

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius

Rengėja: Jurgita Eivaitė
PV kval. Nr. A 1920

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Numeris TPDRIS sistemoje: **K-VT-52-23-916**

Planavimo organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas, el. p. info@krs.lt.

Detaliojo plano pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-09-03 įsakymu Nr. ĮS-1590 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Saulės g. 25, kadastro Nr. 5250/0009:60 ir Saulės g. 27, kadastro Nr. 5250/0009:85 bei Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-301 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., kadastro Nr. 5250/0009:22, detaliųjų planų keitimas.

Dėl nebeegzistuojančių buvusių adresų ir kadastrinių numerių, figūruojančių detaliųjų planų pavadinimuose, siūloma aktualizuoti teritorijų planavimo dokumento pavadinimą į

„Teritorijos tarp Aukštosios g., Saulės g. ir Vėžpievio upės detalusis planas“.

Detaliojo plano rengėjas – Projekto vadovė architektė Jurgita Eivaitė, atest. Nr. A 1920, tel.: +370 620 72493, el. paštas: jurgita.eivaite@gmail.com.

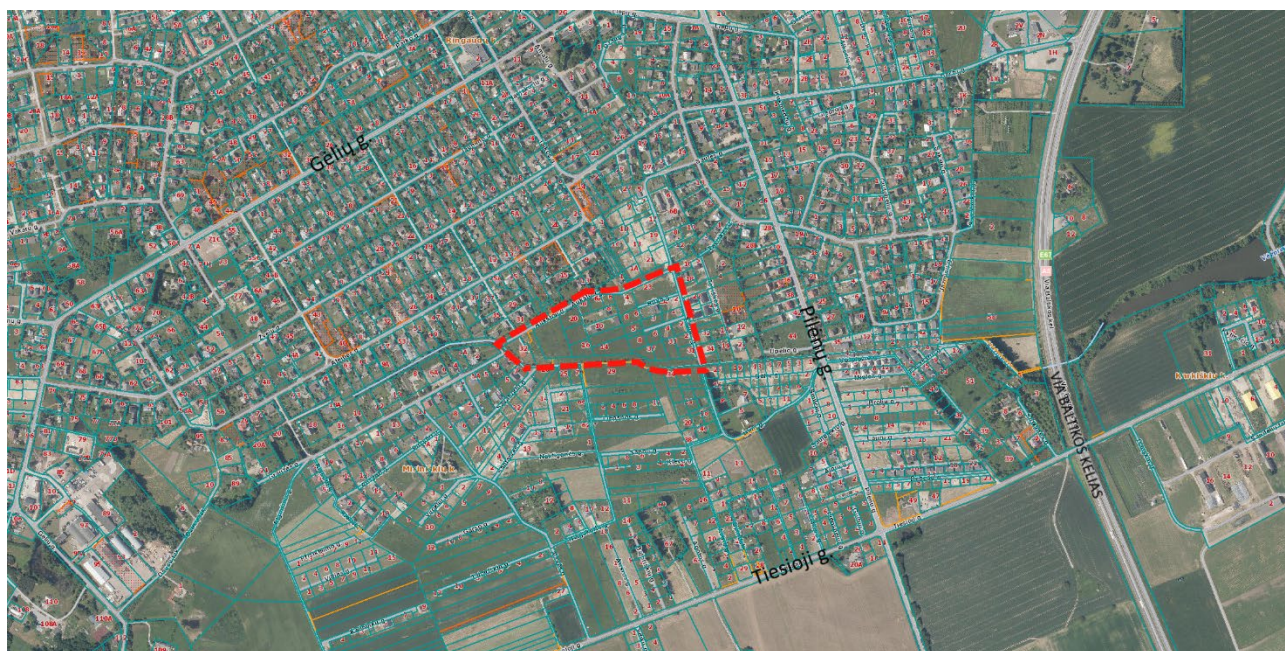
Planavimo pagrindas- 2023-11-17 Kauno rajono savivaldybės mero potvarkis Nr. MP-943 „Dėl detaliųjų planų keitimo, finansavimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“; 2023-11-23 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „dėl detaliojo plano keitimo darbų programos patvirtinimo“ ĮS-3074.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:4, kadastro Nr. 5250/0009:740 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
2. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:838, kadastro Nr. 5250/0009:837 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
3. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:836, kadastro Nr. 5250/0009:839 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
4. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:843, kadastro Nr. 5250/0009:840 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
5. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:351, kadastro Nr. 5250/0009:352 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
6. nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJA

Planuojama teritorija (toliau- Teritorija) išsidėsčiusi Miriniškių k., Ringaudų seniūnijoje, Kauno rajone, tarp Aukštosios, Saulės gatvių bei melioruoto Vėžpievio upelio. Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kategorijos Aukštosios, Saulės, Rūko gatvių. Planuojamoje teritorijoje yra esama Ožiarūčių gatvė (D kat.)



Pav. 1 Nagrinėjamos teritorijos vieta Kauno rajone, Ringaudų ir Miriniškių k. (Šaltinis- regia.lt)



Pav. 2 Planuojama teritorija kadastro žemėlapyje (šaltinis- regia.lt)

Nagrinėjama teritorija išsidėsčiusi gyvenvietės viduryje, lygaus reljefo žemės paviršiuje, iš pietų pusės ribojama sumelioruoto Vėžpievio upelio. Ringaudų ir Miriniškių gyvenvietėse vyrauja esamas sodybinis užstatymas, ryškėja vienbučio blokuoto užstatymo plėtros tendencija. Nagrinėjamoje teritorijoje pradėta gyvenamosios teritorijos plėtra dviem užstatymo tipais- sodybinio bei vienbučio blokuoto. Trikampės formos kvartalas tarp Aukštosios, Saulės gatvių bei Vėžpievio upelio pradėtas skaidyti Rūko ir Ožiarūčių akligatviais, formuojančiais stačiakampes urbanistines struktūras. Ringaudų gyvenvietėje yra išvystyta komercinių paslaugų infrastruktūra, dalinai išvystyta socialinė infrastruktūra: Ringaudų pradinė mokykla, Vytauto Didžiojo universiteto Ugnės Karvelis gimnazija, Tabariškių bažnyčia.

TERITORIJOS GRETIMYBĖS

Teritorija šiaurėje ribojasi su D kategorijos Aukštosios gatve. Šiaurėje, kitapus Aukštosios g. yra išsidėstę šie kaimyniniai sklypai:

- Aukštoji g. 1, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:5 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
- Kad.Nr. 5250/0009:1093 Noreikiškių k.v. (adresas nesuteiktas)
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Šiaurės rytinėje pusėje išsidėstę šie žemės sklypai:

- Saulės g. 20, Ringaudų k.,
Kad. Nr. 5250/0009:433 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos
- Rūko gatvė, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:741 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Rūko g.4, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:739 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Rūko g.2, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:738 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Buvęs kaimyninis žemės sklypas Saulės g. 23, Ringaudų k., Kad. Nr. 5250/0009:359 (Noreikiškių k.v., Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio; Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai), pagal 2023m. patvirtintą žemėvaldos projektą (ZSFP-46762), buvo padalintas į 5 sklypus ir 2025 vasario mėn. duomenimis, Teritorija ribojasi jau su:

- Aukštoji g. 2B
Kad.Nr. 5250/0009:1145 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Rūko g. 3
Kad.Nr. 5250/0009:1146 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Rūko g. 1
Kad.Nr. 5250/0009:1147 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Rytinėje pusėje Teritoriją riboja D kategorijos gatvė- Saulės g., už kurios išsidėstę šie kaimyniniai žemės sklypai:

- Saulės g. 22, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:798 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

- Kad.Nr. 5250/0009:802 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Saulės g. 28, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:801 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Žemės sklypas Kad. Nr. 5250/0009:457 Noreikiškių k. v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
- Žemės sklypas Kad. Nr. 5250/0009:455 Noreikiškių k. v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio

Pietinėje pusėje Teritorija ribojasi su šiais žemės sklypais:

- Saulės g. 29, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:805 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Saulės g. 33, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:806 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Saulės g. 35, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:808 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Saulės g. 37, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:807 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Valstybinė žeme, kurioje sklypai nesuformuoti.

