

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-06-06 įsakymu Nr. ĮS-867 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:242, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., Rūtų g. 14, kadastro Nr. 5217/0010:900

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-06-06 įsakymu Nr. ĮS-867 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:242, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., Rūtų g. 14, kadastro Nr. 5217/0010:900.

Planavimo pagrindas – Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-1573 (2024-08-19); Nr. ĮS-1785 (2024-09-19), 2024-09-19 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-1344, planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Koreguojamas detalusis planas patvirtintas:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-06-06 įsakymu Nr.ĮS 867 „Dėl Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k. žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0010:242, detaliojo plano patvirtinimo “;

Detaliojo planavimo tikslai:

- 1. Padalinti koreguojamą žemės sklypą, kadastro Nr.5217/0010:900, į du ar daugiau žemės sklypų;
- 2. Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us)- teritorijos naudojimo tipą, žemės naudojimo būdą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno r. savivaldybės administracija.

Detaliojo plano iniciatorius – J.K.; G.J.K. (privatūs asmenys).

Detaliojo plano rengėjas – Aurelija Povilaitienė, atestato Nr. A 1949.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

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

KVAL. PATV. DOK. NR.		Aurelijos Povilaitienės individuali veikla, Nr.(21.4)-G18-1388 Pikulo g. 160, Kaunas; tel.: 860977450 el.p.: aurelijai.grikstaitei@gmail.com		PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-06-06 įsakymu Nr. ĮS-867 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:242, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., Rūtų g. 14, kadastro Nr. 5217/0010:900		
A 1949		PV	A.Povilaitienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
Eleonoros Plepytės-Balsevičienės individuali veikla, Nr. 917239						
		Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė	DOKUMENTO ŽYMUO 2024/06-DPK-AR		
LT		Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija Iniciatorius: J.K.; G.J.K.				
				LAPAS	LAPŲ	
				1	10	

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ PAGAL NAGRINĖJAMĄ TERITORIJĄ



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Analizuojamos teritorijos riba
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos įregistruotų gretimų sklypų ribos
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
	Inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Esami statiniai
	Patvirtintų detaliųjų planų ribos
	Esamos gatvės

Nagrinėjama teritorija šiaurės rytine kraštine ribojasi su Rožių gatve (D kategorija), pietrytine - su Vaidilos gatve (D kategorija), pietvakarine kraštine ribojasi su Kernavės g. (D kategorija), šiaurės vakarine - su Vytenio g. (D kategorija). Nagrinėjamą teritoriją sudaro privatūs žemės sklypai, tarp kurių - 99% kitos paskirties žemės sklypų (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); 1% žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)..

Analizuojama teritorija išsidėsčiusi urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja sodybinis užstatymas. Bendras planuojamos teritorijos plotas 0,1531ha. Analizuojamos teritorijos plotas ~4 ha.

Inžinerinė infrastruktūra vystoma - įrengtos gatvės, kurios jungia nagrinėjamą teritoriją su Kauno mieste ir/ar rajone esančiomis švietimo, medicinos įstaigomis bei kita reikalinga socialine infrastruktūra. Taip pat yra centralizuoti

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	10	DPK

miesto tinklai - elektros, ryšio, nuotekų tinklai, tik dar nėra centralizuotų vandentiekio tinklų. Kraštovaizdis gana lygus, saugotinių želdinių nėra, žemės sklypuose auga pavieniai medžiai ar jų grupės.

Analizuojama teritorija nėra pilnai užstatyta, dar yra laisvos vietos plėtrai. Probleminių situacijų nėra.

I analizuojamą teritoriją patenka detalieji planai, schemoje pažymėti:

DP-1 - Žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:242, Ražių k., Domeikavos sen., Kauno r., kurio plotas 10000 kv.m. pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) ir padalijimas į 5 sklypus, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymas..

DP-2 - Kauno rajono administracijos direktoriaus 2011-06-06 įsakymu Nr. ĮS-867 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0010:242 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., Rūtų g. 4, kadastro Nr. 5217/0010:902, kurio plotas 0,3487 ha

DP-3 Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., sklypo (kadastrinis Nr. 5217/0010:477) detalusis planas.

PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, T00073030, 2014-09-15.



Teritorijų naudojimo tipai ir jų reglamentai							
Teritorijos naudojimo tipas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Prioritetinis žemės naudojimo būdas ir pobūdis; Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentai pagal teritorijų vystymo režimą				
			Užstatytų teritorijų tankinimas ¹ (papildomas užstatymas) ir konversija		Naujo plėtra ²		
			Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Maksimalus pastatų aukštingumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Maksimalus pastatų aukštingumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
Žemės ūkio	Teritorija, kurioje galima žemės ūkio veikla, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Be žemės ūkio veiklos, teritorijoje galima ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ar rekonstrukcija	Žemės ūkio paskirties žemė; Kitos paskirties žemė: - rekreacinės teritorijos; - gyvenamosios teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	-	-	-	-	-

Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano II pakeitimas (rengiamas).



