

**Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto
ŽEMĖS SKLYPO DOMEIKAVOS SEN., DOMEIKAVOS K., BANGOS G.17
kadastro Nr. 5217/0014:783, DETALIOJO PLANO KEITIMAS**

Detaliojo plano organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracija,
Detaliojo plano iniciatorius	privatus asmuo, atstovauja MB "Revive" architektūros studija.
Detaliojo plano rengėjas	MB "Revive" architektūros studija,

2025 m.

	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Žemės Sklypo Domeikavos Sen., Domeikavos K., Bangos G.17 kadastro Nr. 5217/0014:783, DETALIOJO PLANO KEITIMAS	1 leidimas Puslapis 2 iš 16
--	--	-----------------------------------

TURINYS

1. INFORMACIJA APIE PLANAVIMO INICIATORIŲ IR ORGANIZATORIŲ BEI PLANO RENGĖJĄ.....	3
1.1 Plano rengėjas.....	3
1.2 Planavimo organizatorius.....	3
1.3 Planavimo iniciatorius.....	3
2. INFORMACIJA APIE PLANĄ.....	3
2.1 Plano pavadinimas.....	3
2.2 Planavimo pagrindas.....	3
2.3 Planavimo tikslai.....	3
2.4 Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:.....	3
2.5 Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija:.....	3
2.6 Išduotos teritorijų planavimo sąlygos.....	3
2.7 Plano sąsajos su kitais planais ir programomis.....	4
2.8 Duomenys apie planuojamą teritoriją.....	4
2.8.1 Planuojamoje teritorijoje esančio registruoto žemės sklypo duomenys:.....	4
2.8.2 Duomenys apie sklypus, besiribojančius su planuojama teritorija.....	5
2.9 Keičiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bangos g. 17, kadastro Nr. 5217/0014:783, detalusis planas.....	6
3. Taikomų teritorijų planavimo dokumentų analizė.....	7
3.1 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ASIS PAKEITIMAS , patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299.....	7
3.2 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 2-ASIS KEITIMAS(K-RJ-52-19-452).....	7
3.3 Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr.TS-256 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas.....	8
3.4 Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr.TS-256 Kauno rajono savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas.....	9
3.5 Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno raj. savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345.....	9
3.6 Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020m.specialusis planas , patvirtintas Kauno raj. savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275.....	10
3.7 Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialusis planas.....	11
4. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ.....	11
4.1 Esamos teritorijos užstatymas.....	12
4.2 Inžineriniai tinklai.....	12
4.3 .Susisiekimas.....	12
4.4 .Želdiniai.....	12
4.5 .Saugomos gamtos ir kultūros vertybės.....	13
4.6 .Visuomenės sveikatos apsaugos vertinimas.....	13
5. planavimo SPRENDINIAI.....	14
5.1 Teritorijos tvarkymo Ir naudojimo reglamentai.....	14
5.2 Inžinerinė infrastruktūra.....	14
5.3 Susisiekimas.....	14
5.4 Atliekos.....	14
5.5 Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsaugai.....	15
5.6 Gaisrinė sauga.....	15

	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Žemės Sklypo Domeikavos Sen., Domeikavos K., Bangos G.17 kadastro Nr. 5217/0014:783, DETALIOJO PLANO KEITIMAS	1 leidimas Puslapis 3 iš 16
--	--	-----------------------------------

1. INFORMACIJA APIE PLANAVIMO INICIATORIŲ IR ORGANIZATORIŲ BEI PLANO RENGĖJĄ

1.1 Plano rengėjas

MB "Revive" architektūros studija, j. k. 306108007, Biržiškų g. 1-10, 51456 Kaunas; PV - Danutė Padvarskienė, kvalifikacijos atestato Nr. A1046.

1.2 Planavimo organizatorius

Kauno rajono savivaldybės administracija, Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, tel. (+370 37) 30 55 03, urbanistika@krs.lt

1.3 Planavimo iniciatorius

Privatus asmuo, atstovauja MB "Revive" architektūros studija.

2. INFORMACIJA APIE PLANĄ

2.1 Plano pavadinimas

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Žemės Sklypo Domeikavos Sen., Domeikavos K., Bangos G.17 kadastro Nr. 5217/0014:783, detaliojo plano keitimas

2.2 Planavimo pagrindas

Detaliojo plano keitimo pagrindas :

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 16d. d. įsakymas Nr. JS-1555 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“

Kauno rajono savivaldybės mero 2024 m. rugsėjo 20d potvarkis Nr.MP-1107 „Dėl detaliojo plano keitimo, finansavimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymas Nr. JS-1797 „Dėl Detaliojo plano keitimo darbų programos patvirtinimo“

2.3 Planavimo tikslai

1.Suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, kuris bus prijungtas prie žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:783;

2.Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

2.4 Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:

Sprendinių viešinimas bendrąja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas

2.5 Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija:

tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Kauno miesto savivaldybėje.