Vakarų ir šiaurės vakarų pusėje Teritorija ribojasi su šiais žemės sklypais:

- Aukštoji g. 16, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:362 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Aukštoji g. 18, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:364 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Aukštoji g. 10, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:350 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
- Aukštoji g. 8, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:349 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
- Aukštoji g. 6, Miriniškių k.
Kad.Nr. 5250/0009:1054 Noreikiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

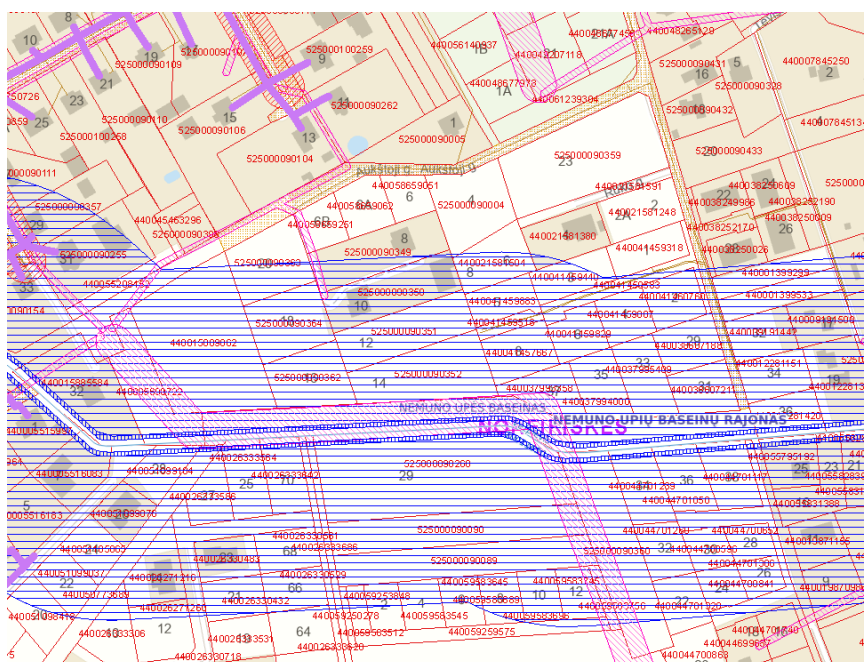
TERITORIJOS UŽSTATYMAS

Teritorijoje vyrauja esamas dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas.
Nekilnojamojo turto registre, Teritorijoje yra įregistruoti šie statiniai:

<i>Adresas Kauno rajone; sklypo kad. Nr. statinių registro Nr.</i>	<i>Esamų statinių sąrašas pagal numeraciją NT registre.</i>
Ožiarūčių g. 1; Kad. Nr. 5250/0009:838 44/2059668	Pastatas- Gyvenamasis namas, žym."1A1/b"; un.Nr. 4400-5882-2961 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai). Žemės sklype yra nustatyta naudojimosi tvarka tarp bendraturčių.
Ožiarūčių g. 2; Kad.Nr. 5250/0009:841 44/2059864	Pastatų ar statinių nėra įregistruota
Ožiarūčių g. 3 Kad.Nr. 5250/0009:837 44/2059663	Pastatas- Gyvenamasis namas, žym."1A1/b"; un.Nr. 4400-5882-4467 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai). Žemės sklype yra nustatyta naudojimosi tvarka tarp bendraturčių
Ožiarūčių g. 4 Kad.Nr. 5250/0009:842 44/2059865	Pastatas- Gyvenamasis namas, žym."1A1/b"; un.Nr. 4400-5871-0097 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)
Ožiarūčių g. 5 Kad.Nr. 5250/0009:836 44/2059666	Pastatas- Gyvenamasis namas, žym."1A1/b"; un.Nr. 4400-5877-5483 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai). Žemės sklype yra nustatyta naudojimosi tvarka tarp bendraturčių
Ožiarūčių g. 6 Kad.Nr. 5250/0009:843 44/2059867	Pastatas- Gyvenamasis namas, žym."1A1/b"; un.Nr. 4400-5882-2950 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai) Žemės sklype yra nustatyta naudojimosi tvarka tarp bendraturčių.
Ožiarūčių g. 8 Kad.Nr. 5250/0009:844 44/2059866	Pastatas- Gyvenamasis namas, žym."1A1/b"; un.Nr. 4400-5877-5529 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)
Ožiarūčių gatvės žemės sklypas kad. Nr. 5250/0009:840 44/2059667	Statinių nėra įregistruota <i>Įregistruoti servitutai:</i> • Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Plotas: 0.0981 ha; • Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypams Ožiarūčių g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, skl. Nr. 9 ir tinklus eksploatuojančioms organizacijoms; Plotas: 0.0982 ha • Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypams Ožiarūčių g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, skl. Nr. 9; Plotas: 0.0982 ha:
Žemės sklypas kad. Nr. 5250/0009:839 44/2059669	Statinių nėra įregistruota
Rūko g. 6 Kad.Nr. 5250/0009:740 44/1421329	Pastatas- Gyvenamasis namas, žym."1A1/b"; un.Nr. 4400-5819-2446 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai); Pastatas- Gyvenamasis namas, žym."2A1/b"; un.Nr. 4400-5819-2457 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai);
Aukštoji g. 4 Kad.Nr. 5250/0009:4 52/26922	Pastatų ar statinių nėra įregistruota
Aukštoji g. 12 Kad.Nr. 5250/0009:351 52/42618	Pastatų ar statinių nėra įregistruota
Aukštoji g. 14 Kad.Nr. 5250/0009:352 52/42619	Pastatų ar statinių nėra įregistruota

Rūko g. 2 Kad.Nr. 5250/0009:738 44/1421319	Pastatas- Gyvenamasis namas, žym."1A1/b"; un.Nr. 4400-5775-2658 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai); Pastatas- Gyvenamasis namas, žym."2A1/b"; un.Nr. 4400-5775-2660 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai);
Rūko g. 4 Kad.Nr. 5250/0009:739 44/1421322	Pastatas- Gyvenamasis namas, žym."1A1/b"; un.Nr. 4400-3187-5975 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai); <i>[registruoti servitutai:</i> • Kiti servitutai (tarnaujantis); Servituto turėtojas: AB LESTO, a.k. 302577612; Žemės sklypo dalyje, tarp taškų: nuo 1 iki 4 tiesi 0,4 kV elektros kabelių linijos; Plotas: 0.0095 ha
Rūko gatvės žemės sklypas kad. Nr. 5250/0009:741 44/1421336	Statinių nėra įregistruota. <i>[registruoti servitutai:</i> • Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklype kadastrinis Nr. 5250/0009:359; S1; Plotas: 288.00 kv. m • Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypo kadastrinis Nr. 5250/0009:359 savininkams ir naudotojams; S2; Plotas: 572.00 kv. m • Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypo kadastrinis Nr. 5250/0009:359 savininkams ir naudotojams; S2; Plotas: 572.00 kv. m

Teritorijoje yra nustatyti apribojimai „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)“ dėl esamos Vėžpievių upės, tekančios palei pietinę Teritorijos ribą.