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Funkcinė zona	Teritorijos funkcinės zonos spalvinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipas	Galimos žemės naudojimo paskirtys	Galimi žemės naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis aukštais/metrais	Maksimalus užstatymo tankis sklype, %	Maksimalus užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose) sklype
<i>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos</i>							
Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona (U_GG_M_F)		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT); Konservacinės paskirties žemė (C)	G1, K, V, R, B, E, R, I1, I2, C2	2 aukštai / 9 m	40	0,8

Teritorijos naudojimo tipas

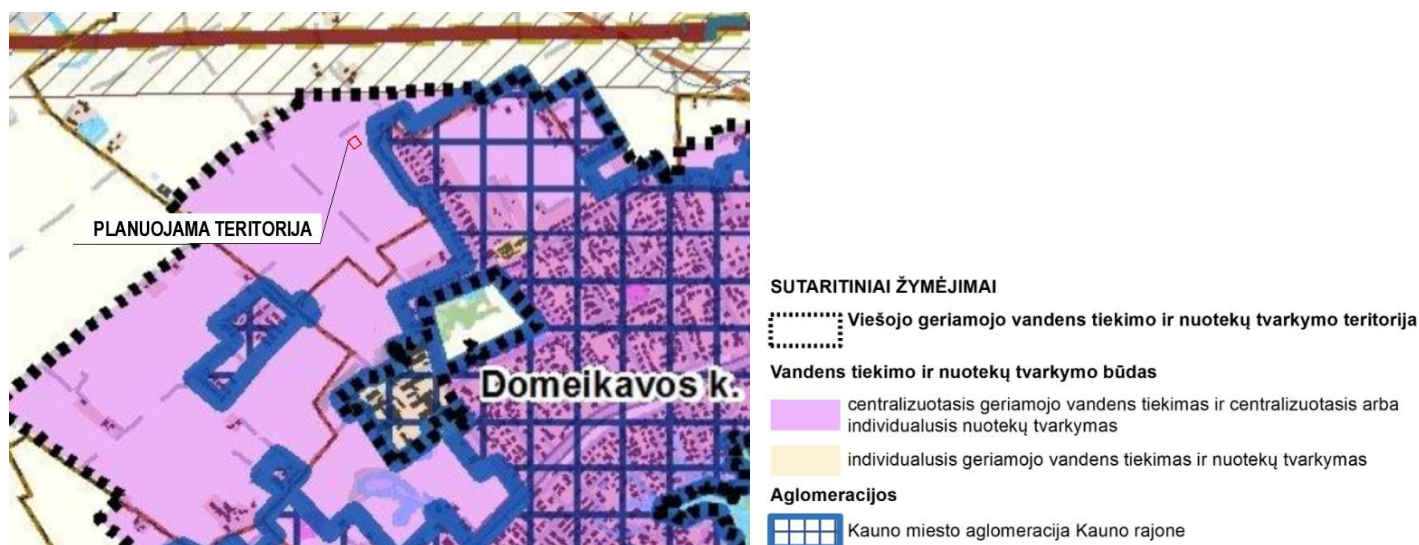
Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimo, T00073030, 2014-09-15 sprendiniais, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją, kur kitos paskirties teritorijose yra galimi Gyvenamųjų teritorijų, Rekreacinių teritorijų, inžinerinės infrastruktūros teritorijų žemės naudojimo būdai. Taip pat vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimo brėžiniu, T00073030, 2014-09-15, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – rajoninės geoeekologinės takoskyros.

Vadovaujantis šiuo metu rengiamo Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano II pakeitimo, sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną, kur kitos paskirties žemėje galimas teritorijos naudojimo tipas –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo būdai – G1, K, V, R, B, E, R, I1, I2, C2. Vadovaujantis šiuo metu rengiamo Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano II pakeitimo, sprendiniais planuojama teritorija patenka gamtinio karkaso teritoriją – geoeekologinės takoskyros.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	10	DPK

