NAS 44243, TEL. NR. +37068714585

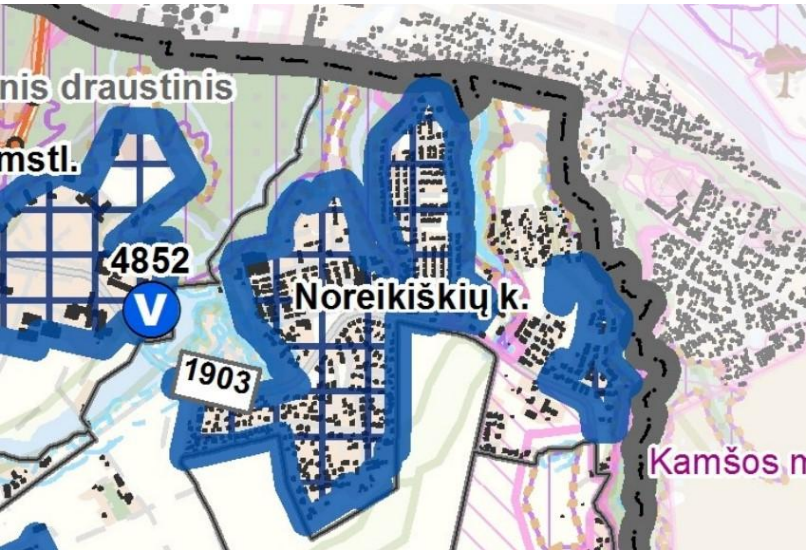
Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB „Notangų investicijos“

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/16-TDP.AR

4 iš 34



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planu koreguojama teritorija
- 2021 m. specialiojo plano keitime nustatytos aglomeracijos
- Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone
- Karmėlavos aglomeracija
- Raudondvario aglomeracija



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas
- veiklą vykdo viešasis vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas
- veiklą vykdo kitas (ne viešasis) vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas
- infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Giraitės vandenys"
- infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys"
- geriamojo vandens tiekimo infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys", nuotekų tvarkymas individualusis
- Riba skirianti UAB "Giraitės vandenys" ir UAB "Kauno vandenys" aptarnaujamas teritorijas
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas
- centralizuotoji vandens tiekimo sistema
- centralizuotoji nuotekų tvarkymo sistema
- individualusis nuotekų tvarkymas

3 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas ištrauka

2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905), patvirtinto 2019-09-26 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-345, sprendiniuose planuojama teritorija patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną Nr. 113. Baseine yra esamas paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvas. Planuojamoje teritorijos dalyje yra esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai, prie kurių, planuojant teritoriją, yra techninė galimybė prijungti planuojamus statinius.

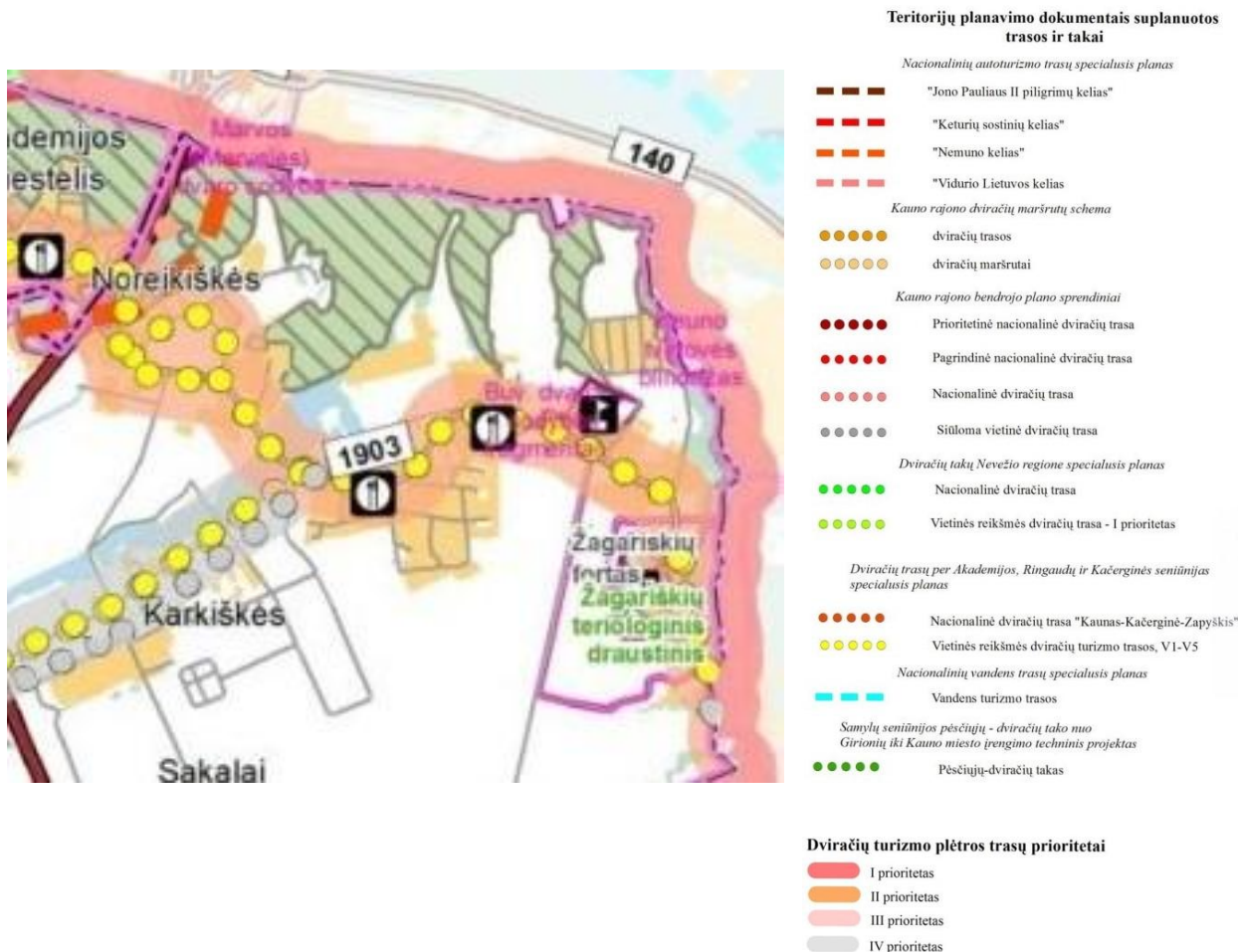


SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojama teritorija
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
- Planuojama paviršinių (lietaus) nuotekų infiltracija
- Planuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų siurblinės
- Naikinami esami (laikini) paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- 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 pabaseinis
- Administracinės seniūnijų ribos
- Administracinės gyvenviečių ribos

4 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

3. **Kauno rajono turizmo plėtos teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano (T00071985), patvirtinto 2014-06-19 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-275, sprendiniais greta planuojamos teritorijos, prie kelio Nr. 1903 yra numatyta vietinės reikšmės dviračių turizmo trasos V1-V5. Šie specialiojo plano sprendiniai planuojamos teritorijos sprendiniams įtakos neturės.**



5 pav. Kauno rajono turizmo plėtos teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano ištrauka

RENGÉJAS

TORRAU
STUDIO

UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAU
NAS 44243, TEL. NR. +370 687 14585

ORGANIZATORIUS

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB „Notangų investicijos“

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/16-TDP.AR

PSL

7 iš 34

4. Dviračių trasų per Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 24 d. sprendimu Nr. TS-216, sprendiniuose greta planuojamos teritorijos, prie kelio Nr.1903, yra numatyta vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa Akademija-Noreikiškės-Kaunas. Šie specialiojo plano sprendiniai planuojamos teritorijos sprendiniams įtakos neturės.



