

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS	2
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS	2
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	2
2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	2
2.1.1. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I KEITIMAS	2
2.1.2. SPECIALIEJI PLANAI	4
2.1.2.1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas	4
2.1.2.2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas	5
2.1.2.3. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas	6
2.1.2.4. Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas	7
2.1.2.5. Vietinės reikšmės kelių išdėstymo žemėtvarkos schema	9
2.1.2.6. Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas	9
2.1.3. DETALIEJI PLANAI	10
2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI	11
2.2. SAUGOMOS TERITORIJOS	11
2.3. PLANUOJAMA TERITORIJA	13
2.3.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS	13
2.3.2. PATVIRTINTU DETALIOJO PLANO DOKUMENTU NUSTATYTI TERITORIJOS APRIBOJIMAI	13
2.4. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS	13
2.4.1. ŽEMĖS SERVITUTAI	13
2.4.2. SAUGOTINI ŽELDINIAI	14
2.4.3. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI	14
2.4.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	14
2.4.5. SUSISIEKIMO SISTEMA	14
2.5. GRETIMOS TERITORIJOS	14
3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI	15
3.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI	15
3.2. STATYBOS REGLAMENTAI	15
3.3. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR TIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)	15
3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE	15
3.5. SERVITUTAI	16
3.6. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS	18
3.7. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA	18
3.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	18
3.9. TRANSPORTAS	19
3.10. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS	19
3.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI	19
4. IŠVADOS	20
5. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS	20

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Mella"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/28-TDP.AR

K-VT-52-24-1164

1 iš 20

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-04-18 įsakymu Nr. JS-748 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:1132, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2J, kadastro Nr. 5250/0010:1647.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-11-29 įsakymas Nr. JS-2303 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, Planavimo darbų programa, 2024-11-29 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-1704.

Detaliojo planavimo tikslai – koreguoti sulanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracija.

Detaliojo plano iniciatorius – UAB „Mella“.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Mtarch“, proj. vad. M. Torrau, atestato Nr. A 1097.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Planavimo procedūros – detaliojo plano keitimo ir viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka. Konceptija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

AB "Energijos skirstymo operatorius", REG27473915, 2024-12-13 (teritorijų planavimo sąlygos).

Telia Lietuva, AB, REG27590874, 2024-12-17 (teritorijų planavimo sąlygos).

Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", REG27593704, 2024-12-18 (teritorijų planavimo sąlygos).

Akinė bendrovė "Via Lietuva", REG27604989, 2024-12-17 (teritorijų planavimo sąlygos).

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, REG27788406, 2024-12-20 (teritorijų planavimo sąlygos).

Uždaroji akcinė bendrovė "Giraitės vandenys", REG27818744, 2024-12-20 (teritorijų planavimo sąlygos).

Lietuvos kariuomenė, REG27898954, 2024-12-23 (teritorijų planavimo sąlygos).

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, REG27982213, 2024-12-27 (teritorijų planavimo sąlygos).

Kauno rajono savivaldybės administracija, REG28037112, 2024-12-30 (teritorijų planavimo sąlygos).

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

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 sprend. Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprend. Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose pertvarkoma teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Teritorijoje numatomi ir neprioritetiniai žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; rekreacinės teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; miškų ūkio paskirties žemė. Užstatytų teritorijų tankinimas: maksimalus užstatymo intensyvumas sklype ≤0,5, maksimalus pastatų aukštingumas 2 a./8,5m. Nauja plėtra: maksimalus užstatymo intensyvumas sklype ≤0,4, maksimalus pastatų aukštingumas 2 a./8,5m.

Detaliojo plano keitimo metu projektiniai sprendiniai nepažeidžiami.

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
 TORRAU STUDIO	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB "Mella"	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/28-TDP.AR K-VT-52-24-1164	2 iš 20

UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V.PUTVINSKIOG.17-4,
KAUNAS 44243, TEL.NR.+37068714585



Teritorijos naudojimo tipas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Prioritetinis žemės naudojimo būdas ir pobūdis; Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS		
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Miško ūkio paskirties žemė.

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

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 gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo zoną (U_GG_M_F). Teritorijos naudojimo tipas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Galimos žemės naudojimo paskirtys - kitos paskirties žemė (KT), konservacinės paskirties žemė (C). Galimi žemės naudojimo būdai: vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2). Maksimalus užstatymo aukštis 2a./9m. Maksimalus užstatymo tankis sklype 40 %, intensyvumas 0,8.