Pav. 3 Ištrauka iš SZNS žemėlapių (www.geoportal.lt) ir Vėžpievių upės duomenys (www.uetk.lt)

Vėžpievis Upės (10011650)	
1. Pavadinimas	Vėžpievis
2. Kadastro identifikavimo kodas	10011650
3. Kategorija	Upė
4. Upės pobūdis	Nemuno mažųjų intakų (su Nemunu) upių pobūdis
5. Žiočių X koordinatė (LKS-94), m	6085449
6. Žiočių Y koordinatė (LKS-94), m	490839
7. Ilgis, km	5.83
8. Kadastro objekto registravimo data	2001-12-12

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ANALIZĖ

Susisiekimo komunikacijų aprašymas:

Į Teritoriją patenkama iš Saulės gatvės į Ožiarūčių gatvę, iš Rūko gatvės bei iš Aukštosios gatvės. Visos gatvės yra D kategorijos gatvės.

Inžinerinių tinklų aprašymas:

Į Teritoriją yra atvesta elektroninių ryšių, elektros, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai. Inžineriniai tinklai prijungti prie centralizuotų inžinerinių komunikacijų, išsidėsčiusių Aukštojoje bei Saulės gatvėse.

Teritorijoje yra melioracijos įrenginių. Užstatytoje pastatais Teritorijos dalyje melioracijos statiniai yra pertvarkyti- pastatyta magistralinė lietaus nuotekų linija sklype Aukštosios g. 14, išleidžiant vandenį į esamą sumelioruotą Vėžpievio upelį.

Nagrinėjamos teritorijos pietiniu pakraščiu pravedta elektros 10 kV oro linija, kuri įsijungia į esamą transformatorinę pastotę Aukštosios gatvės pabaigoje, vakarinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje.

ŽELDINIŲ ANALIZĖ

Teritorijos želdynus sudaro esamos šienaujamos pievos, veja. Esamų medžių Teritorijoje nėra.

GAMTOS IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO ANALIZĖ

Nagrinėjama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, pavienių saugomų gamtos objektų nėra.

Taip pat nagrinėjamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros paveldo vertybių, Teritorija nepatenka į jokių kultūros paveldo objektų, kompleksų ar vietovių apsaugos pozonius.

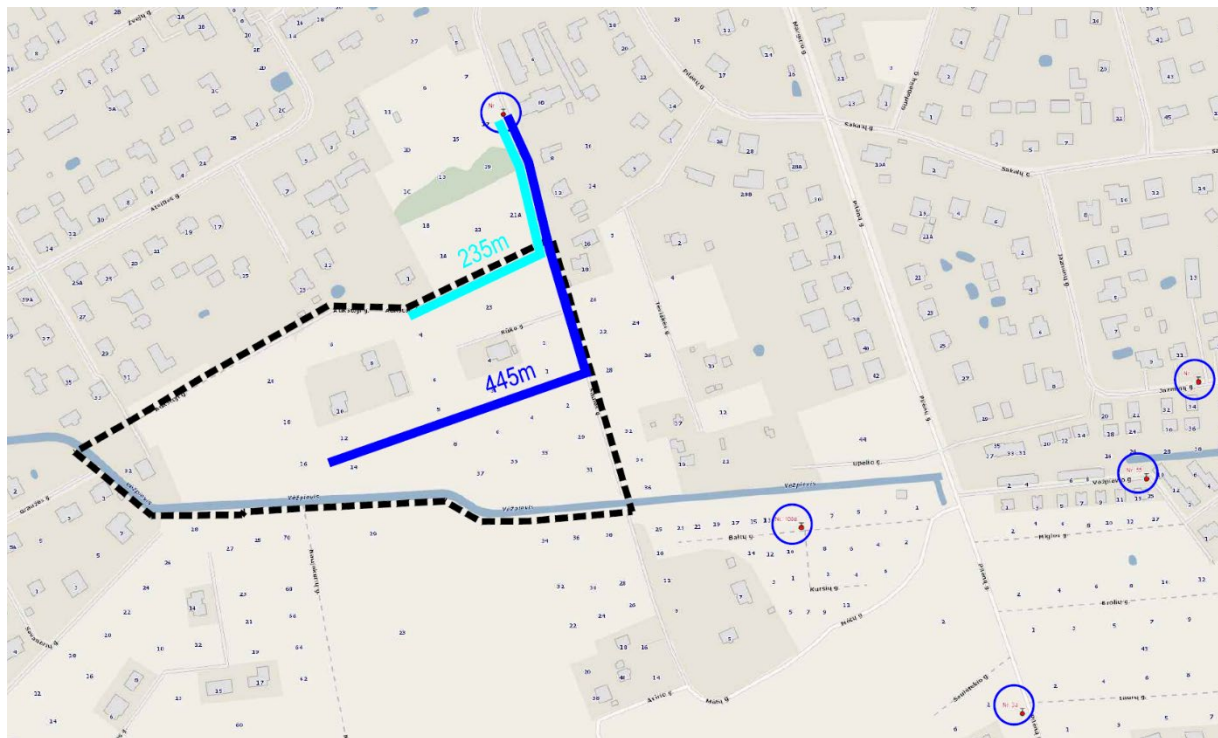
APLINKOS APSAUGOS, ORO, VANDENŲ, DIRVOŽEMIO, FIZIKINĖS TARŠOS LYGIO VERTINIMAS

Teritorija nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas, yra švari ir neužteršta ar neteršiama jokiais teršalais.

Ringaudų ir Miriniškių gyvenvietėse yra organizuotas atliekų surinkimas ir išvežimas, Teritorija aprūpinta centralizuotais inžineriniais tinklais. Teritorija išsidėsčiusi toli nuo magistralinių ar krašto kelių, ją riboja mažo intensyvumo D kategoriją atitinkančios gatvės, todėl triukšmo ar oro tarša dėl transporto Teritorijoje neprognozuojama. Teritorijoje yra tvarkomas paviršinio vandens surinkimas esamais lietaus nuotekų tinklais, kurie surenka paviršinius vandenį ir išleidžia į pietinėje pusėje esantį Vėžpievio upelį.

VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS, VIEŠO SAUGUMO REIKMIŲ ANALIZĖ

Teritorija yra išsidėsčiusi esamoje gyvenvietėje, kurioje yra sukurta ar vystoma viešoji infrastruktūra, užtikrinanti tinkamus privažiavimus prie sklypų, galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Ringaudų ir Miriniškių kaimuose yra įrengti hidrantai išorės gaisrų gesinimui. Artimiausias esamas hidrantas yra Saulės g. (numeris nesuteiktas), nuo kurio iki artimiausių planuojamų sklypų susidaro 235m atstumas, o iki tolimiausio planuojamo sklypo- apie 445m atstumas.