DVIRAČIŲ TRASOS

Nacionalinė dviračių trasa Kaunas-Kačerginė-Zapyškis

- Siūloma trasos vieta
- Alternatyvi trasos vieta

Vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa Akademija-Noreikiškės-Kaunas

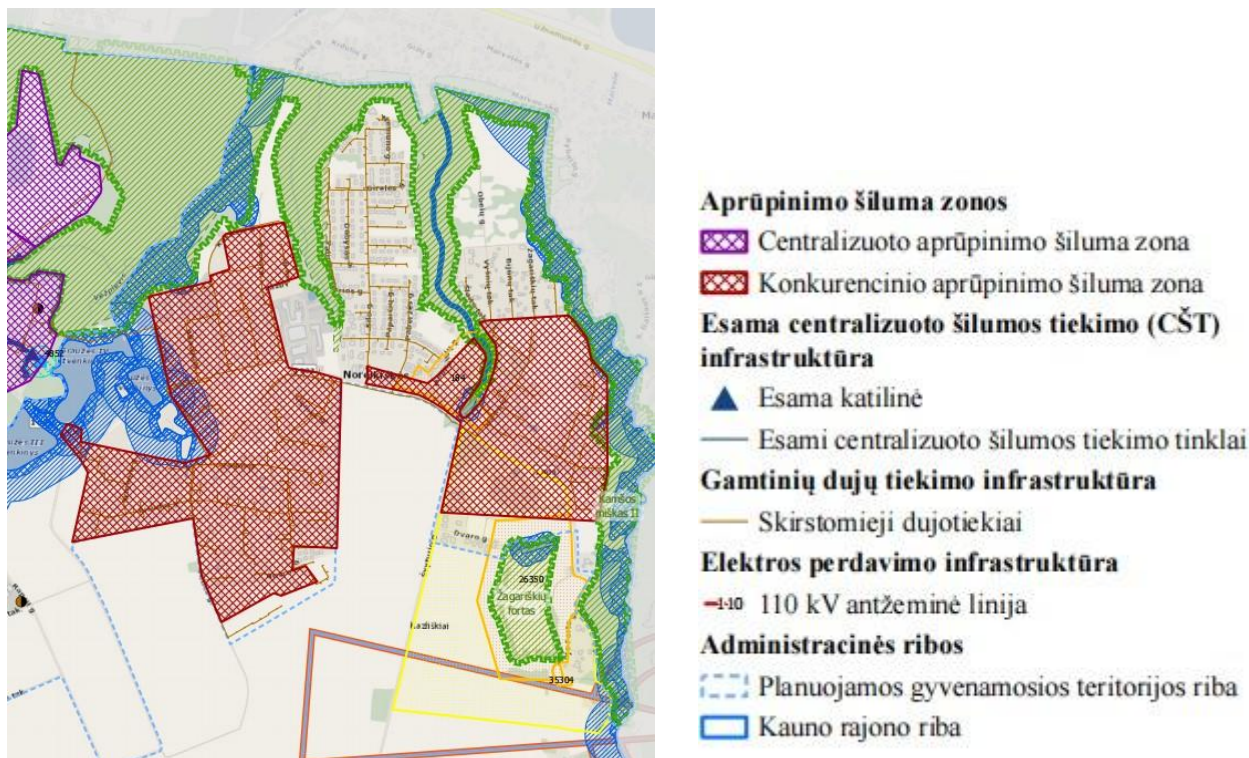
- Siūloma trasos vieta
- Alternatyvi trasos vieta

Vietinės reikšmės žiedinė dviračių turizmo trasa Akademija (Noreikiškės)-Ringaudai-Panemunė

- Siūloma trasos vieta
- Alternatyvi trasos vieta

6 pav. Dviračių trasų per Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialiojo plano ištrauka

5. **Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano**, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. TS-350 “Dėl Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo patvirtinimo” (TPD Nr. S-RJ-52-21-106), sprendiniuose planuojama teritorija patenka į konkurencinio aprūpinimo šiluma zoną. Šalia planuojamos teritorijos yra esami skirstomųjų dujotiekių tinklai, prie kurių, planuojant teritoriją, yra techninė galimybė prijungti planuojamus statinius.



7 pav. Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano ištrauka

RENGÉJAS

TORRAU
STUDIO

UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAU
NAS 44243, TEL. NR. +370 687 14585

ORGANIZATORIUS

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB „Notangų investicijos“

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

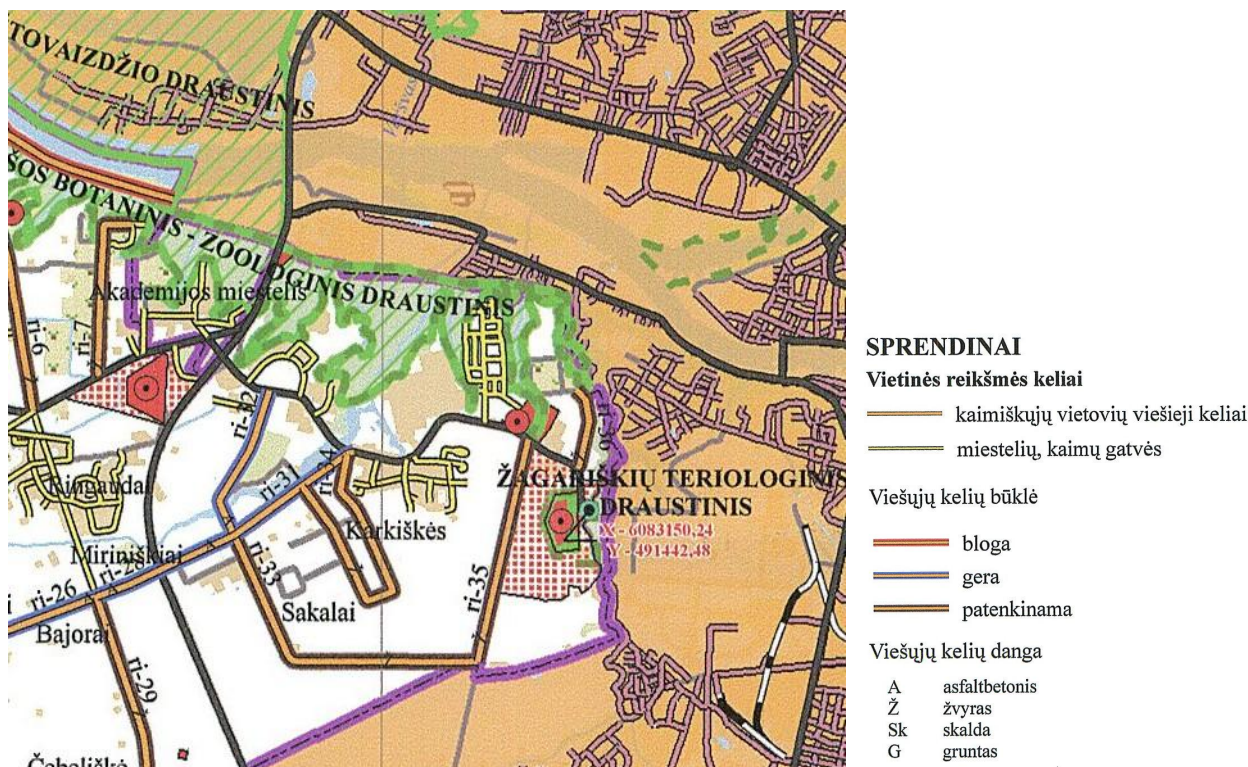
DOKUMENTO ŽYMUO

2024/16-TDP.AR

PSL

9 iš 34

6. Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341.