2.6 Išduotos teritorijų planavimo sąlygos

- Kauno rajono savivaldybės administracija 2024-10-28 Teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG25244825
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-10-09 Teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG24551140
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-10-14 Teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG24665375
- Telia Lietuva, AB 2024-10-11 Teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG24601975

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	2025 m.
----------------------------	---------

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Žemės Sklypo Domeikavos Sen., Domeikavos K., Bangos G.17 kadastro Nr. 5217/0014:783, DETALIOJO PLANO KEITIMAS		1 leidimas
		Puslapis 4 iš 16

- Uždaroji akcinė bendrovė „Giraitės vandenys“ 2024-10-22 Teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG25000806
- Lietuvos kariuomenės 2024-10-15 Teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG24714236
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2024-10-22 Teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG24961427
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-10-21 Teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG24915220

2.7 Plano sąsajos su kitais planais ir programomis

- KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ASIS PAKEITIMAS , patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020m. Specialusis planas.
- .Kauno rajono savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos (lietaus) nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas

2.8 Duomenys apie planuojamą teritoriją

Planuojama teritorija apima vieną registruotą žemės sklypą ir laisvos valstybinės žemės įsiterpusį plotą

2.8.1 Planuojamoje teritorijoje esančio registruoto žemės sklypo duomenys:

Kadas trinis Nr.	Adresas	Pagrindinė nau- dojimo paskirtis / Žemės sklypo naudojimo būdas	Teritorijos, kuriose tai- kos specialiosios žemės nau- dojimo sąlygos	Statiniai
5217/ 0014:783	Domeikavos sen., Domei- kavos k., Bangos g. 17	Kita/ Gyvena- mosios teritorijos (mažaaukščių gyve- namųjų namų staty- bos)	Neįregistruotos: Vandens tiekimo ir nuotėkų, paviršinių nuotėkų tvarkymo infrastruktūros AZ (0,0047ha);Melioruotos žemės ir melioracijos statinių AZ (0,12ha); Kelių AZ(0,0418ha) Elektros tinklų AZ (0,0 111ha) Įregistruota teritorija,kuriai taikoma skirstomųjų dujotiekių AZ unikalus numeris:100655107(1 kv.m),	Pastatas - Gyvenama sis namas Unikalus daikto numeris: 4400-2206- 5340 Žymėjimas plane: 1A1p

	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Žemės Sklypo Domeikavos Sen., Domeikavos K., Bangos G.17 kadastro Nr. 5217/0014:783, DETALIOJO PLANO KEITIMAS	1 leidimas
		Puslapis 5 iš 16

2.8.2 Duomenys apie sklypus, besiribojančius su planuojama teritorija

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ Žemės sklypo naudojimo būdas	Pastatai
5217/0014:717	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Topolių g. 30	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	
5217/0014:836	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Topolių g. 31	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Gyvenamasis namas Gyvenamoji (vieno buto pastatai) unik.Nr.4400-1327-9471
5217/0014:837	Kauno r. sav.,Do- meikavos sen., Domeikavos k., Topolių g. 29	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Gyvenamasis namas Gyvenamoji (vieno buto pastatai) unik.Nr.4400-4493-3679
5217/0014:107	Kauno r. sav.,Do- meikavos sen., Domeikavos k., Bangos g. 18	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Gyvenamasis namas Gyvenamoji (vieno buto pastatai) unik.Nr.4400-0211-0858)
5217/0014:220	Kauno r. sav.,Do- meikavos sen.,Do- meikavos k., Topolių g. 36	Gyvenamosios teri- torijos (Mažaaukš- čių gyvenamųjų namų statybos)	
5217/0014:365	Kauno r. sav.,Do- meikavos sen.,Do- meikavos k., Vyšnių g. 3	Vienbučių ir dvibu- čių gyvenamųjų namų pastatų terito- rijos	Gyvenamasis namas Gyvenamoji (vieno buto pastatai) unik.Nr.4400-5508-0065)
5217/0014:421	Kauno r. sav.,Do- meikavos sen.,Do- meikavos k., Bangos g. 15	Vienbučių ir dvibu- čių gyvenamųjų namų pastatų terito- rijos	Gyvenamasis namas Gyvenamoji (vieno buto pastatai) unik.Nr.5200-3017-6012)
5217/0014:422	Kauno r. sav.,Do- meikavos sen.,Do- meikavos k., Smilčių g. 6	Gyvenamosios teri- torijos (Mažaaukš- čių gyvenamųjų namų statybos)	Gyvenamasis namas Gyvenamoji (vieno buto pastatai) unik.Nr.4400-1046-6547)-pavėsinė Ūkio pastatas-pavėsinė- pagalbinė ūkio