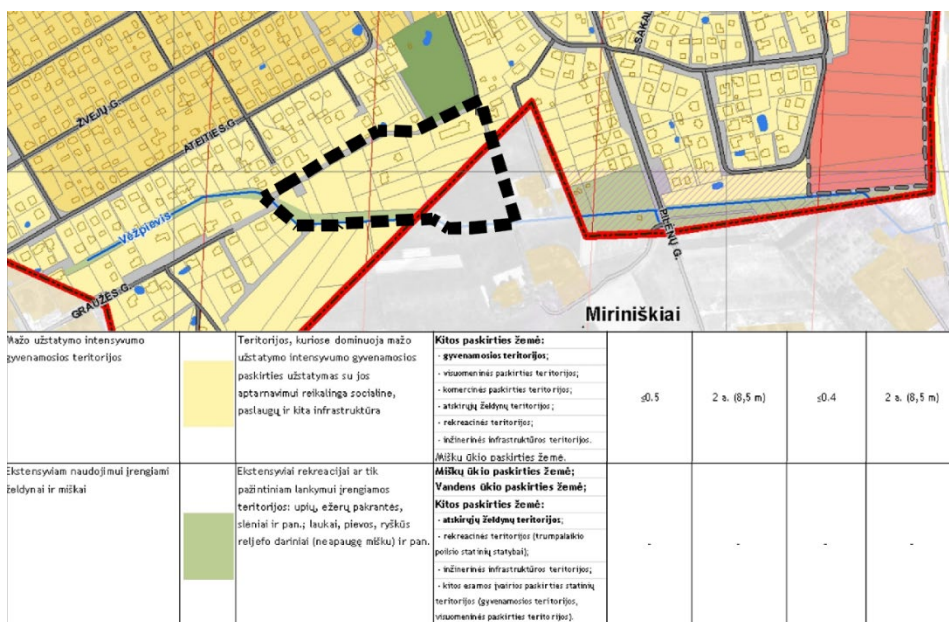
Pav. 4 Esami hidrantai Ringaudų ir Miriniškių k. (šaltinis -UAB „Kauno vandenys“ hidrantų žemėlapis)

TERITORIJOS VYSTYMO TENDENCIJŲ, PROBLEMINIŲ SITUACIJŲ NUSTATYMAS

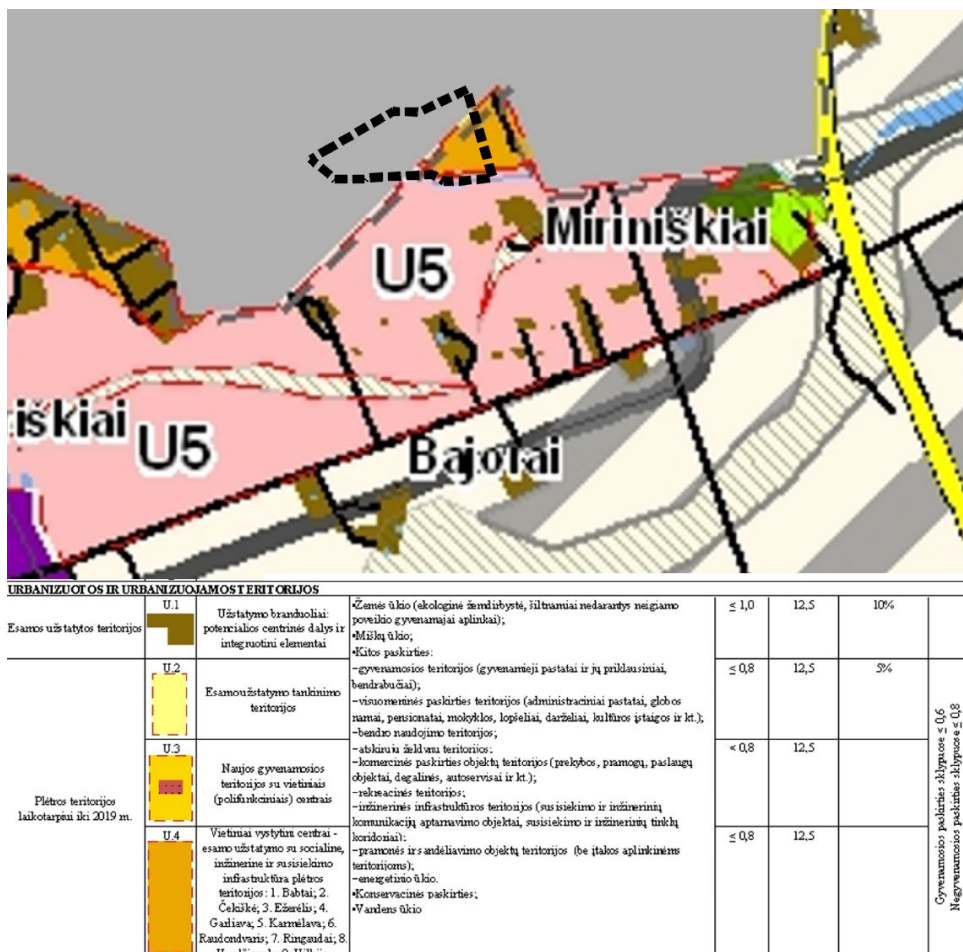
❖ Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pirmasis pakeitimas

Planavimo sąlygų išdavimo metu galiojančiame Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pirmajame pakeitime (patv. 2014-09-15; T00073030) Nagrinėjamos teritorijos dalis patenka:

- Į Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų zoną U.4- Vientisai vystitini centrai, kuriuose galima žemės ūkio, miškų ūkio, kita, vandens ūkio ir konservacinė paskirtys. Leidžiami kitos paskirties naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, energetinio ūkio (Pav. 6);
- Į Ringaudų kaimo sprendinius (Pav. 5), kurie reglamentuoja Nagrinėjamoje teritorijoje mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas (kitos paskirties žemė su naudojimo būdais: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; miškų ūkio paskirties žemė) ir ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir miškai (miškų ūkio paskirties žemė, vandens ūkio paskirties žemė, kitos paskirties žemė su naudojimo būdais: atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos, inžinerinių infrastruktūrų teritorijos ir kt.).



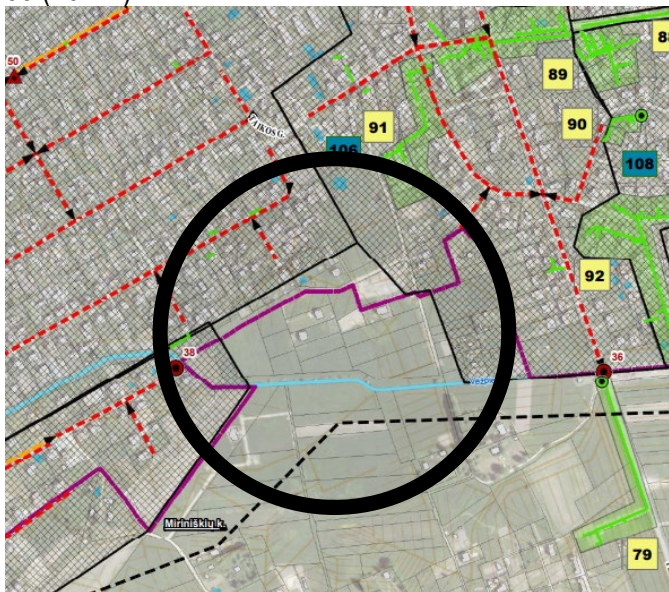
Pav. 5 Ištrauka iš Kauno rajono teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo Ringaudų detalizacijos brėžinio



Pav. 6 Ištrauka iš galiojančio Kauno rajono teritorijos bendrojo plano I-ojo pagrindinio reglamentų brėžinio.

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

Nagrinėjama teritorija didžiąja dalimi į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseinus nepatenka, vakarinėje pusėje patenkama į baseiną, kuriame numatytas Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvas Nr. 38 (Pav. 7).



Pav. 7 Ištrauka iš specialiojo plano brėžinio „Sprendiniai. Ringaudai (Ringaudų sen.)“

- ❖ Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00086446, 2021-07-05, kartu su koregavimu, T00088554, 2022-12-23

Nagrinėjama teritorija išsidėsčiusi prie Kauno miesto aglomeracijos Kauno rajone, Aukštojoje gatvėje numatyti savitakiniai nuotekų tinklai (Pav. 8.)