Ringaudai patenka vieną iš savivaldybės lygmens papildantį 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.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Mella"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/28-TDP.AR

K-VT-52-24-1164

3 iš 20

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja bendrojo planavimo dokumento sprendiniams.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ESAMOS ADMINISTRACINĖS RIBOS

Duomenų šaltinis Nr. 6

- Kauno rajono savivaldybės riba
- Seniūnijos riba
- Gyvenamųjų vietovių ribos:
- Kauno rajono savivaldybės kitų gyvenamųjų vietovių ribos
- Kitos ribos:

- Detalizacijos ribos
- Teritorijos, kurioms rengiami detalieji planai

TERITORIJOS FUNKCINĖS ZONOS

- Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona
- Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Gyvenamoji intensyvaus užstatymo zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Paslaugų funkcinė zona
- Konservacinės teritorijos zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

- Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona
- Ekosistemų apsaugos miškų zona
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Vandenų zona

SAUGOMOS TERITORIJOS

Duomenų šaltinis Nr. 2

Esami draustiniai

- (3.1) Draustinio riba ir Nr. eksplikacijoje
- 3.5 - Kamšos botaninis - zoologinis draustinis.

Esamos Natura 2000 teritorijos

- (9.1) Buveinių apsaugai svarbios teritorijos riba ir Nr. eksplikacijoje
- 9.11 - Kamšos miškas.

Esami gamtos paveldo objektai

- 7.1 Botaninis gamtos paveldo objektas ir Nr. eksplikacijoje
- 7.4 - Karvelių ąžuolas;
- 7.8 - Žiglos maumedis;
- 7.9 - Vaičiūnų klevas;
- 7.12 - Pušys Sesės (Kauno m. sav.).

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

2.1.2. SPECIALIEJI PLANAI

2.1.2.1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas

Planas patvirtintas 2021-07-01 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-256. Planuojama teritorija Specialiojo plano sprendiniuose yra greta Kauno miesto aglomeracijos Kauno rajone teritorijos.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Mella"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/28-TDP.AR

K-VT-52-24-1164

4 iš 20

Nagrinėjama teritorija iš dalies nepatenka nepatenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje numatomas centralizuotas vandens tiekimas ir centralizuotas nuotekų tvarkymas.

Šalia planuojamos teritorijos Gėlių g. yra išsidėstę vandens tiekimo, buitės nuotekų tinklų trasos, prie kurių, planuojant teritoriją, yra techninė galimybė prijungti planuojamus statinius.



Aglomeracijos

-  planuojama Kauno miesto aglomeracijos Kauno rajone teritorija
-  naikinama Kauno miesto aglomeracijos Kauno rajone teritorijos riba

Nuotekų tvarkymo infrastruktūra

-  nuotekų siurblinė
-  esami individualūs nuotekų valymo įrenginiai ar kaupimo rezervuaras

Tinklai

-  esami
-  esami slėginiai
-  planuojami

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

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

Patvirtintas 2019-09-26 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-345, sprendiniuose nagrinėjamoje teritorijoje paviršinio vandens nuotakų tinklai yra nuvesti iki artimiausio vandens telkinio, kuriame yra lietaus nuotakyno tinklo vandens išleistuvas.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

RR
TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Mella"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/28-TDP.AR

K-VT-52-24-1164

5 iš 20



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Planuojama teritorija
-  Esami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
-  Planuojama paviršinių (lietaus) nuotekų infiltracija
-  Planuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų siurblynės
-  Naikinami esami 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

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

2.1.2.3. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas

Patvirtintas 2014-06-19 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-275, sprendiniais ties planuojamos teritorijos Gėlių gatve yra numatyta vietinės reikšmės dviračių trasa – IV prioritetas bei nacionalinė autoturizmo trasa „Nemuno kelias“. Planuojamai teritorijai neigiamos įtakos neturės, nes projektiniai sprendiniai bei dviračių trasa nesiriboja vienas su kita.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Mella"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/28-TDP.AR

K-VT-52-24-1164

6 iš 20



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

2.1.2.4. Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas

Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialiojo plano, patvirtinto 2012-06-04, sprendiniuose numatoma alternatyvi trasos vieta palei Gėlių gatvę, kuri pertvarkomai teritorijai neigiamos įtakos neturės, nes projektiniai sprendiniai bei dviračių trasa nesiriboja vienas su kita.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TR
TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB „Mella“