Planuojama teritorija pietrytinėje pusėje ribojasi su keliu (gatve) - Topolių g. Kauno r.sav.Domeikavos k., - susisiekimo komunikacijų statinys – unykl.Nr. 4400-5720-2425.Nuosavybė - Kauno rajono savivaldybė

Gatvė(kelias) – vienos eismo juostos, D kategorijos

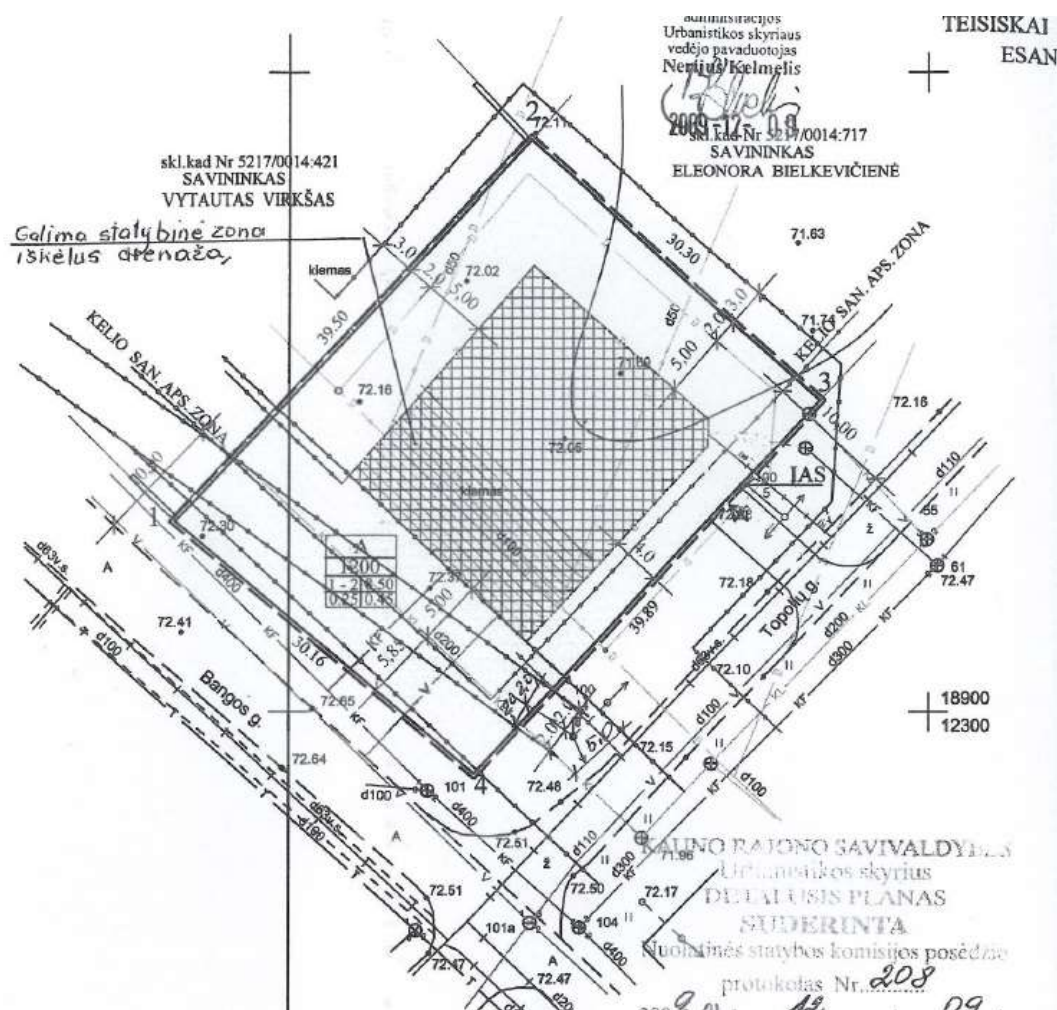
Sklypas pietvakarinėje pusėje ribojasi su keliu (gatve) - Bangos g. Kauno r.sav. Domeikavos k., - susisiekimo komunikacijų statinys – unykl.Nr. 4400-1177-0162.