Pav. 8 Ištrauka iš specialiojo brėžinio „Sprendiniai. Aglomeracijos“ (4 lapas)

- ❖ Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26

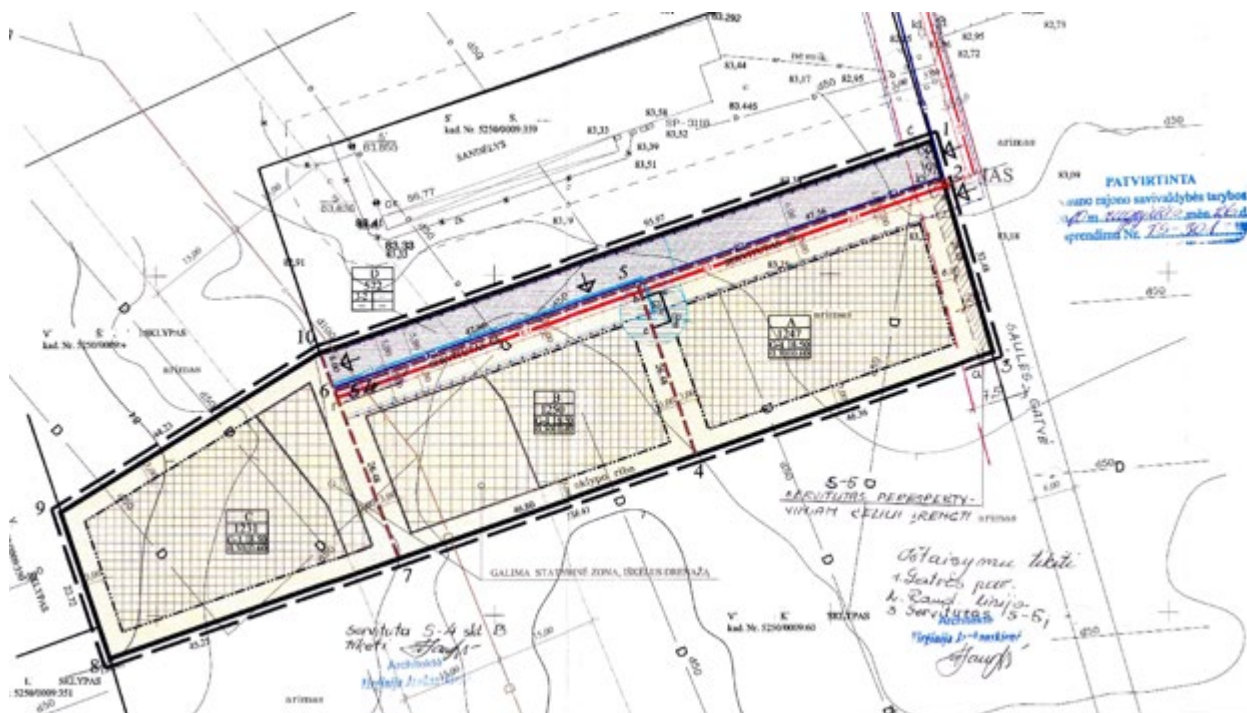
Nagrinėjama teritorija išsidėsčiusi gyvenvietės viduryje ir į vietinės reikšmės dviračių turizmo trasas V1-V5 nepatenka ir nesiriboja su jokiais specialiojo plano sprendiniais (Pav. 9)



Pav. 9 Ištrauka iš specialiojo plano sprendinių brėžinio

- ❖ Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-301 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., kadastro Nr. 5250/0009:22 **DETALUSIS PLANAS**

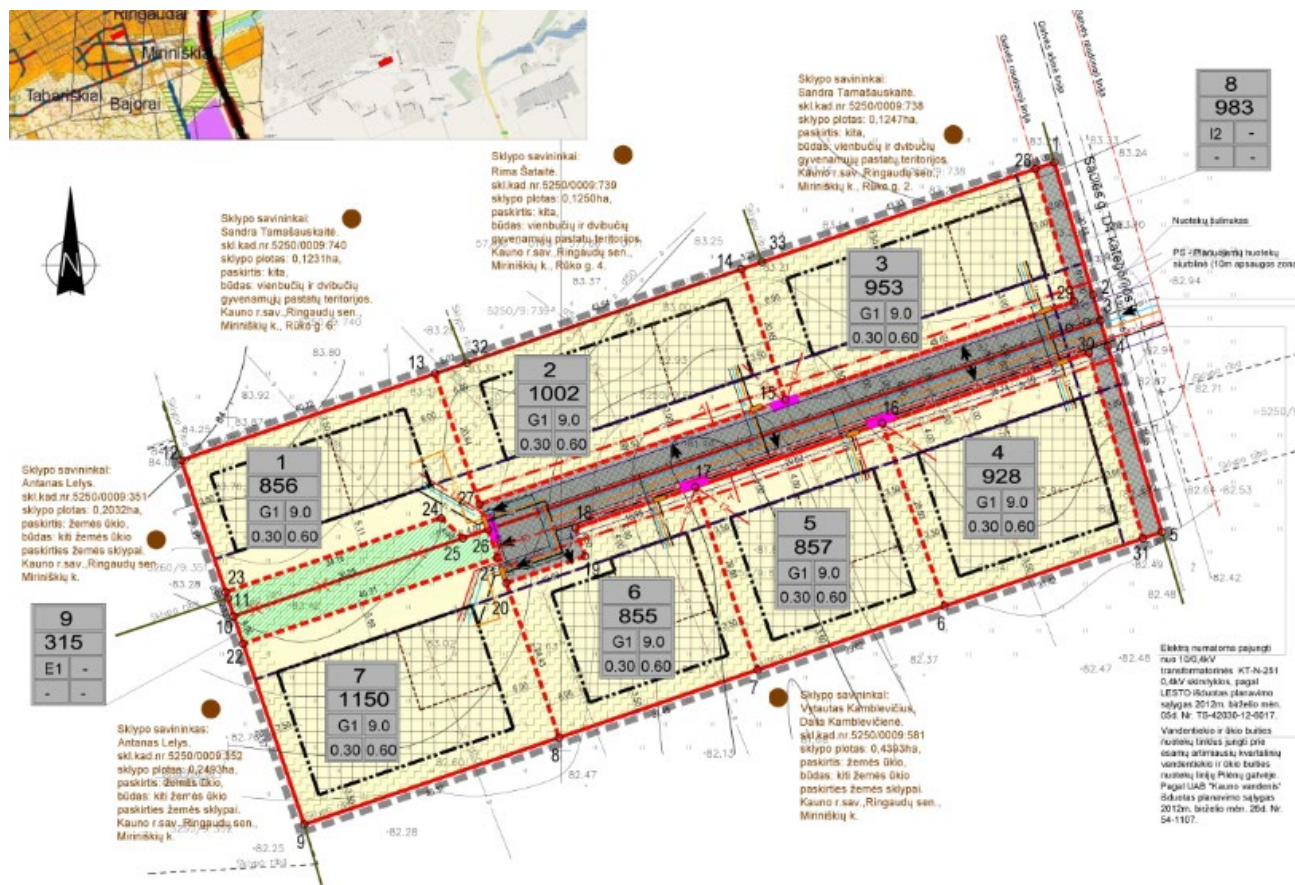
Detalusis planas, kuris patenka į Teritoriją, keičiamas šiuo projektu. 2010m. patvirtintu TPD (Pav. 10) buvo suplanuota teritorija susidedanti iš trijų gyvenamųjų teritorijų sklypų „A“, „B“, „C“ ir susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriaus „D“ (Rūko g.). Suplanuoti sprendiniai visi yra įgyvendinti, visuose trijuose Rūko g. 2, 4, 6 yra įgyvendintas užstatymas gyvenamaisiais dvibučiais pastatais (Rūko g. 2, 2A, 4, 6, 8).