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/28-TDP.AR

K-VT-52-24-1164

7 iš 20



SPRENDINIAI	
Planuojamos dviračių trasos	
N1	Nacionalinė dviračių trasa Kaunas-Kačerginė-Zapyskės (Ringaudų, Kačerginės sen.) - 10,8 km
V1	Vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa Akademija-Noreikiškės-Kaunas (Ringaudų sen.) - 4,2 km
V2	Vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa Noreikiškės-Tabariškiai-Ringaudai-Mitkūnai-Kačerginė (Ringaudų, Kačerginės sen.) - 13,3 km
V3	Vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa Akademija-Ringaudai-Tabariškiai-Girininkai II (Akademijos, Ringaudų sen.) - 12,6 km
V4	Vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa Krašto kelias Nr.140 - Gaižienėliai (Ringaudų sen.) - 1,0 km
V5	Vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa, papildanti nacionalinės dviračių trasos (N1) jungtis su Kačerginės mstl. (Kačerginės sen.) - 1,1 km
Trasos atkarpos pradžios ir pabaigos žymėjimas:	
N1	trasos numeris
1	atkarpos numeris

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

2.1.2.5. Vietinės reikšmės kelių išdėstymo žemėtvarkos schema



7 pav. Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos ištrauka

2.1.2.6. Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas

Patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. TS-43, sprendiniuose duomenų nerasta, projekciniai sprendiniai neigiamos įtakos neturi.

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

2.1.3. DETALIEJI PLANAI

Nagrinėjamoje teritorijoje patvirtinti detalieji planai:

DP-1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-04-18 įsakymu Nr. JS-748 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:1132, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2J, kadastro Nr. 5250/0010:1647. (T00089189).

DP-2. Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5250/0010:996, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kurio plotas 14000 kv. m, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (gyvenamosios teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos / komercinės paskirties objektų teritorijos) ir padalijimas į iki 4 sklypų, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymas. (T00027344).

DP-3. Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas. (T00081831).

DP-4. Sklypo Kadastro Nr. 5250/0010:331, Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno r., kurio plotas 19000 kv.m, dalinis pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (komercinės paskirties objektų teritorijos) ir padalijimas į 2 žemės sklypus. (T00025642).

DP-5. Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-06-19 sprendimu Nr. TS-231 ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-04-18 įsakymu Nr. JS-748 patvirtintų detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.: Gėlių g. 2B, kadastro Nr. 5250/0010:995 ir Gėlių g. 2K, kadastro Nr. 5250/0010:373. (T00087578).

DP-6. Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-06-19 sprendimu Nr. TS-231 ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-04-18 įsakymu Nr. JS-748 patvirtintų detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.: Gėlių g. 2B, kadastro Nr. 5250/0010:995 ir Gėlių g. 2K, kadastro Nr. 5250/0010:373. (T00087895).

DP-7. Kauno r. sav. Ringaudų sen., Ringaudų k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5250/0010:115 detaliojo plano dalies keitimo žemės sklype, kadastrinis Nr. 5250/0010:928, patvirtinimo, sujungimo ir padalijimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo. (T00076303).



8 pav. TPDR žemėlapis ištrauka. Patvirtinti detalieji planai.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Mella"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/28-TDP.AR

K-VT-52-24-1164

10 iš 20

2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI

Nagrinėjamoje teritorijoje nustatyti žemiau išvardinti patvirtinti žemės valdos projektai.

ZP-1. “Žemės sklypo (kadastro Nr.5250/0005:0215), esančio Šakių pl., Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., Kauno apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas” (ZSFP-14508). Projekto tikslai ir uždaviniai: Pertvarkyti žemės sklypus: padalinti į du ar daugiau žemės sklypų.



9 pav. ŽPDRIS žemėlapis ištrauka. Patvirtinti žemės valdos projektai

2.2 . SAUGOMOS TERITORIJOS

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius nepatenka.

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

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Artimiausios NKV teritorijos:

Forto liekanos (kodas 26356) yra rytų kryptimi, apytikriai už 0,85 km;

Gamtininko, biologo Tado Ivanausko Obelynės sodyba (kodas 30812) yra šiaurės kryptimi, apytikriai už 1,4 km;

Botaniko Liudo Vailionio sodyba (kodas 16985) yra šiaurės rytų kryptimi, apytikriai už 1,47 km;

Koplytstulpis (kodas 20850) yra šiaurės rytų kryptimi, apytikriai už 1,17 km.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

RR
TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB “Mella”

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/28-TDP.AR

K-VT-52-24-1164

11 iš 20



10 pav. KVR kadastro ištrauka

Artimiausios gamtinės saugomos teritorijos yra:

Buveinių apsaugai svarbi teritorija - **Kamšos botaninis - zoologinis draustinis**, identifikavimo kodas - 0210700000015, kurio steigimo tikslas - išsaugoti gyvūnus, taip pat retus augalus ir jų augimvietes.