Gatvė(kelias) – dviejų eismo juostos, D2 kategorijos

Nuosavybė - Kauno rajono savivaldybė

2.9 Keičiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bangos g. 17, kadastro Nr. 5217/0014:783, detalusis planas

Detaliojo plano fragmentas



Detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai -

Naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)

Užstatymo tankumas - 25 %

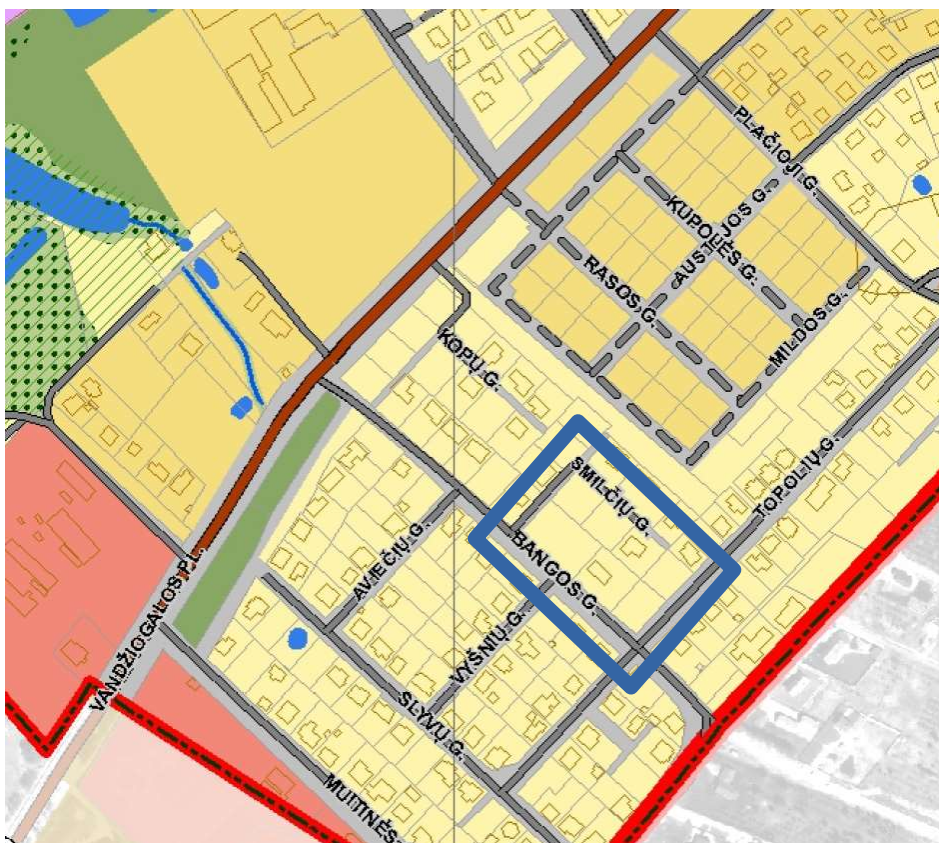
Užstatymo intensyvumas – 0,45

Užstatymo aukštlingumas – 8,5m

3. TAIKOMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ ANALIZĖ

3.1 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ASIS PAKEITIMAS , patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas



Analizuojama teritorija

ABRAJAVIMO TERITORIJOS	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja didelio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja didelio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra
Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja didelio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja didelio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra
Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja didelio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja didelio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra
Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja didelio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja didelio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra
Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja didelio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja didelio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra

Planuojamas sklypas - teritorijoje , kurioje dominuoja mažo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialinių paslaugų ir kita infrastruktūra. Maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 0,5$, aukštingumas 2a(9m)

3.2 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 2-ASIS KEITIMAS(K-RJ-52-19-452)

Sprendinių konkretizavimas(baigiamasis etapas)