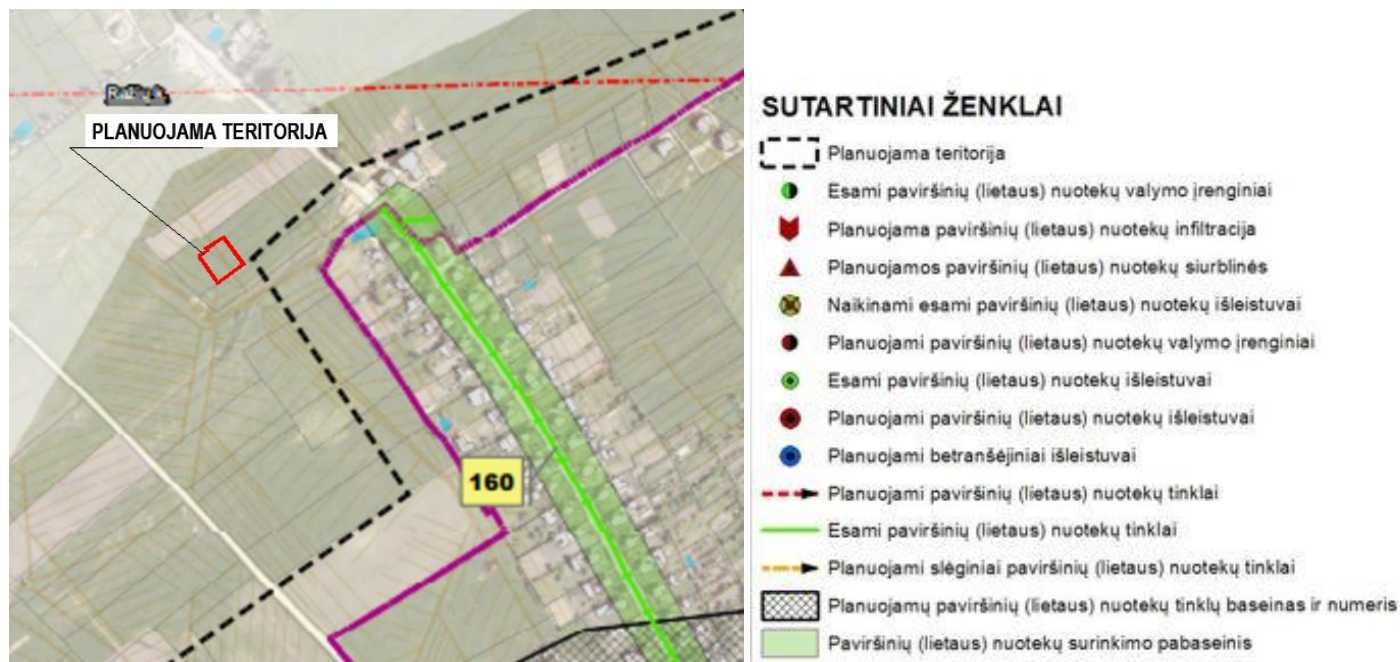
Specialieji planai:

1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00086446, 2021-07-05;



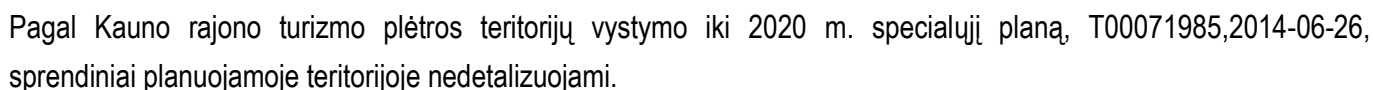
Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu, T00086446, 2021-07-05, planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje galimas centralizuotas geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotas arba individualus nuotekų tvarkymas.

2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00083905, 2019-10-04;



Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, T00083905, 2019-10-04, paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo sprendiniai planuojamoje teritorijoje nedetalizuojami.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	10	DPK



Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

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

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimo, T00073030, 2014-09-15, brėžinio sprendiniais planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – rajoninės geoekologinės takoskyros.

Detaliuoju planu planuojamas žemės sklypas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., Rūtų g. 14, kad.Nr.5217/0010:900.

Sklypo plotas 0,1531 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 5217/0010:900, unikalus Nr. 4400-2355-0340.

Skype įregistruoti apribojimai:

Skыр. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimas
VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (0,1531ha)
III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (0,0109ha)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	10	DPK

Sklype įregistruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0.0052. Skirtas tiesti, aptarnauti ir naudoti 0,4 kV elektros kabeliams, tarp taškų nuo 1 iki 4.

GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojami sklypai ribojasi:

1. Šiaurės vakarinė kraštinė su privačiu įregistruotu žemės sklypu kad.Nr. 5217/0010:904 – Rūtų g. (D kategorijos);
2. Pietrytinė kraštinė su privačiu įregistruotu žemės sklypu kad.Nr. 5217/0010:277;
3. Pietvakarinė kraštinė su įregistruotu privačiu žemės sklypu kad.Nr. 5217/0010:903;
4. Šiaurės rytų kraštinė su įregistruotu privačiu žemės sklypu kad.Nr. 5217/0010:901.

KITI DUOMENYS

Teritorijos užstatymas. Planuojamame sklype yra įregistruotas Pastatas - Gyvenamas namas, žym. Plane 1A1/b.