Buveinių apsaugai svarbios teritorijos - **Kamšos miškas**, identifikavimo kodas – 1000000000014, kurio steigimo tikslai yra:

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

Ši saugoma teritorija yra apytikriai 0,68 km šiaurės vakarų kryptimi, 1,2 km šiaurės kryptimi ir 1,36 km šiaurės rytų kryptimi.



RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL.
 UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V.PUTVINSKIO G.17-4, KAUNAS 44243, TEL NR. +37068714585	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB “Mella”	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/28-TDP.AR K-VT-52-24-1164	13 iš 20

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) įregistruotas pagal 2021-09-10 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 6230, plotas 0,0260 ha, teisės naudotojai: Sklypams Nr.1 (Gėlių g. 2L), Nr.3, Nr.4 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms S2.1.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) įregistruotas pagal 2021-09-10 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 6230, plotas 0,0260 ha, teisės naudotojai: Sklypams Nr.1 (Gėlių g. 2L), Nr.3, Nr.4 S2.2.

2.4.2. SAUGOTINI ŽELDINIAI

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra nustatyta ir, atitinkamai, nėra registruota.

2.4.3. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI

Registruotų pastatų žemės sklype nėra.

2.4.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje inžinerinių komunikacijų nėra.

Artimiausi inžineriniai tinklai išsidėstę gretimame sklype Gėlių g. 2B kad. Nr. 5250/0010:1659, arba Gėlių gatvėje.

2.4.5. SUSISIEKIMO SISTEMA

Nagrinėjama teritorija apribota Šakių pl. (140 – krašto kelias, Kaunas-Zapyškis-Šakiai), Gėlių, Dobilų ir Žalgirio gatvėmis. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Gėlių gatvės, per įregistruotą servitutą S3.1, esantį sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659.

2.5. GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojamas žemės sklypas ribojasi:

1. šiaurėje su:

a) Įregistruotu privačiu kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypu Gėlių g. 2L, Ringaudų k. (kad. Nr. 5250/0010:1648);

2. rytuose su:

a) Įregistruotu privačiu kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypu Gėlių g. 2B, Ringaudų k. (kad. Nr. 5250/10:1659);

3. pietuose su:

a) Įregistruotu privačiu žemės ūkio paskirties, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypu Ringaudų k. (kad. Nr. 5250/0010:1646);

b) Įregistruotu privačiu žemės ūkio paskirties, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypu Ringaudų k. (kad. Nr. 5250/0010:1649);

4. vakaruose su:

a) Įregistruotu privačiu kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų ir atskirųjų želdynų teritorijų žemės sklypu Šakių pl. 10, Ringaudų k. (kad. Nr. 5250/0010:835).

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Mella"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/28-TDP.AR

K-VT-52-24-1164

14 iš 20

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Detaliuoju planu planuojama teritorija įregistruotu žemės sklypo pagrindu.
Planuojamą teritoriją sudaro:
Sklypas Nr. 1:
- kad. Nr. 5250/0010:1647, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2J.

3.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Žemės sklypui Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2J, kad. Nr 5250/0010:1647 nustatomi nauji suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai.

Skl. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	~0,1200	PA - paslaugų teritorija	Kita	V- visuomeninės paskirties teritorijos

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	iki 8,5	1-2	28	1,0	95,50	Ip (laisvo planavimo užstatymas)	8.6. Specialiųjų pastatų paskirtis

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
	102	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0252	įregistruotas

3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE

Detaliojo plano koregavimo 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.

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, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 6 punkte nurodytą atvejį;

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 numatomi veiklai, leidžiama:
- 1) statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, įskaitant 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) gyvenvietėse įrengti išorinę reklamą;

7) 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 1–6 punktuose.
3. Kelio savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomi 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.