8 pav. Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas ištrauka

Kitų Kauno rajono savivaldybės teritorijos specialiųjų planų sprendinių planuojamoje teritorijoje nėra.

2.1.4. DETALIEJI PLANAI

Planuojama teritorija patenka su sklypais, kuriems parengtas ir patvirtintas detalusis planas (brėžinyje pažymėta DP-1).

Visoje analizuojamoje teritorijoje yra vienas tinkamai įregistruotas TPD registre patvirtintas detalusis planas: DP-1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-12-21 įsakymu patvirtintas detalusis planas "Skl. Kad. Nr. 5250/0006:304, 5250/0006:305, 5250/0006:320, Kauno r., Ringaudų sen., Noreikiškių k., kurių pl. 3912, 9611, 3029 kv.m, suj., pagr. t. ž. n. pask. iš ž. ūk. į kt.(komerc./mažaau.)ir padal.į20s." (T00028501).

Analizuojamoje teritorijoje esančių detaliųjų planų sprendiniai neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi. Planuojama teritorija darniai įsilieja į visą analizuojamą kvartalą.

2.1.5. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra patvirtinų žemės valdos projektų.



9 pav. ŽPDRIS žemėlapis ištrauka

2.2. SAUGOMOS TERITORIJOS

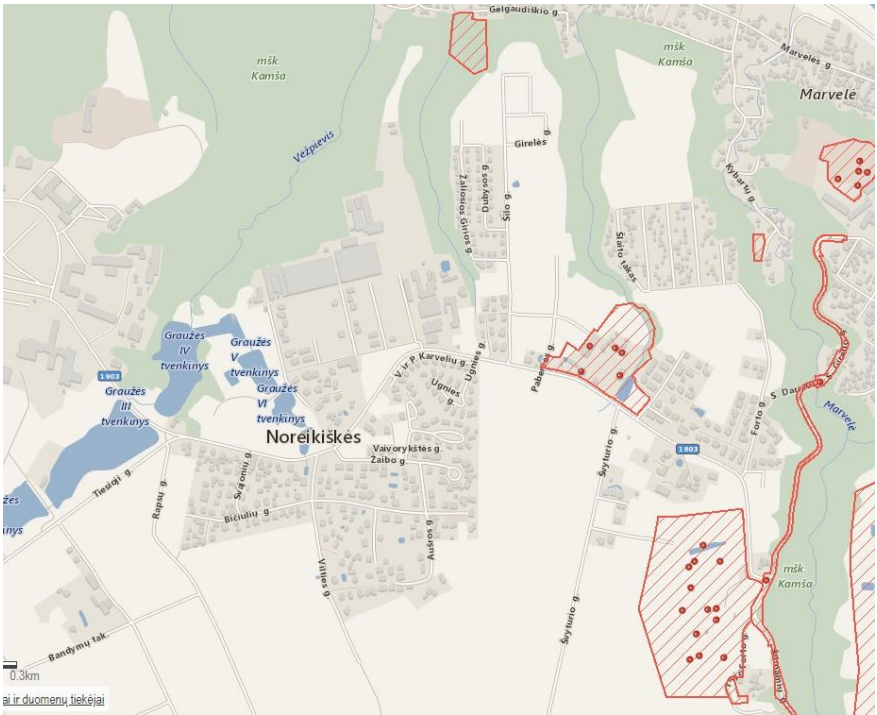
Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

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.

Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas. Artimiausia NKV teritorija yra rytų kryptimi, apytikriai už 360 m, Noreikiškių dvaro sodybos fragmentai (kodas 184), pietryčių kryptimi, apytikriai už 870 m Kauno tvirtovės 1-asis fortas (kodas 26350), šiaurės kryptimi, apytikriai už 800 m Marvelės piliakalnis II (kodas 38306).



10 pav. KVR kadastro ištrauka

Artimiausios saugomos gamtinės teritorijos yra:

1) Kamšos botaninis - zoologinis draustinis, identifikavimo kodas: 0210700000015, kurio steigimo tikslas išsaugoti gyvūnus, taip pat retus augalus ir jų augimvietes.

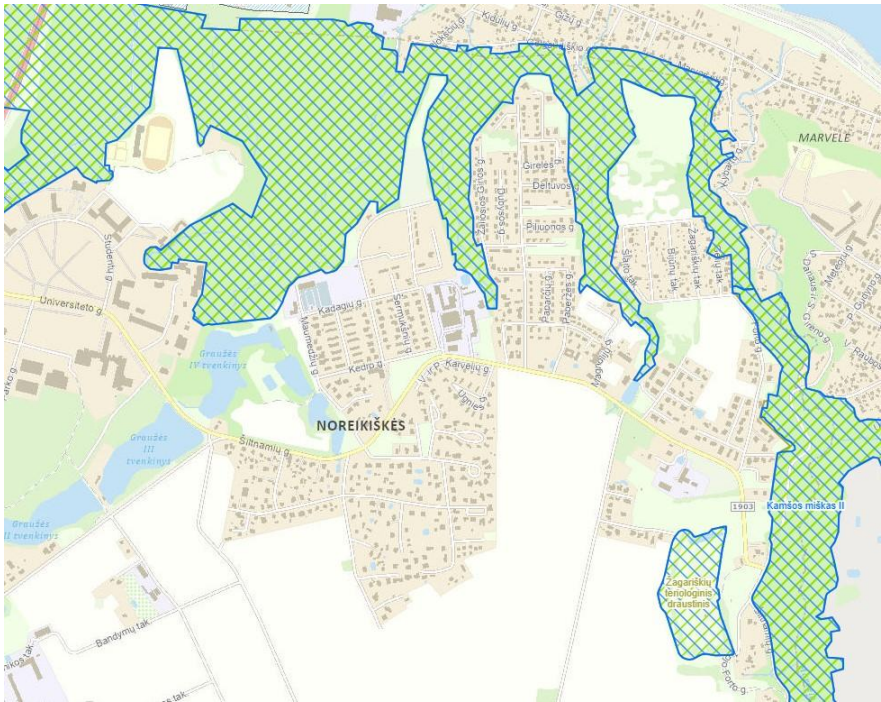
2) Buveinių apsaugai svarbios teritorijos - Kamšos miškas, identifikavimo kodas: 1000000000014, kurio steigimo tikslas:

- 9020 Plačialapių ir mišrūs miškai
- 9050 Žolių turtingi eglynai
- 9080 Pelkėti lapuočių miškai
- 9180 Griovų ir šlaitų miškai
- 91E0 Aliuviniai miškai
- Purpurinis plokščiavabalys.