Detalizacija. Domeikavos teritorijos naudojimo reglamentų brėžinio fragmentas



Specialiojo plano fragmentas

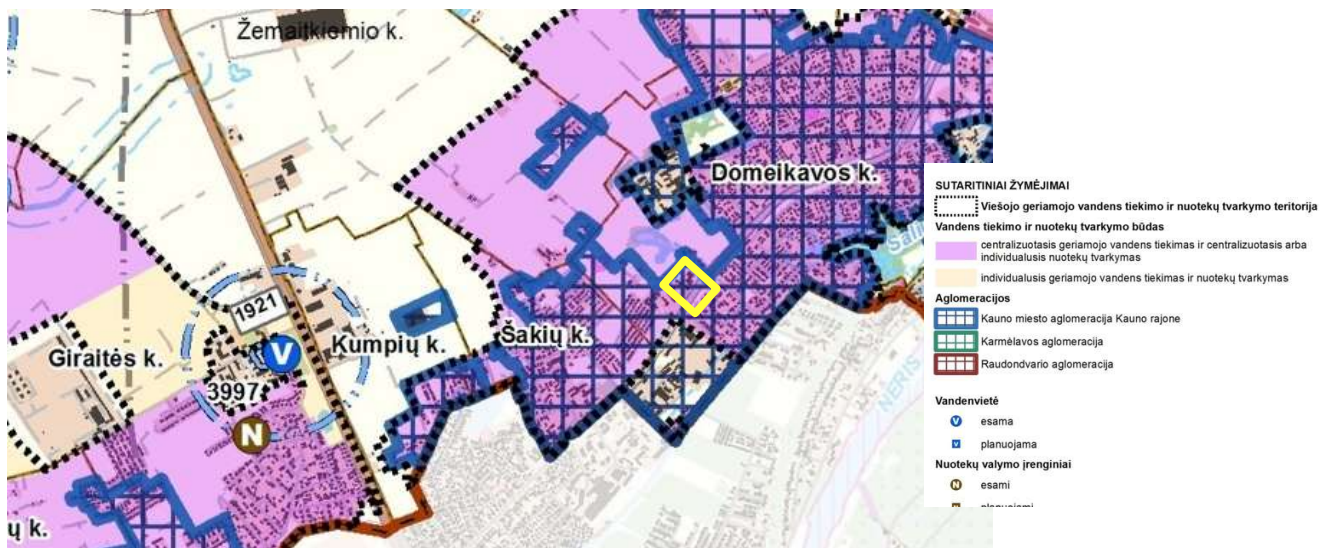


Nagrinėjama teritorija patenka į Kauno miesto geriamo vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros aglomeracijos teritoriją.

AGLOMERACIJA – urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose esanti viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija ar jos dalis, kurioje susidaro ar gali susidaryti 2000 ir daugiau gyventojų ekvivalentų atitinkanti tarša ir kurioje geriamasis vanduo tiekiamas ar numatomas tiekti centralizuota geriamo vandens tiekimo sistema arba išgaunamas individualiai, susidaranti ar galinčios susidaryti nuotekos surenkamos centralizuotomis nuotekų surinkimo sistemomis arba sutvarkomos nuotekų valymo (arba) kaupimo įrenginiais. Nagrinėjama teritorija patenka į Kauno miesto geriamo vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros aglomeracijos teritoriją

3.4 Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr.TS-256 Kauno rajono savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas

Specialiojo plano fragmentas



Analizuojama teritorija

3.5 Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno raj. savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345

- ### **Analizuojama teritorija**

3.6 Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020m.specialusis planas , patvirtintas Kauno raj. savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275