Inžinerinė infrastruktūra – per planuojamą teritoriją praeina centralizuoti vandentiekio, buities nuotekų, elektros tinklai.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Rūtų g. (D kat.), esančios privačiame žemės sklype kad.Nr.5217/0010:904, kuriame yra įregistruotas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, plotas 1835 kv.m., tarnaujantis planuojamam žemės sklypui Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., Rūtų g. 14, kad.Nr.5217/0010:900.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KEIČIAMSI SPRENDINIAI

Planuojami sklypai

Planuojamas žemės sklypas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., Rūtų g. 14, kad.Nr.5217/0010:900, padalinamas į du žemės sklypus, nustatomas teritorijos naudojimo tipas, aprūpinimas inžineriniais tinklais ir kita.

Teritorijos naudojimo tipas

Žemės sklypų teritorijos naudojimo tipai	
Skl. Nr.	Teritorijos naudojimo tipai
1	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
2	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas:

Planuojamiems žemės sklypams Nr.1, Nr.2 žemės naudojimo būdas nekeičiamas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	10	DPK

Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai			
Skl. Nr.	Sklypo plotas, ha	Pagrindinė naudoj. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	~0,0830	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2	~0,0701	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Numatoma veikla sklypuose:

Sklypuose „1“, „2“ – gyvenamieji pastatai su jiems reikalinga inžinerine infrastruktūra.

Statybos reglamentai: detaliuoju planu žemės sklypuose Nr.1; 2 nustatomi statybos reglamentai:

Žemės sklypų statybos reglamentai						
Skl. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas
1	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	30	0,4	83,20	sodybinis
2	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	30	0,4	83,20	sodybinis

Žemės sklypuose Nr.1; 2 statinių paskirtis – gyvenamosios (vieno buto) pastatai.

Detaliojo plano koregavimo metu nustatoma statybos riba ir statybos zona. Teritorijose, kur sutampa statybos zona ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos, galima užstatyti tik gavus inžinerines komunikacijas eksploatuojančių organizacijų pritarimą.

Nustatomi ir patikslinami apribojimai:

Skl. Nr.	Skyr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0830	esama
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0072	esama
	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0283	nustatoma
	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,0830	nustatoma
2	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0701	esama
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0018	esama
	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0023	nustatoma
	III-2	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0701	nustatoma

Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga

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

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

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis -- geriamas vanduo tiekiamas iš centralizuotų tinklų;

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas -- kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, būtinės atliekos išvežtinės pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, būtinės nuotekos nuvedamos į

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	8	10	DPK

centralizuotus buitės nuotekų tinklus);

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

Žemės servitutai

Planuojamame sklype nustatomi žemės servitutai:

Žemės sklypas Nr.1:

1. Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,1835ha, planuojamas, kodas 115.
2. Servitutas S1.1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,1835ha, planuojamas, kodas 106;107;108.
3. S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0017ha, tikslinamas, kodas 206;207;208.

Žemės sklypas Nr.2:

1. Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,1835ha, planuojamas, kodas 115.
2. Servitutas S1.1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,1835ha, planuojamas, kodas 106;107;108.
3. S3 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0035ha, tikslinamas, kodas 206;207;208.

Inžinerinė infrastruktūra – Vandentiekio, buitės nuotekų, elektros tinklai yra planuojamoje teritorijoje ir nauji pastatai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

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.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Rūtų g. (D kat.), esančios privačiame žemės sklype kad.Nr.5217/0010:904, kuriame yra įregistruotas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, plotas 1835 kv.m., tarnaujantis planuojamam žemės sklypui Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k.,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	9	10	DPK

Rūtų g. 14, kad.Nr.5217/0010:900. Pagal 2025-02-19 servituto sutartį Nr.1677 yra numatyta, kad padalijus viešpataujančią daiktą anksčiau dėl jo nustatytą servitutą išsaugo visos viešpataujančio daikto dalys.

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

Automobilių laikymo vietos

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus planuojamų sklypų ribose.

Gaisrinės saugos reikalavimai

Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama:

- šakotiniame vandentiekio tinkle įrengti gaisrinius hidrantus;
- gaisrinius hidrantus įrengti nenormuojamo skersmens vandentiekio linijoje;

· kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Gaisro gesinimo metu, vandens paėmimas galimas iš esamo gaisrinio hidranto, esančio Rožių g., nutolusio nuo planuojamos teritorijos ~640m.



Gaisrinių automobilių judėjimas gaisro metu turi būti išspręstas TP metu. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrų gesinimui turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrantus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisriniai atstumai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	10	10	DPK

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).

IŠVADOS

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

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

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintam Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei šiuo metu rengiamam Kauno rajono bendrojo plano II keitimui.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	11	10	DPK