3) Žagariškių teriologinis draustinis, identifikavimo kodas: 0210601000005, kurio steigimo tikslas išsaugoti šikšnosparnių žiemojimo vietas.

4) Buveinių apsaugai svarbios teritorijos - Žagariškių fortas, identifikavimo kodas: 1000000000059, kurio steigimo tikslas:

- Europinis plačiaausis
- Kūdrinis pelėausis.



11 pav. Saugomų teritorijų valstybės kadastro ištrauka

Kadangi nagrinėjama ir planuojama teritorijos Kauno r. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendiniais numatytos kaip urbanistinių centrų susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, šios funkcinės zonos santykis su gretimomis saugomomis teritorijomis yra išnagrinėtas Bendrojo plano rengimo etape.

2.3. PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano koregavimu planuojama patvirtintu detalioju planu suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 3B, kadastro Nr. 5250/0006:651, Šiltnamių g. 3C, kadastro Nr. 5250/0006:650, Šiltnamių g. 3D, kadastro Nr. 5250/0006:649, Šiltnamių g. 3E, kadastro Nr. 5250/0006:648 ir kadastro Nr. 5250/0006:652 sujungimas į vieną (sklypas Nr. 2); kitos paskirties žemės sklypų Šiltnamių g. 5A, kadastro Nr. 5250/0006:663, Kedro g. 2, kadastro Nr. 5250/0006:659, Kedro g. 4, kadastro Nr. 5250/0006:660, Kedro g. 6, kadastro Nr. 5250/0006:661, Kedro g. 8, kadastro Nr. 5250/0006:662, Kedro g. 10, kadastro Nr. 5250/0006:643, Kedro g. 12, kadastro Nr. 5250/0006:644, Kedro g. 14, kadastro Nr. 5250/0006:645 ir kadastro Nr. 5250/0006:658, sujungimas į vieną (sklypas Nr. 1); kitos paskirties žemės sklypo kad. Nr. 5250/0006:654 koreguojama riba (kampo koordinatė) pagal gatvės ribą (sklypas Nr. 3).

2.3.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo adresas	Unikalus Nr.	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Plotas (ha)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
						Neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Įregistruotos Nekilnojamojo turto registre
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k.	4400-1125-1557	5250/0006:652	kita	bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	0.0324	1. paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); 2. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); 3. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 4. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 5. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); 6. elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (289 kv. m.)
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 3B	4400-1125-1492	5250/0006:651	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.0701	1. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0017 ha; 2. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0.001 ha; 3. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0008 ha; 4. skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0.0002 ha; 5. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.0701 ha; 6. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0049 ha;	1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 4 kv. m.; 2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 13 kv. m.; 3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 3 kv. m.;
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 3C	4400-1125-1446	5250/0006:650	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.0706	1. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0022 ha; 2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.0706 ha; 3. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo	1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 8 kv. m,

Žemės sklypo adresas	Unikalus Nr.	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Plotas (ha)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
						Neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Įregistruotos Nekilnojamojo turto registre
						infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0029 ha;	
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 3D	4400-1125-1388	5250/0006:649	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.0708	1. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.0708 ha; 2. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0006 ha;	
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 3E	4400-1125-1279	5250/0006:648	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.0711	1. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.0711 ha;	
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 5A	4400-1125-9713	5250/0006:663	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos	0.2991	1. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.2991 ha; 2. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0.1476 ha;	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 1514 kv. m.;
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k.	4400-1125-1784	5250/0006:654	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0.0280	1. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); 2. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 3. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 4. paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 5. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 6. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 7. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);	1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 69 kv. m.;; 2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 280 kv. m.;
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k.	4400-1125-1979	5250/0006:658	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo	0.0390	1. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); 2. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 3. paviršinių vandens telkinių	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 390 kv. m.;

Žemės sklypo adresas	Unikalus Nr.	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Plotas (ha)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
						Neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Įregistruotos Nekilnojamojo turto registre
				naudojimo) teritorijos		pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); 4. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); 5. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 6. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);	
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 2	4400-1125-2032	5250/0006:659	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.0485	1. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.0485 ha; 2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.0485 ha; 3. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0.0306 ha;	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 369 kv. m,
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 4	4400-1125-2106	5250/0006:660	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.0592	1. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.0592 ha; 2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.0592 ha; 3. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0.0271 ha;	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 322 kv. m.
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 6	4400-1125-2210	5250/0006:661	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.0650	1. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.065 ha; 2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.065 ha; 3. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0.0133 ha;	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 190 kv. m
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 8	4400-1125-2310	5250/0006:662	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.0647	1. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.0647 ha; 2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.0647 ha; 3. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0.0002 ha;	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 20 kv. m,
Kauno r. sav., Ringaudų sen.,	4400-1125-0881	5250/0006:643	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų	0.0646	1. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.0646 ha; 2. melioruotos žemės ir	

Žemės sklypo adresas	Unikalus Nr.	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Plotas (ha)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
						Neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Įregistruotos Nekilnojamojo turto registre
Noreikiškių k., Kedro g. 10				teritorijos		melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.0646 ha;	
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 12	4400-1125-0949	5250/0006:644	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.0646	1. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.0646 ha; 2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.0646 ha;	
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 14	4400-1125-1013	5250/0006:645	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.0656	1. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.0656 ha; 2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.0656 ha;	

2.3.2. PATVIRTINTU DETALIOJO PLANO DOKUMENTU NUSTATYTI TERITORIJOS APRIBOJIMAI

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

2.4. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

2.4.1. ŽEMĖS SERVITUTAI

Žemės sklypo adresas	Kadastrinis Nr.	Įregistruoti servitutai	Įregistravimo pagrindas	Plotas (m²)	Aprašymas
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k.	5250/0006:652	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidailijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Kelio servitutas (tarnaujantis)		68.00	Sklypo Nr.5250/0006:373 (500-1-3-1-2-2-15) savininkams
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 3B	5250/0006:651	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidailijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19

Žemės sklypo adresas	Kadastrinis Nr.	Įregistruoti servitutai	Įregistravimo pagrindas	Plotas (m²)	Aprašymas
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 3C	5250/0006:650	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 3D	5250/0006:649	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 3E	5250/0006:648	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 5A	5250/0006:663	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k.	5250/0006:654	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318, 5250/0006:321
		Kelio servitutas (tarnaujantis)		280.00	Sklypų, skl. Nr.500-1-3-1-2-4-1/15,20; Nr.5250/0006:302, Nr.5250/0006:260; 261; 262; 236; 428; Nr.5250/0006:312; 313; 315; 316; 317; 318; 319; 320; 321; 356; 357; Nr.5250/0006:366; 367; 368; 369; 370; 371; 372; 374; 375; 376; 377; 378; 379; 380; 381 savininkams
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)		280.00	Sklypų, skl. Nr.500-1-3-1-2-4-1/15,20; Nr.5250/0006:302, Nr.5250/0006:260; 261; 262; 236; 428; Nr.5250/0006:312; 313; 315; 316; 317; 318; 319; 320; 321; 356; 357; Nr.5250/0006:366; 367; 368; 369; 370; 371; 372; 374; 375;