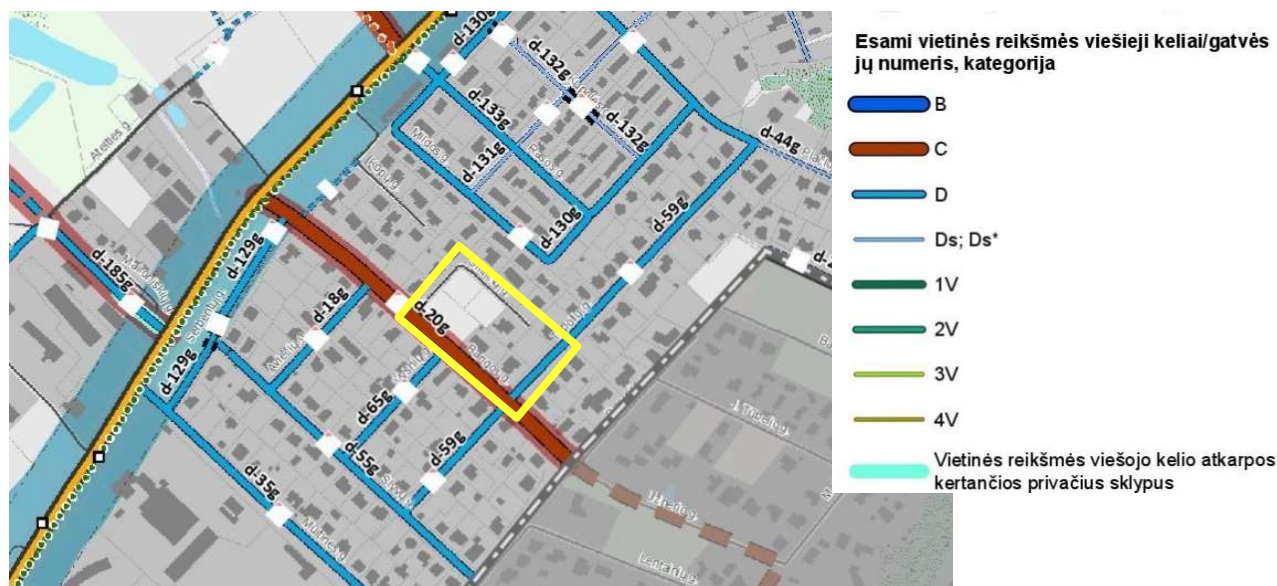
- ### **Analizuo jama teritorija**

	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Žemės Sklypo Domeikavos Sen., Domeikavos K., Bangos G.17 kadastro Nr. 5217/0014:783, DETALIOJO PLANO KEITIMAS	1 leidimas Puslapis 11 iš 16
--	--	------------------------------------

Nagrinėjama teritorija šalia pramoginio turizmo trasos , planuojamos šiaurės kryptimi , už 200m

3.7 Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialusis planas Sprendinių konkretizavimas

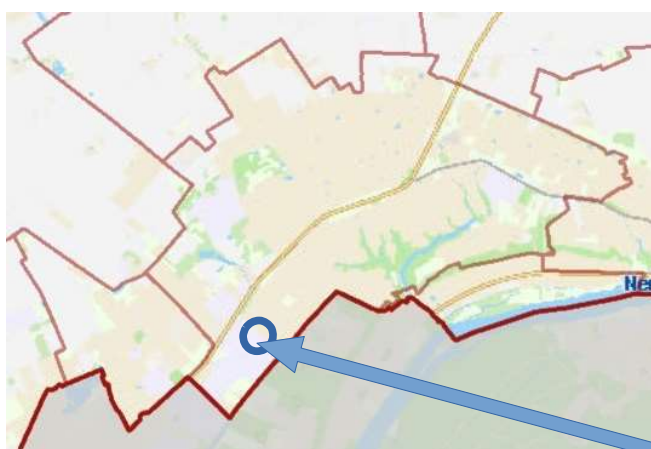
Domeikavos teritorijos brėžinio fragmentas



Analizuojama teritorija

4. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Nagrinėjama teritorija – Domeikavos kaimo pietinėje dalyje, šalia Kauno miesto ribos



Nagrinėjama teritorija

Nagrinėjamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas topografinis planas, VI Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei kiti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	2025 m.
----------------------------	---------

Planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžties, todėl vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-20 įsakymu Nr. ĮS-1797 „Dėl detaliojo plano keitimo darbų programos patvirtinimo“ ir Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalimi, papildomai nagrinėjama teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį.



Analizuojama teritorija

Nagrinėjamą teritoriją apriboja viešieji keliai, gatvės D kategorijos Topolių ir Bangos, bei pagalbinė Smilčių gatvė.

Teritorijoje septyni įregistruoti privačios nuosavybės sklypai - Smilčių g. 6; Smilčių g. 4; Smilčių g. 2; Bangos g. 13; Bangos g. 15; Bangos g. 17; Topolių g. 30.

4.1 Esamos teritorijos užstatymas

Nagrinėjama teritorijoje sodybinio tipo gyvenamosios paskirties pastatai. Teritorijoje 3 vienbučiai gyvenamieji namai. Užstatymo tankis ir intensyvumas neviršija norminių, nurodytų BP sprendiniuose.

Likusiuose sklypuose pastatų nėra.

4.2 Inžineriniai tinklai

Teritorijoje pilnai urbanizuota. Išilgai Topolio ir Bangos gatvių pakloti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai; vidutinio slėgio, elektroninių ryšių ir elektros požeminiai tinklai, bei orinė žemos įtampos gatvės apšvietimo linija.

4.3. Susisiekimas

Nagrinėjamą teritoriją apriboja viešieji keliai, gatvės D kategorijos Topolių ir Bangos, bei pagalbinė Smilčių gatvė.