Pav. 10 Detalaus plano sprendiniai

- ❖ Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-09-03 įsakymu Nr. ĮS-1590 patvirtintas žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Saulės g. 25, kadastro Nr. 5250/0009:60 ir Saulės g. 27, kadastro Nr. 5250/0009:85 **DETALUSIS PLANAS**

Galiojantis detalusis planas, kuris patenka į Teritoriją ir yra keičiamas šiuo projektu. 2015m. patvirtintas detalusis planas suplanavo gyvenamųjų teritorijų sklypus Nr.1-7, vieną atskirųjų želdynų sklypą Nr.9 bei susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių, pavadintą Ožiarūčių gatve. Visi suplanuoti sklypai yra įgyvendinti ir pradėti užstatyti vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais (Pav. 11).



Pav. 11 Detaliojo plano sprendiniai

- ❖ ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., MIRINIŠKIŲ K., AUKŠTOJI G. 6, KADASTRO NR. 5250/0009:348, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS, PATV. 2022-04-08 KRS AD ĮSAK. ĮS-1247 (ŽPDRIS Nr.: ZSFP-93788)

Nagrinėjamoje teritorijoje 2022 m. buvo parengtas ir patvirtintas žemės valdos projektas, pagal kurį buvo atliktas padalijimas į tris sklypus, kuriems buvo nustatyta kitos paskirties žemė ir nustatytas naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamosios teritorijos. Projektas buvo įgyvendintas, ko pasekoje yra trys atskiri kadastriniai žemės sklypai (Pav. 12).

❖ ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5250/0009:359) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS, PATV. KRS AD 2023-10-25 |SAK. 7FP|-15-(14.7.124 E.) (ZSFP-46762)

Pav. 13 Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto Saulės g. 23 sprendiniai

TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS IR PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Išanalizavus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, konstatuojama, kad suplanuota teritorija yra vystoma vadovaujantis patvirtintais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Nagrinėjamoje teritorijoje parengti galiojantys detalieji planai yra įgyvendinti visa apimtimi kartu su esamu vyraujančiu dvibučių gyvenamųjų namų užstatymu. Nagrinėjamoje teritorijoje, kuri sudaro kvartalą tarp Saulės, Aukštosios gatvių bei Vėžpievio upės, numatoma tolimesnė užstatymo plėtra, pratęsiant Ožiarūčių gatvę ir sujungiant servitutiniu keliu per sklypus Aukštoji g. 6B, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 su esama Aukštosios gatve.

Dalis planuojamos teritorijos, kuri yra jau suplanuota ir išvystyta, apimanti 2010 m. patvirtintame detaliojame plane suplanuotus sklypus Nr. A, B ir D, Detaliuoju planu nenumatoma keisti ar koreguoti.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo 8 str. 2 dalimi, esamas atskirųjų želdynų sklypas (plotas 315 m²) turi būti išsaugotas išdėstant planuojamoje teritorijoje.

Projekto vadovė Jurgita Eivaitė, A 1920

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Numeris TPDRIS sistemoje: **K-VT-52-23-916**

Planavimo organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas, el. p. info@krs.lt.

Detaliojo plano pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-09-03 įsakymu Nr. ĮS-1590 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Saulės g. 25, kadastro Nr. 5250/0009:60 ir Saulės g. 27, kadastro Nr. 5250/0009:85 bei Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-301 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., kadastro Nr. 5250/0009:22, detaliųjų planų keitimas.

Dėl nebeegzistuojančių buvusių adresų ir kadastrinių numerių, figūruojančių detaliųjų planų pavadinimuose, siūloma aktualizuoti teritorijų planavimo dokumento pavadinimą į

„Teritorijos tarp Aukštosios g., Saulės g. ir Vėžpievio upės detalusis planas“ (toliau- Detalusis planas)

Detaliojo plano rengėjas – Projekto vadovė architektė Jurgita Eivaitė, atest. Nr. A 1920, tel.: +370 620 72493, el.paštas: jurgita.eivaite@gmail.com.

Planavimo pagrindas- 2023-11-17 Kauno rajono savivaldybės mero potvarkis Nr. MP-943 „Dėl detaliųjų planų keitimo, finansavimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“; 2023-11-23 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „dėl detaliojo plano keitimo darbų programos patvirtinimo“ ĮS-3074.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:4, kadastro Nr. 5250/0009:740 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
2. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:838, kadastro Nr. 5250/0009:837 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
3. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:836, kadastro Nr. 5250/0009:839 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
4. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:843, kadastro Nr. 5250/0009:840 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
5. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:351, kadastro Nr. 5250/0009:352 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
6. nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

Rengiant Detalių planą vadovaujamosi LR teritorijų planavimo įstatymo, LR Žemės įstatymo ir kitų planuojamai teritorijai taikomų normatyvinių aktų reikalavimais bei nuostatomis, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, planavimo darbų programa bei išduotomis teritorijos planavimo sąlygomis.

Planavimo sąlygos:

- Uždaroji akcinė bendrovė "Giraitės vandenys", Nr. REG305827;
- Kauno rajono savivaldybės administracija, Nr. REG305631;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Nr. REG305592;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", Nr. REG304811;
- Aplinkos apsaugos agentūra, Nr. REG304668;
- AB „Telia Lietuva“, Nr. REG304660;
- AB "Energijos skirstymo operatorius", Nr. REG304134;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Nr. REG304127.

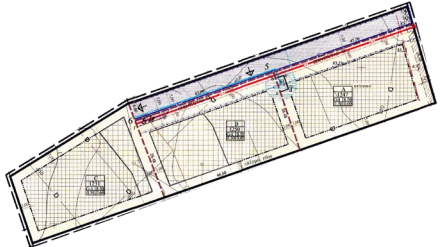
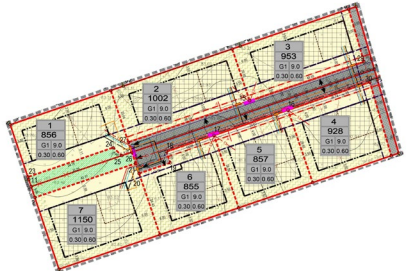
Detaliojo plano sprendiniai įgyvendins nustatytus detaliojo plano tikslus, derins fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Detaliuoju planu didinama planuojama teritorija vakarų kryptimi ir šiaurės kryptimi iki Aukštosios g. (Pav. 14). Į Planuojamą teritoriją patenka du detalieji planai.



Pav. 14 Nagrinėjamos teritorijos apimtis ir Planuojamos teritorijos plėtros schema

Detaliuoju planu keičiami kiti du galiojantys detalieji planai:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-301 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., kadastro Nr. 5250/0009:22 detalusis planas TPDR Nr. T00025093	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-09-03 įsakymu Nr. ĮS-1590 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Saulės g. 25, kadastro Nr. 5250/0009:60, Saulės g. 27, kadastro Nr. 5250/0009:85 detalusis planas TPDR. Nr. T00076838
	
Pastaba. 2010 m. detaliojame plane nustatyti sklypų Nr. A, B ir D teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai <u>nekeičiami</u> ir išlieka <u>galiojanti</u> tie patys. Jokie pokyčiai jau suplanuotoje ir išvystytoje teritorijoje nenumatomi.	

Planuojamas esamų sklypų sujungimas ir padalinimas, kaip tai numatyta planavimo tiksluose, Ožiarūčių gatvės plėtra, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis Kauno rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Detaliojo plano sprendiniai numatys esamų tuščių gyvenamosios teritorijos sklypų naują užstatymą, esamų užstatytų sklypų pertvarkymą suformuojant atskirus sklypus esamiems gyvenamosios paskirties vienbučiams ir dvibučiams pastatams, esamo atskirųjų želdynų sklypo perkėlimą į kitą Planuojamos teritorijos vietą ir esamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus (Ožiarūčių g.) plėtrą vakarų kryptimi.