Žemės sklypo adresas	Kadastrinis Nr.	Įregistruoti servitutai	Įregistravimo pagrindas	Plotas (m²)	Aprašymas
					376; 377; 378; 379; 380; 381 savininkams
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)		280.00	Sklypų, skl. Nr.500-1-3-1-2-4-1/15,20; Nr.5250/0006:302, Nr.5250/0006:260; 261; 262; 236; 428; Nr.5250/0006:312; 313; 315; 316; 317; 318; 319; 320; 321; 356; 357; Nr.5250/0006:366; 367; 368; 369; 370; 371; 372; 374; 375; 376; 377; 378; 379; 380; 381 savininkams
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k.	5250/0006:658	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 2	5250/0006:659	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 4	5250/0006:660	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 6	5250/0006:661	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 8	5250/0006:662	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines,		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-

Žemės sklypo adresas	Kadastrinis Nr.	Įregistruoti servitutai	Įregistravimo pagrindas	Plotas (m²)	Aprašymas
		antžemines komunikacijas (viešpataujantis)			4-16/19
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 10	5250/0006:643	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 12	5250/0006:644	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Kedro g. 14	5250/0006:645	Kelio servitutas (viešpataujantis)	2007-10-12 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 10406	24735.00	Sklypuose 5250/0006:318; 5250/0006:321
		Kelio servitutas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19
		Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)		3256.00	Sklypuose, skl.Nr. 500-1-3-1-2-4-16/19

2.4.2. SAUGOTINI ŽELDINIAI

Patvirtintu detalioju planu planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra nustatyta ir, atitinkamai, nėra registruota. Faktiniai teritorijoje esantys medžiai šio detaliojo plano procese yra inventorizuoti bei pateikiami atskiroje inventorizacijos ataskaitoje.

2.4.3. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype, kadastrinis Nr. 5250/0006:652, stovi laikinas, pamatų neturintis statinys - metalo konstrukcijos prekybinis kioskėlis. Registruotų pastatų planuojamoje teritorijoje nėra.

2.4.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Elektros tinklų (ESO) požeminės kabelių 0,4 kv linijos yra išsidėsčiusios Kedro g., prie Šiltnamių g., taip pat į vakarus nuo sklypų Šiltnamių g. 3B, 3C, 3D, 3E yra ESO elektros tinklų požeminės kabelių 0,4 kV, 10 kV linijos. Žemės sklype kad. Nr. 5250/0006:380 yra esama transformatorinė (ESO). Požeminiai elektros kabeliai

(neįregistruoti NTR registre) yra sklypuose kadastrinis Nr. 5250/0006:652, 5250/0006:663, 5250/0006:651, 5250/0006:658, 5250/0006:654.

Ryšių komunikacijų trasa yra išsidėsčiusi Tvenkinio g., Kedro g., prie Veronikos ir Petro Karvelių g., prie Šiltnamių g. 3B, 3C sklypų, kerta sklypą kadastrinis Nr. 5250/0006:654. Neįregistruota NTR registre ryšių linija kerta sklypą kadastrinis Nr. 5250/0006:652.

Skirstomųjų dujotiekių (vidutinio slėgio) trasa yra Kedro g., Tvenkinio g., Veronikos ir Petro Karvelių g., prie Šiltnamių g. 30, 32, 34, 36.

Lietaus ir buitinių nuotekų tinklai yra Kedro gatvėje, nuo Tvenkinio gatvės pabaigos atvesti iki Šiltnamių g. 3A. Lietaus nuotekų tinklai taip pat yra sklypuose Šiltnamių g. 3D, 3D, 3E. Visuose sklypuose yra įrengti drenažo tinklai.

Artimiausi geriamojo vandens tiekimo tinklai yra atvesti nuo Tvenkinio gatvės pabaigos iki Šiltnamių g. 3A, taip pat prie Kedro gatvėje.

2.4.5. SUSISIEKIMO SISTEMA

Nagrinėjama teritorija apribota Šiltnamių (valstybinės reikšmės rajoninis kelias nr. 1903), Kedro, Tvenkinio gatvėmis.

2.5. GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojami (sujungiami) sklypai ribojasi:

Sklypas Nr. 1 - šiaurėje su sklypu Kedro gatvėje kadastrinis Nr. 5250/0006:655. Rytuose su sklypu kad. Nr. 5250/0006:654. Pietryčiuose su Šiltnamių gatve kad. Nr. 5250/7001:18. Vakaruose su sklypu kad. Nr. 5250/0006:657.

Sklypas Nr. 2 - šiaurėje su sklypu Šiltnamių g. 3F kad. Nr. 5250/0006:647. Rytuose su sklypu kad. Nr. 5250/0006:657. Pietryčiuose su Šiltnamių gatve kad. Nr. 5250/7001:18, su sklypu Šiltnamių g. 3A kad. Nr. 5250/0006:373. Vakaruose su sklypais Tvenkinio g. 7 kad. Nr. 5250/0006:366 ir Tvenkinio g. 8 kad. Nr. 5250/0006:376.

Sklypas Nr. 3 - Rytuose su Šiltnamių g. 7 kad. Nr. 5250/0006:236, pietuose su Šiltnamių gatve kad. Nr. 5250/7001:18, vakaruose su sklypu kad. Nr. 5250/0006:658, kad. Nr. 5250/0006:655, šiaurėje su su Klevų gatve kad. Nr. 5250/0006:759, su Kedro gatve kad. Nr. 5250/0006:758.

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Detalioju planu planuojama teritorija, kurioje formuojami žemės sklypai įregistruotų žemės sklypų pagrindu.

Planuojamą teritoriją sudaro:

Sklypas Nr. 1:

- kad. Nr. 5250/0006:643, Kedro g. 10
- kad. Nr. 5250/0006:644, Kedro g. 12
- kad. Nr. 5250/0006:645, Kedro g. 14
- kad. Nr. 5250/0006:658
- kad. Nr. 5250/0006:659, Kedro g. 2
- kad. Nr. 5250/0006:660, Kedro g. 4
- kad. Nr. 5250/0006:661, Kedro g. 6
- kad. Nr. 5250/0006:662, Kedro g. 8
- kad. Nr. 5250/0006:663, Šiltnamių g. 5A

- Sklypas Nr. 2:**
- kad. Nr. 5250/0006:648, Šiltnamių g. 3E
 - kad. Nr. 5250/0006:649, Šiltnamių g. 3D
 - kad. Nr. 5250/0006:650, Šiltnamių g. 3C
 - kad. Nr. 5250/0006:651, Šiltnamių g. 3B
 - kad. Nr. 5250/0006:652

- Sklypas Nr. 3:**
- kad. Nr. 5250/0006:654

3.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Žemės sklypai - kad. Nr. 5250/0006:643 Kedro g. 10, - kad. Nr. 5250/0006:644 Kedro g. 12, - kad. Nr. 5250/0006:645 Kedro g. 14, - kad. Nr. 5250/0006:658, - kad. Nr. 5250/0006:659 Kedro g. 2, - kad. Nr. 5250/0006:660 Kedro g. 4, - kad. Nr. 5250/0006:661 Kedro g. 6, - kad. Nr. 5250/0006:662 Kedro g. 8, - kad. Nr. 5250/0006:663, Šiltnamių g. 5A sujungiami į vieną numatant žemės sklypo naudojimo būdą - K - komercinės paskirties objektų teritorijos (100%).