Už 400m šiaurės vakarų kryptimi – Vandžiogalos pl.(222 krašto kelias)

4.4. Želdiniai

Analizuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Esamas želdynų plotas užstatytuose sklypuose viršija nurodytą BP sprendiniuose priklausomų želdynų plotų normą.

Sklypuose, kuriuose nėra pastatų – nėra ir želdinių. Sklype Smilčių g.2 – keli vaismedžiai ir krūmai.

Gyvenamųjų namų sklypai apsodinti dekoratyviniais ir gyvatvorių krūmais. Saugotinių medžių, kurie atitiktų kriterijus, išdėstytus 2008m.kovo 12d.Nr .206 nutarime LR Vyriausybės nutarime „.Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ nėra.

4.5.Saugomos gamtos ir kultūros vertybės

Nagrinėjama teritorija patenka į Lantainių piliakalnio,esančio Ridikių k. kraštovaizdžio teritoriją.

Saugomų gamtos ir kultūros vertybių teritorijoje nėra.

Nagrinėjama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijų apsaugos zoną. Artimiausias (už 0,88km šiaurės vakarų kryptimi) kultūros vertybių registre įregistruoto nekilnojamoji kultūros vertybė (26355) Kauno tvirtovės Domeikavos fortas. Kauno tvirtovės tarpinės kareivinės (26547). už 0,98km

4.6.Visuomenės sveikatos apsaugos vertinimas.

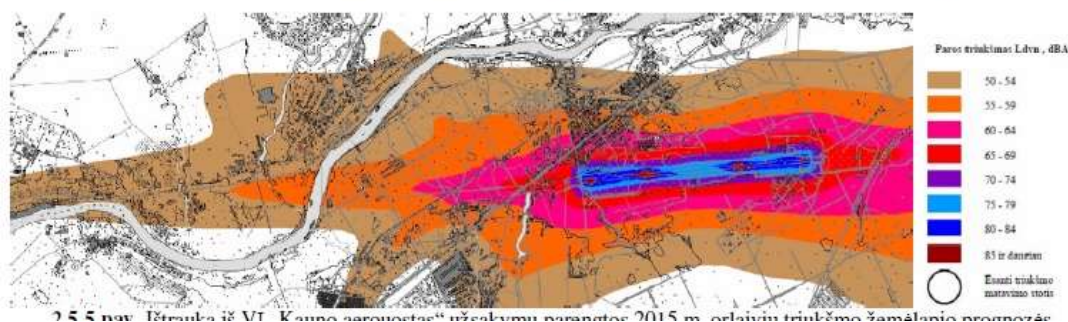
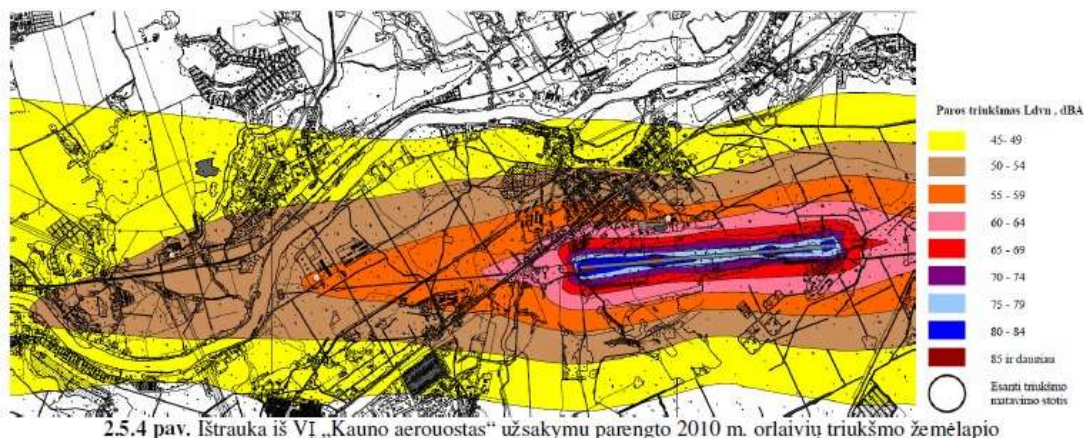
Analizuojama teritorija - aerodromo apsaugos zonoje (šaltinis „Kauno oro uosto detalusis planas“)

Analizuojama teritorija - aerodromo apsaugos zonoje (šaltinis „Kauno oro uosto detalusis planas“).

Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos pagal triukšmo lygius teritorijoje.

VĮ „Kauno aerouostas“užsakymu buvo parengtas orlaivių triukšmo žemėlapis bei sumodeliuota 2015m prognozė.