Koncepcija, pagal patvirtintą detaliojo plano keitimo planavimo darbų programą, nerengiama. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV)- neatliekamas. Urbanistinės idėjos rengimas neatliekamas, neorganizuojamas urbanistinės idėjos atviras konkursas.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Numeris TPDRIS sistemoje: **K-VT-52-23-916**

Planavimo organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas, el. p. info@krs.lt.

Detaliojo plano pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-09-03 įsakymu Nr. ĮS-1590 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Saulės g. 25, kadastro Nr. 5250/0009:60 ir Saulės g. 27, kadastro Nr. 5250/0009:85 bei Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-301 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., kadastro Nr. 5250/0009:22, detaliųjų planų keitimas.

Dėl nebeegzistuojančių buvusių adresų ir kadastrinių numerių, figūruojančių detaliųjų planų pavadinimuose, siūloma aktualizuoti teritorijų planavimo dokumento pavadinimą į

„Teritorijos tarp Aukštosios g., Saulės g. ir Vėžpievio upės detalusis planas“ (toliau- Detalusis planas)

Detaliojo plano rengėjas – Projekto vadovė architektė Jurgita Eivaitė, atest. Nr. A 1920, tel.: +370 620 72493, el. paštas: jurgita.eivaite@gmail.com.

Planavimo pagrindas- 2023-11-17 Kauno rajono savivaldybės mero potvarkis Nr. MP-943 „Dėl detaliųjų planų keitimo, finansavimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“; 2023-11-23 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „dėl detaliojo plano keitimo darbų programos patvirtinimo“ ĮS-3074.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:4, kadastro Nr. 5250/0009:740 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
2. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:838, kadastro Nr. 5250/0009:837 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
3. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:836, kadastro Nr. 5250/0009:839 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
4. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:843, kadastro Nr. 5250/0009:840 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
5. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0009:351, kadastro Nr. 5250/0009:352 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
6. nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

PAGRINDINIAI TERITORIJOS SPRENDINIAI

1. Numatomas esamų žemės sklypų Aukštoji g. 4 (kad. Nr. 5250/0009:4) ir Rūko g. 6 (kad. Nr. 5250/0009:740) sujungimas ir padalinimas į keturis sklypus Nr. 13, 14, 15, 16, panaikinant esamą sklypų ribą 5-10.
2. Numatomas esamų žemės sklypų Ožiarūčių g. 1 (kad. Nr. 5250/0009:838) ir Ožiarūčių g. 3 (kad. Nr. 5250/0009:837) sujungimas ir padalinimas į tris sklypus Nr. 10, 11, 12, panaikinant esamą ribą 21-45.
3. Numatomas esamų žemės sklypų Ožiarūčių g. 5 (kad. Nr. 5250/0009:836) ir atskirųjų želdynų sklypo (kad. Nr. 5250/0009:839) sujungimas ir padalinimas į sklypus Nr. 9 ir 17, panaikinant esamas ribas 39-42-43.
4. Numatomas esamų žemės sklypų Ožiarūčių g. 6 (kad. Nr. 5250/0009:843) ir Ožiarūčių gatvės (kad. Nr. 5250/0009:840) sujungimas ir padalinimas į sklypus Nr. 3 ir 17, panaikinant esamas ribas 38-39.
5. Numatomas esamų žemės sklypų Aukštoji g. 12 (kad. Nr. 5250/0009:351) ir Aukštoji g. 14 (kad. Nr. 5250/0009:352) sujungimas ir padalinimas į šešis sklypus Nr. 5, 6, 7, 8, 17, 18.
6. Vadovaujantis Kauno rajono teritorijos bendrojo planu, planuojamuose sklypuose Nr. 1-18 nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), naudojimo būdai- G1

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E Atskirųjų želdynų teritorijos.

Sklypas Nr. 17 planuojamas Ožiarūčių gatvės plėtrai dėl sklypų Nr. 5, 6, 7, 8 aprūpinimo privažiavimais ir inžineriniais tinklais. Planuojamas Ožiarūčių gatvės tęsinys iki esamo servituta suplanuoto kelio sklypuose Aukštoji g. 6, 8, 10, 16, 18, 20, kuris susijungia su Aukštosios gatve.

Atskirųjų želdynų 315 m² plotas išsaugomas perkeltiant į planuojamą sklypą Nr. 18, kuris betarpiškai ribosis su Vėžpievio upės šlaitu.

Numatomas užstatymo tankumas naujai planuojamuose žemės sklypuose Nr. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 atitinka STR „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“. Planuojamoje teritorijoje tikslinamas užstatymo intensyvumas nustatant 0,4 - pagal leistiną maksimalų (vadovaujantis Kauno rajono teritorijos bendrojo plano I-uju pakeitimu bei STR „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Užstatymo tankumas sklypuose Nr. A, B, 4 nekeičiamas, paliekant galioti 2010m ir 2015 m. patvirtintais detaliesiais planais nustatytą 30% užstatymo tankumą vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo pastaba 11.3- baigiant formuoti užstatymo erdvines struktūras.

Dėl planuojamoje teritorijoje vyraujančio esamo užstatymo vieno aukšto gyvenamaisiais pastatais, žemesniais nei 8,5m, visuose sklypuose nustatomas leidžiamas pastatų aukštis 8,5 m, planuojant užstatymo zoną 3 m atstumu nuo sklypų ribų.

Visoje planuojamoje teritorijoje numatomas sodybinio užstatymo tipas.

Projektuojant pastatus (ar statinius) sąlyginėje statybinėje zonoje prieš statybų leidimo išdavimą turi būti gauti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų raštiški sutikimai ir (arba) turi būti gaunami inžinerinės infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimai (derinimai) statybos projekto metu.

Projektuojant pastatus vadovautis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė, STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir kitais galiojančiais teisės aktais. Parengtus pastatų techninius projektus derinti su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas ar įsteigtas Natura 2000 teritorijas, todėl vertinimas šiuo aspektu neatliekamas. Planuojamoje teritorijoje nėra į Valstybės kultūros paveldo vertybių registrą įtrauktų kultūros vertybių, ar jų vizualinės apsaugos pozonių.

Sklypuose nenumatoma ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos. Projektuojami pastatai neturės neigiamos įtakos gretimiesiems sklypams. Parengus detalų planą, bus sudarytos palankios sąlygos gerinti aplinkos kokybę.

Rengiant statybos projektus turi būti laikomasi tuo metu galiojančių teisės aktų, pastatų, statinių ir jų aplinkos projektavimo normų, kurios įvertinamos tuose statybos projektuose prieš išduodant statybos leidimus.

Žemės sklypas Nr. A

Pastaba. Vadovaujantis privalomaisiais teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimą bei statybos reglamentavimą, koreguojamas užstatymo intensyvumas (0,4), vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Visi kiti sprendiniai (užstatymo tankumas, naudojimo būdas, sklypo ribos, plotas, leidžiamas statinių aukštis, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, įvažiavimų vietos) nekoreguojami ir lieka galioti tokie patys kaip Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-301 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., kadastro Nr. 5250/0009:22 detaliojo plano sprendiniai.