Žemės sklypai - kad. Nr. 5250/0006:648 Šiltnamių g. 3E, - kad. Nr. 5250/0006:649 Šiltnamių g. 3D, - kad. Nr. 5250/0006:650 Šiltnamių g. 3C, - kad. Nr. 5250/0006:651 Šiltnamių g. 3B, - kad. Nr. 5250/0006:652 sujungiami į vieną, numatant žemės naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos (100%).

Žemės sklypo kad. Nr. 5250/0006:654 žemės naudojimo būdas lieka nepakitęs - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (100%). Keičiama sklypo kampo padėtis - koordinatė Nr. 31. Kadangi sklypas, kad. Nr. 5250/0006:654, pagal "Registrų centras" yra koreguotinas, jo riba nesutampa su Šiltnamių gatvės sklypo kad. Nr. 5250/7001:18 riba, todėl koreguojama sklypo kraštinės padėtis, patraukiant kampo Nr. 31 koordinatę, kad sutaptų su gatvės koordinate. Sklypo plotas įregistruotas NTR 280 m², po ribų koregavimo numatomas plotas 267 m².

Skł. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	~0.7703	PA - paslaugų teritorija	Kita	K – komercinės paskirties objektų teritorijos (100%)
2	~0.3150	PA - paslaugų teritorija	Kita	K – komercinės paskirties objektų teritorijos (100%)
3	~0.0280 (Po koregavimo ~0.0267)	TK - inžinerinės infrastruktūros koridoriai	Kita	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (100%)

3.2. 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)
1	nuo 8,5 iki 15	1-3	50	1,00	85,80	Ip (laisvo planavimo)	7.3. prekybos; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; visi STR 1.01.03:2017 p.9 papunkčių inžineriniai statiniai.
2	nuo 8,5 iki 15	1-3	60	1,20	86,30	Ip (laisvo planavimo)	7.3. prekybos; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; visi STR 1.01.03:2017 p.9 papunkčių inžineriniai statiniai.
3	--	--	--	--	--	Sik (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų)	8.2. gatvės; visi STR 1.01.03:2017 p.9 papunkčių inžineriniai statiniai.

3.3. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR TIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)

Žemės sklypuose patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Skl. Nr.	Erdv. kodas	Skyr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	121	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,7703	tikslinama
	164	VI-8	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos	--	naikinama
	163	VI-7	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos	--	naikinama
	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0134	tikslinama
	102	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,2805	tikslinama

Skl. Nr.	Erdv. kodas	Skыр. Nr.- skirsn.Nr.	Aprіbojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
2	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,7703	nustatoma
	121	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,3150	įregistruota
	164	VI-8	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos	--	naikinama
	163	VI-7	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos	--	naikinama
	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0305	tikslinama
	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0042	tikslinama
	101	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0054	tikslinama
	109	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0000	naikinama
	102	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0302	įregistruota
	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,3150	nustatoma
3	121	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0267	tikslinama
	164	VI-8	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos	--	naikinama
	163	VI-7	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos	--	naikinama
	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0022	tikslinama
	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0045	tikslinama
	101	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0064	tikslinama
	102	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0267	tikslinama
	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,0267	nustatoma

3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE

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

Karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonos

1. Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:
- 1) apsaugos zonoje A ir B – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio;
- 2) apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis;
- 3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;
- 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;
- 5) apsaugos zonose A, B ir C – sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;
- 6) apsaugos zonose A, B, C, D ir E – tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.
2. Transporto kompetencijų agentūra nepritaria projektui, želdyno kūrimo ir (ar) tvarkymo projektui (šiuose įstatyme sąvoka „projektas“ savo turiniu apima sąvokas „teritorijų planavimo dokumentas“, „statinio projektas“, „įrenginio projektas“, „želdyno ir (ar) tvarkymo projektas“ ir vartojama atitinkamo dokumento, kuris turi būti pateiktas šiame įstatyme nurodytų institucijų pritarimui gauti, apibūdinimui) ar numatomai veiklai civilinių ir karinių, naudojamų civilinių orlaivių skrydžiams, aerodromų apsaugos zonose, jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyti darbai trukdys skrydžių saugai, Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui ar numatomai veiklai karinio aerodromo apsaugos zonose, jeigu šie darbai kels grėsmę karinės aviacijos saugumui.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose draudžiama:
- 1) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai);
- 2) sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 8 punkte nurodytus atvejus;
- 3) statyti ir (ar) įrengti sąvartynus, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštes;
- 4) pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
- 5) vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- 6) vandens telkiniuose nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais. Šis reikalavimas negalioja magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, įgiltintų

ne mažiau kaip 10 metrų nuo vandens telkinio dugno, apsaugos zonose, įvertinant galimą vandens telkinio dugno išplovimą ir pasikeitimą;

- 7) vandens telkiniuose cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją;
- 8) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros.

2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar aplinkos ministro nustatyta tvarka negavus šios infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (įrengimas) draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
- 2) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 3) melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną;
- 6) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;
- 7) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros statybos ir remonto darbams, ir medžiagas, nurodytas šio straipsnio 1 dalies 1 punkte;
- 8) uosto teritorijoje – sandėliuoti pašarus, trąšas ir chemines medžiagas.

3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

1. Melioruotoje žemėje draudžiama važinėti per melioracijos griovius nenustatytose vietose, tvenkti melioracijos griovių vagas, melioracijos grioviuose ir jų šlaituose ganyti gyvulius, kūrenti ugnį, sandėliuoti medieną ir kitas statybines medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, atliekas, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, arti žemę mažesniu negu 1 metro atstumu nuo griovio šlaito viršutinės briaunos (išskyrus atvejus, kai žemė ariama persėjant daigiametę žolę). Polderių pylimo vidinio šlaito papėdžių ir polderio kanalų juostų negalima užstatyti, jose neturi augti medžiai ir krūmai, jų negalima arti.

2. Melioruotoje žemėje, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka negavus savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto savivaldybės administracijos atstovo pritarimo projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) vykdyti kasybos darbus, statybos reikmėms kasti gruntą, pilti atvežtinį gruntą ar vykdyti požeminius darbus;
- 2) statyti ar rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius;
- 3) vykdyti gręžimo ir (ar) kasimo didesniame kaip 0,7 metro gylyje, sprogdinimo darbus, atliekamus tiesioginio žemės gelmių geologinio tyrimo metu;
- 4) įrengti dirbtinius vandens telkinius;
- 5) sodinti mišką.

3. Savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotas savivaldybės administracijos atstovas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys funkcionuoti melioracijos sistemai.

Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama:

- 1) statyti pastatus;
- 2) sodinti medžius;

3) įrengti dirbtinius vandens telkinius.

Kelių apsaugos zonos

1. Kelių apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus;

2) įrengti išorinę reklamą;

3) naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką.

2. Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatamai veiklai, leidžiama:

1) statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, išskyrus pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais;

2) statyti paminklinius akcentus-simbolius;

3) įrengti naujus karjerus, vandens telkinius;

4) statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus (toliau – žemės darbai), sandėliuoti bet kokias medžiagas;

5) miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;

6) kelių apsaugos zonos dalyje, sutampančioje su kelio juostos dalimi, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, vykdyti prekybinę veiklą ir (ar) kitus darbus, nenurodytus šios dalies 1–5 punktuose.

3. Kelio savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatamai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys numatytam kelių plėtros vystymui ir priežiūrai, pablogins kelio techninę būklę, neužtikrins kelių transporto eismo saugumo reikalavimų laikymosi ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, gyvybei ar sveikatai.

Elektros tinklų apsaugos zonos

1. Elektros tinklų apsaugos zonose 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 stadionus, 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, užtvirti 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 pastatų, 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.
2. Elektros tinklų apsaugos zonos, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi 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 aikštes, 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 aikštes požeminių kabelių linijų apsaugos zonos;
- 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonos;
- 11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonos;
- 12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonos;
- 13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, 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.
3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomi veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos nustatyta tvarka negavus elektroninių ryšių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama:
- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
- 2) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti pašarus, trąšas, chemines ir kitas medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos darbams vykdyti;
- 3) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus, kasybos, sprogdinimo darbus;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
- 6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus;
- 7) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 8) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikštes.

2. Elektroninių ryšių infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyti darbai trikdytų elektroninių ryšių tinklo ir (ar) elektroninių ryšių paslaugų veikimą, pažeistų elektroninių ryšių tinklo ir (ar) elektroninių ryšių paslaugų saugumą, viešojo elektroninių ryšių tinklo vientisumą.

3.5. SERVITUTAI

Žemės servitutai

Skl. Nr.	Nr. plane	Plotas kv.m.	Statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
1		24735	Tikslinamas servituto kodas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, varyti galvijas (viešpataujantis)	114	Sklypuose 5250/0006:318, 5250/0006:321
		3256	įregistruotas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, varyti galvijas (viešpataujantis)	114	Sklypuose Nr. 5250/0006:657, 5250/0006:656, 5250/0006:655, 5250/0006:654 (500-1-3-1-2-4-16/19)
		3256	įregistruotas	Servitutas- teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)	108	Sklypuose Nr. 5250/0006:657, 5250/0006:656, 5250/0006:655, 5250/0006:654 (500-1-3-1-2-4-16/19)
		3256	įregistruotas	Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)	106	Sklypuose Nr. 5250/0006:657, 5250/0006:656, 5250/0006:655, 5250/0006:654 (500-1-3-1-2-4-16/19)
2	S2	68	Tikslinamas servituto kodas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	215	Sklypo Nr.5250/0006:373 (500-1-3-1-2-2-15) savininkams
		24735	įregistruotas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, varyti galvijas (viešpataujantis)	114	Sklypuose 5250/0006:318, 5250/0006:321

Skl. Nr.	Nr. plane	Plotas kv.m.	Statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
		3256	įregistruotas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, varyti galvijus (viešpataujantis)	114	Sklypuose Nr. 5250/0006:657, 5250/0006:656, 5250/0006:655, 5250/0006:654 (500-1-3-1-2-4-16/19)
		3256	įregistruotas	Servitutas- teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)	108	Sklypuose Nr. 5250/0006:657, 5250/0006:656, 5250/0006:655, 5250/0006:654 (500-1-3-1-2-4-16/19)
		3256	įregistruotas	Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)	106	Sklypuose Nr. 5250/0006:657, 5250/0006:656, 5250/0006:655, 5250/0006:654 (500-1-3-1-2-4-16/19)
3	S1	267	Tikslinamas servituto kodas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	215	Visa visuomenė
	S1	267	Koreguojamas plotas pagal naują sklypo ribą	Servitutas- teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	208	Sklypų, skl. Nr.5250/0006:643;644;645; Nr.5250/0006:646;647;648; 649;650;651;652; Nr.5250/0006:658;659;660; 661;662;663 (Nr.500-1-3-1-2-4-1/15,20); Nr.5250/0006:302, Nr.5250/0006:260;261;262; 236;428; Nr.5250/0006:312;313;315; 316;317;318;319;320;321; 356;357; Nr.5250/0006:366;367;368; 369;370;371;372;374;375;3 76; 377;378;379;380;381 savininkams
	S1	267	Koreguojamas	Servitutas - teisė tiesti	206	Sklypų, skl.

Skl. Nr.	Nr. plane	Plotas kv.m.	Statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
			plotas pagal naują sklypo ribą	požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)		Nr.5250/0006:643;644;645; Nr.5250/0006:646;647;648; 649;650;651;652; Nr.5250/0006:658;659;660; 661;662;663 (Nr.500-1-3-1-2-4-1/15,20); Nr.5250/0006:302, Nr.5250/0006:260;261;262; 236;428; Nr.5250/0006:312;313;315; 316;317;318;319;320;321; 356;357; Nr.5250/0006:366;367;368; 369;370;371;372;374;375;376; 377;378;379;380;381 savininkams
		24735	įregistruotas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, varyti galvijus (viešpataujantis)	114	Sklypuose 5250/0006:318, 5250/0006:321

Įregistruoti servitutai nurodyti pagal NTR duomenis.

3.6. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS

Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatyta prekybos, paslaugų objektų, su administracinėmis patalpomis, statyba su jiems reikalinga inžinerine infrastruktūra. Žemės sklypuose galima statyti tik netaišios veiklos statinius arba statinių dalyse numatomos taršos SAZ ribos negali patekti už sklypo ribos (užtikrinti rengiant statinių techninį projektą).

Žemės sklype Nr. 1 ir Nr. 2 numatoma statyti prekybos paskirties (7.3: maisto produktų ir/arba ne maisto produktų parduotuvės), paslaugų paskirties (7.4: buitinės technikos priėmimo-išdavimo punktai, taisyklos, skalbyklos, remonto dirbtuvės, kirpyklos, grožio salonai ir kitos paslaugos, nesukeliančios neigiamų pasekmių prekybinei veiklai) pastatus, su administracinėmis patalpomis, įrengti vidaus (pravažiavimo) kelius, automobilių laikymo vietas.

Žemės sklypas Nr. 3 planuojamas kaip inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridorių teritorija, sujungianti Klevų gatvę su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 1903. Esama įvažė šioje vietoje atskirai rengiamu projektu bus pertvarkoma. Numatoma statyba sklype: 8.2. - gatvės, ir galimi visi STR 1.01.03:2017 p.9 papunkčių inžineriniai statiniai.