3.5. SERVITUTAI

Žemės servitutai

Nr. plane	Plotas, m²	Statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. Kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. Kodas) arba servituto gavėjai
S2.1.	260	Įregistruotas	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Sklypams Nr.1 (Gėlių g. 2L), Nr.3, Nr.4 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms	(222)	
S2.2.	260	Įregistruotas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); Sklypams Nr.1 (Gėlių g. 2L), Nr.3,	(215)	

Nr. plane	Plotas, m ²	Statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. Kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. Kodas) arba servituto gavėjai
			Nr.4		
S3.1	412	Įregistruotas	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(108)
S3.1	412	Įregistruotas	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(107)
S3.1	412	Įregistruotas	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(106)
S3.1	412	Įregistruotas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(115)
S3.2	485	Įregistruotas	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(108)
S3.2	485	Įregistruotas	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(107)
S3.2	485	Įregistruotas	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(106)
S1.1	233	Įregistruotas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1648 (Gėlių g. 2L)		(115)

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Nr. plane	Plotas, m ²	Statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. Kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. Kodas) arba servituto gavėjai
S1.2	233	Įregistruotas	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1648 (Gėlių g. 2L)		(218)

3.6. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ žemės sklype Nr. 1 galimos statinių paskirtys:

- 8.6. specialiųjų pastatų paskirtis.
- visi pastatui aptarnauti reikalingi inžineriniai tinklai.

Planuojama statyti priedangą - priklausinys sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659, esančiam prekybos centrui.

Planuojamai ūkinei veiklai, pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas, sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

3.7. 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 numatomi prisijungti nuo gretimame sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659 esančių vandentiekio tinklų.

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas - kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinių nuotekų tinklai numatomi prisijungti nuo gretimame sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659 esančių buitinių nuotekų tinklų.

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukelianti ir toksinio poveikio sveikatai neturinti augalija - suplanuotoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;

e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo 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.

Artimiausia gyvenamoji teritorija yra gretimame sklype kad.Nr. 5250/0005:835.

3.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Žemės sklype projektinis Nr. 1, numatomi statyti pastatai detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatomi prijungti prie šių inžinerinių komunikacijų:

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Mella"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/28-TDP.AR

K-VT-52-24-1164

18 iš 20

1. Artimiausi elektros tinklai (AB "ESO") 10 kV požeminė linija yra Gėlių gatvėje. Elektros tinklus numatoma galimybė prisijungti nuo transformatorinės MT N-261, esančios gretimame sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659. Elektros tiekimas, nustačius planuojamo statyti pastato elektros tiekimo poreikius, vykdomas pagal atskirai išduodamas AB "ESO" technines prisijungimo sąlygas.
2. Ryšių tinklai numatomi prijungti nuo artimiausio AB "Telia Lietuva" ryšių šulinio, esančio Gėlių gatvėje.
3. Vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus numatoma prijungti nuo esamų tinklų, esančių sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659.
4. Dujų tinklai neplanuojami. Pastatų statybos metu, atsiradus poreikiui, planuojamų pastatų dujofikavimas turi būti sprendžiamas pagal atskirai išduodamas AB "ESO" prisijungimo sąlygas.
5. Išorės gaisrų gesinimui planuojamam statiniui numatoma naudoti esamą vandens telkinį, esantį planuojamos teritorijos pietvakariuose, sklypuose kad.Nr. 5250/0010:1646, 5250/0005:835, nutolusį per ~18m nuo planuojamo sklypo.

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.

3.9. TRANSPORTAS

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą teritoriją numatomi nuovaža nuo Gėlių gatvės, per įregistruotą servitutą S3.1, esantį sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659.

Tikslesnis išdėstymas atvaizduotas grafinėje 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).

3.10. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Atskiros automobilių stovėjimo vietos sklype nenumatomos, kadangi planuojamas statyti pastatas - priedanga bus priklausinsys sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659, esančiam prekybos centrui su jam numatyta automobilių stovėjimo aikštele.

3.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui planuojamam statiniui numatoma naudoti esamą vandens telkinį, esantį planuojamos

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB "Mella"	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/28-TDP.AR K-VT-52-24-1164	19 iš 20

UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V.PUTVINSKIOG.17-4,
KAUNAS 44243,TELNR.+37068714585

teritorijos pietvakariuose, sklypuose kad.Nr. 5250/0010:1646, 5250/0005:835, nutolusį per ~18m nuo planuojamo sklypo. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Detaliajame plane numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių važiuojant įregistruotais kelio servitutais (S1.2, S2.2, S3.1, S4.2), apsisukimo aikštelė. Numatyta 12x12 m. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams skirta apsisukimo aikštelė sklype Gėlių g. 2L, kad.Nr. 5250/0010:1648, statinių statybos zonai nuo kelio nutolusiai daugiau kaip 25 m. ir aklakelyje.

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 priešgaisrinių atstumų 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 reglamentų brėžinys B-01 M 1:500;
- 2. Inžinerinių tinklų ir transporto judėjimo brėžinys B-02 M 1:500;

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
 UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +37068714585	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB “Mella”	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/28-TDP.AR K-VT-52-24-1164	20 iš 20