Nagrinėjamoje teritorijoje orlaivių skleidžiamo triukšmo lygis neviršys leidžiamo gyvenamoje teritorijoje - (zr. 2.5.4 pav. ir 2.5.5 pav.). Šie ir panašūs matavimai turėtų būti sanitarinių apsaugos zonų nustatymo pagrindu rengiant atskirus planavimo dokumentus.



Analizuojamoje teritorijoje nėra veiksnių, darančių neigiamą poveikį sveikatai. Ūkinė veikla šioje teritorijoje nevykdoma. Taršos šaltinių nėra.

	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Žemės Sklypo Domeikavos Sen., Domeikavos K., Bangos G.17 kadastro Nr. 5217/0014:783, DETALIOJO PLANO KEITIMAS	1 leidimas Puslapis 14 iš 16
--	--	------------------------------------

5. PLANAVIMO SPRENDINIAI

Keičiamo detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo programa, planavimo sąlygomis bei galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais .

5.1 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Suformuojamas įsiterpusios valstybinės žemės sklypas VŽF tarp Topolių g. ir žemės sklypo Bangos g. 17, Domeikavoje. Įsiterpusio sklypo riba sutapdinama su Topolių g. inžinerinio statinio (unikalus Nr 4400-5720-2425) riba.

Suformuotas žemės sklypas VŽF prijungiamas prie sklypo kad. Nr. 5217/0014:783 ir suformuojamas žemės sklypas Nr. 1.

Planuojama užstatymo zona išlaikant nemažesni kaip 3 m. atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų. Nustatomi suformuoto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

- žemės sklypo plotas - 1323m²
- žemes naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija - GV
- naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė - KT
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija - G1
- leidžiamas užstatymo tankis – 26%
- leidžiamas užstatymo intensyvumas - 0,4
- priklausomųjų želdynų – želdinių teritorijos dalis – 25%
- leidžiamas aukštis – 8,5m

5.2 Inžinerinė infrastruktūra

Suformuotame sklype pakloti buitinių ir lietaus nuotekų, vandentiekio , elektros, ryšių, skirstomojo dujotiekio tinklai. Esamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos , vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Sklypuose esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166. Planuojant naujas inžinerinių įrenginių ir tinklų vietas, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas.

5.3 Susisiekimas

Įvažiavimas į sklypą esamas – iš besiribojančios su suformuotu sklypu Topolių gatvės.(D kategorijos , plotis prie įvažiavimo - 16m). Kitų įvažių į suformuotą sklypą neplanuojama.

5.4 Atliekos

Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (AR) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Visuomenės sveikatos saugos poveikis nepakis, nes planuojama ir aplinkinės teritorijose yra užstatytos vienbučiais-dvibučiais pastatais.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	2025 m.
----------------------------	---------

5.5 Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsaugai

Formuojamas sklypas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijoje. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimiesiems sklypams

Detaliojo plano sprendiniai trečiųjų asmenų gyvenimo veiklos ir sąlygų nepablogins

Formuojamas sklypas ribojasi su mažo eismo intensyvumo D kategorijos gatvėmis. Nuo Vandžiogalos pl. (krašto kelio 222) planuojama teritorija nutolusi apie 300m.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo Ekvivalentinis garso slėgio lygis dieną yra 54 dB

Reikšmingas visuomenės sveikatos požiūriu aplinkos oro teršalas yra tik dulkės (supenduotos kietosios dalelės), galinčios susidaryti dėl automobilių eismo. Automobilių srauto padidėjimo nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse dėl detaliojo plano sprendinių nenumatomas, todėl nenumatomas ir triukšmo bei aplinkos taršos padidėjimas.

Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė - planuojamoje teritorijoje nėra aktualios.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose neaktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra.

Detaliojo plano sprendiniais kraštovaizdžiui įtakos nedarys.

5.6 Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis. artimiausi hidrantai Topolių ir Slyvų gatvių sankirtoje; 190m atstumu nuo formuojamo sklypo.



Gaisrinių hidrantų schema

	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Žemės Sklypo Domeikavos Sen., Domeikavos K., Bangos G.17 kadastro Nr. 5217/0014:783, DETALIOJO PLANO KEITIMAS	1 leidimas Puslapis 16 iš 16
--	--	------------------------------------

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti.

Privažuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus).

Keliai privažuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklą skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra Kauno priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 5 - oji komanda, kurios adresas Žemaičių pl. 33. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 4,5 km, atvykimo laikas apie 8 min.

Atestato PV Danutė

Padvarskienė Nr.A1046