3.7. ŽELDINIAI

Pagal UAB “Želdynų vizija” atliktą “ Želdinių augančių teritorijoje prie Šiltnamių ir Kedro g. sankirtos, Noreikiškių k., Kauno r., inventorizaciją” 2024-08-02 Nr. 24-69K-05 teritorijoje nustatyta, kad auga 46 medžiai (60 kamienų), nustatyti 26 saugotini medžiai:

- Sklype Nr. 1 inventorizuoti 24 įvairios būklės saugotini medžiai.
 - Sklype Nr. 2 inventorizuotas 1 saugotinas geros būklės medis.
 - Sklype Nr. 3 inventorizuotas 1 saugotinas geros būklės medis.
- 1 saugotinas medis yra žemės sklype kad. Nr. 5250/0006:657, numatomo pravažiavimo zonoje.
- Saugotinių želdinių nustatymas numatomas pagal 2008 m. kovo 12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“.
- Visi nesaugotini medžiai gali būti kertami be apribojimų bet kuriuo metų laiku. Nesaugotinių medžių šalinimui leidimas nėra reikalingas.
- Rengiant statinių statybos projektą patikslinti naujai sodinamų medžių vietas ir kiekį. Teritorijoje galima sodinti tik alergijos nesukeliančių ir toksinio poveikio sveikatai neturinčių augaliją - suplanuotoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus.

3.8. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA

- 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 - geriamojo vandens tiekimo tinklai projektuojami nuo esamų paklotų vandentiekio tinklų esančių Kedro gatvėje.
 - c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas - kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinių nuotekų tinklai projektuojami nuo esamų buitinių nuotekų tinklų esančių Kedro gatvėje.
 - 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.

Detaliojo plano etape planuojamų pastatų triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimas neatliekamas.

Po detaliojo plano, projektuojant pastatus, nustačius jų išorės atitvarų šilumos laidumo parametrus, parinkus atitinkamą šildymo, vėsinimo, šaltinio ir šilumos gamybos įrangą, šios įrangos įrengimo tikslas vietas, pagal parinktos įrangos techninę dokumentaciją ir joje pateikiamus triukšmo emisijos duomenis, išdėsčius susisiekimo koridorių (įvažiavimų-išvažiavimų), automobilių stovėjimo vietų ir kiekio parametrus, krovos zonos dislokaciją, privaloma atlikti triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimą su tikslu nustatyti numatomos vykdyti veiklos įtaką gyvenamajai aplinkai vietovėje. Modeliavimo metu nustačius, kad bent viename nagrinėjamame gyvenamosios aplinkos taške triukšmo ar taršos sklaidos nuo numatomos ūkinės veiklos taršos šaltinių (ŠVOK įrangos išorinių įrenginių ir/ar oro ėmimo/išmetimo angų; transporto aikštelių), turi būti numatyti atitinkami techniniai-projektiniai sprendiniai, pašalinantys triukšmo ir/ar taršos viršijančius parametrus. Rekomenduojama šį modeliavimą pateikti visuomenės supažindinimui kartu su pastato projektinių pasiūlymų medžiaga. Ši nuostata taikoma planuojamoje teritorijoje numatomiems statyti statiniams, kurių ūkinei veiklai nėra privaloma nustatyti sanitarines apsaugos zonas.

3.9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija numatoma aprūpinti inžineriniais tinklais nuo Kedro gatvėje išsidėsčiusių esamų inžinerinių tinklų. Nuo Kedro gatvės tinklai planuojami atvesti inžinerinių tinklų koridoriumi sklypo kad. Nr. 5250/0006:657 įregistruotu servitutu - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnauja planuojamiems sklypams).

Ryšių trasa pajungiama nuo Kedro gatvėje esančio ryšių šulinio. Elektros tinklus numatoma pajungti nuo esamos transformatorinės, esančios prie Kedro gatvės sklype kad. Nr. 5250/0006:380. Paviršinių (lietaus) nuotekų, buitinių nuotekų, geriamojo vandens tinklai planuojami pajungti nuo Kedro gatvėje esančių tinklų šulinio.

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.

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.

3.10. TRANSPORTAS

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą žemės sklypą Nr. 1 planuojami iš Kedro gatvės ir žemės sklypo kad. Nr. 5250/0006:657, į žemės sklypą Nr. 2 planuojama iš žemės sklypo kad. Nr. 5250/0006:657 (įgyvendinant įregistruotą servituto teisę), naudojant valstybinės reikšmės rajoninio kelio jau esamą, teisėtai įrengtą sankryžą/nuovažą (pastarosios nuovažos konfigūracija bus koreguojama įgyvendinant valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1903 Akademija - I fortas kapitalinio remonto projektą). Sklypas Nr. 3 planuojamas kaip inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridorių teritorija, sujungianti Klevų gatvę su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 1903. Esama įvažė šioje vietoje atskirai rengiamu projektu pertvarkoma.

Naujų nuovažų nuo rajoninio kelio neplanuoti.

Sunkiasvorio transporto eismas planuojamas Šiltnamių gatvės nuovaža per žemės sklypą kad. Nr. 5250/0006:657. Iš Kedro gatvės sunkiasvorio transporto eismas nenumatomas.

Tikslesnis išdėstymas atvaizduotas grafiniuose dalyje.

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).

3.11. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus. Planuojamos teritorijos žemės sklype projektinis Nr. 1 planuojama įrengti automobilių stovėjimo vietas pietrytinėje sklypo dalyje, žemės sklype Nr. 2 planuojamos automobilių stovėjimo vietos rytinėje sklypo dalyje.

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
 UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAU	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Notangų investicijos“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/16-TDP.AR	33 iš 34
NAS44243.TEL.NR.+37068714585					

Rengiant pastatų statybos 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.

Projektinis automobilių poreikis prekybos paskirties pastatams:

- 1 vieta 20 m² prekybos salės ploto (maisto produktų parduotuvės);
- 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto (prekybos centrai ir ne maisto produktų parduotuvės);
- 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės);

3.12. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Gaisrų gesinimui vandenį numatoma naudoti iš teritorijoje statybos projektų metu apskaičiuotos talpos vandens kaupimo rezervuarų.

Rengiant pastatų ir inžinerinių tinklų projektus, gavus technines sąlygas, pagal normų sąvado ir gaisrinės saugos reikalavimus numatyti reikiamą papildomų hidrantų kiekį.

Priešgaisriniam transportui patekimas į planuojamus žemės sklypus yra per nuovažas iš Šiltnamių gatvės. Gatvių tinklas planuojamoje teritorijoje (Šiltnamių g., Kedro g., susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypas kad. Nr. 5250/0006:657) suformuotas kilpinio eismo judėjimo būdui, tai yra, nesuformuoti aklakeliai.

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).

4. IŠVADOS

Galimos 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.

5. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS

1. Pagrindinis brėžinys M 1:1000;
2. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys M 1:1000;
3. Eismo judėjimo schema M 1:1000;
4. Saugotinių želdinių schema M 1:1000.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TR
TORRAU
STUDIO

UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V.PUTVINSKIO G.17-4, KAU

NAS44243, TEL. NR. +370 687 14585

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB „Notangų investicijos“

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/16-TDP.AR

34 iš 34