Plotas (įregistruotas esamas juridinis plotas)	1247 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	30%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- (221) "S12" Servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.12.
- (111) "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18.
- (115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.D, 572m².
- (218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.D, 572m².
- S-1 kloti elektros kabelį sklypams B ir C / tarnaujantis daiktas /, 95,12m² (neprivalomas sprendinys)
- S-3 įrengti artezinį gręžinį skl. B ir C / tarnaujantis daiktas /, 12 m²
- S-5 kelio įrengimui / tarnaujantis daiktas /, 53 m²

Įregistruoti esami apribojimai:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Leistinas užstatymo tankumas 30% nekeičiamas, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo pastaba 11.3:

„sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas gali būti didinamas miestų centruose (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose) ar istorinio užstatymo aplinkoje pagal istorinių ir natūrinių tyrimų duomenis atkuriant vertingą urbanistinę struktūrą arba baigiant formuoti užstatymo erdvines struktūras, jeigu 1 punkte nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvinės struktūros.“

Užstatymo tankumas 30 % paliekamas galioti toks, koks buvo nustatytas 2010m. patvirtintame detalajame plane, baigiant formuoti esamo ir nepertvarkomo sklypo Nr. A ir visos Rūko gatvės užstatymo erdvinę struktūrą.

Sklypas Nr. A yra pilnai išvystytas pagal 2010m. patvirtintą detalųjį planą, kuriame buvo leidžiamas 30% užstatymo tankumas bei tuo pagrindu buvo išduotas statybos leidimas statyti du 188m² ploto gyvenamuosius pastatus, kurio statyba yra pilnai užbaigta (2023 m. kadastro duomenimis).

Servitutas „S1“ detalioju planu numatomas kaip neprivalomas sprendinys, po to, kai inžineriniai tinklai buvo pakloti Rūko g. ribose, ir ateityje gali būti panaikintas iš sklypo Nr. A NTR dokumentų gavus AB „ESO“ sutikimą.

Žemės sklypas Nr. B

Pastaba. Vadovaujantis privalomaisiais teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimą bei statybos reglamentavimą, koreguojamas užstatymo intensyvumas (0,4), vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Visi kiti sprendiniai (užstatymo tankumas, naudojimo būdas, sklypo ribos, plotas, leidžiamas statinių aukštis, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, įvažiavimų vietos) nekoreguojami ir lieka galioti tokie patys kaip Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-301 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., kadastro Nr. 5250/0009:22 detaliojo plano sprendiniai.

Plotas (registruotas esamas juridinis plotas)	1250 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	30%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- (111) "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18.
- (115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. D, 572m².
- (218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. D, 572m².

Leistinas užstatymo tankumas 30% nekeičiamas, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo pastaba 11.3:

„sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas gali būti didinamas miestų centruose (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose) ar istorinio užstatymo aplinkoje pagal istorinių ir natūrinių tyrimų duomenis atkuriant vertingą urbanistinę struktūrą arba baigiant formuoti užstatymo erdvinę struktūrą, jeigu 1 punkte nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvinės struktūros.“

Užstatymo tankumas 30 % paliekamas galioti toks, koks buvo nustatytas 2010m. patvirtintame detalajame plane, baigiant formuoti esamo ir nepertvarkomo sklypo Nr. B ir visos Rūko gatvės užstatymo erdvinę struktūrą.

[registruoti esami apribojimai:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Žemės sklypas **Nr. D**

Pastaba. Sklypo Nr. D teritorijos naudojimo reglamentai nekoreguojami, nekeičiami ir lieka galioti Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-301 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., kadastro Nr. 5250/0009:22 detaliojo plano sprendiniai.

Plotas (jregistruotas esamas juridinis plotas)	572 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas užstatymo intensyvumas	-
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	-
Aukštų skaičius	-

Servitutai:

- įrengti kelią ir kloti inžinerinius tinklus sklypams A-B-C / tarnaujantis daiktas /-plotas 572 m²;

Įregistruoti esami apribojimai:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 1

<u>Plotas</u>	<u>928 m²</u>
<u>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</u>	<u>KT Kitos paskirties žemė</u>
<u>Žemės naudojimo būdas</u>	<u>G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</u>
<u>Leistinas užstatymo tankis</u>	<u>30%</u>
<u>Leistinas užstatymo intensyvumas</u>	<u>0,4</u>
<u>Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais</u>	<u>8,5</u>
<u>Aukštų skaičius</u>	<u>1-2</u>

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Žemės sklypas **Nr. 2**

Plotas	857 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	30%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17.
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 3

Plotas	~908 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	30%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 4

Plotas	1150 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	30%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Leistinas užstatymo tankumas 30% nekeičiamas, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo pastaba 11.3:

„sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas gali būti didinamas miestų centruose (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose) ar istorinio užstatymo aplinkoje pagal istorinių ir natūrinių tyrimų duomenis atkuriant vertingą urbanistinę struktūrą arba baigiant formuoti užstatymo erdvinės struktūras, jeigu 1 punkte nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvinės struktūros.“

Užstatymo tankumas 30 % paliekamas galioti toks, koks buvo nustatytas 2015m. patvirtintame detalajame plane, baigiant formuoti esamo ir nepertvarkomo sklypo Nr. 4 ir visos Ožiarūčių gatvės užstatymo erdvinę struktūrą.

Sklypas Nr. 4 yra pilnai išvystytas pagal 2015m. patvirtintą detalųjį planą bei tuo pagrindu buvo išduotas statybos leidimas statyti 332m² gyvenamąjį pastatą, kurio statyba yra pilnai užbaigta (2025 vasario mėn. duomenimis).

Atsižvelgiant į tai, kad sklypo Nr. 4 plotas ir ribos detaliojo plano keitimo planavimo tiksluose yra nenumatytos keisti ar pertvarkyti, šiuo detaliojo plano keitimu koreguojamas tik užstatymo intensyvumas.

Žemės sklypas Nr. 5

Plotas	~828 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	31%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Žemės sklypas **Nr. 6**

<u>Plotas</u>	<u>~731 m²</u>
<u>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</u>	<u>KT Kitos paskirties žemė</u>
<u>Žemės naudojimo būdas</u>	<u>G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</u>
<u>Leistinas užstatymo tankis</u>	<u>32%</u>
<u>Leistinas užstatymo intensyvumas</u>	<u>0,4</u>
<u>Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais</u>	<u>8,5</u>
<u>Aukštų skaičius</u>	<u>1-2</u>

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Žemės sklypas **Nr. 7**

<u>Plotas</u>	<u>~949 m²</u>
<u>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</u>	<u>KT Kitos paskirties žemė</u>
<u>Žemės naudojimo būdas</u>	<u>G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</u>
<u>Leistinas užstatymo tankis</u>	<u>29%</u>
<u>Leistinas užstatymo intensyvumas</u>	<u>0,4</u>
<u>Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais</u>	<u>8,5</u>
<u>Aukštų skaičius</u>	<u>1-2</u>

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Žemės sklypas **Nr. 8**

Plotas	~926 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	29%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 9

Plotas	~836 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	31%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S10" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.10;
- "S14-2" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.14;
- "S15-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.15;
- "S16-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.16;
- „S9“ Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) sklypų Nr.10,13,14,15,16,17 savininkams ir naudotojams, tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, taip pat Ožiarūčių g., Rūko g., Aukštoji g. ir Saulės g., Miriniškių k. naudotojams pagal poreikį- plotas 20 m²;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 10

Plotas	~625 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	34%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S9" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.9;
- „S10“ Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) sklypų Nr.9,13,14,15,16,17 savininkams ir naudotojams, tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, taip pat Ožiarūčių g., Rūko g., Aukštoji g. ir Saulės g., Miriniškių k. naudotojams pagal poreikį - plotas 104 m²;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Žemės sklypas **Nr. 11**

Plotas	~740 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	32%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- „S12-2“ Servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 12;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 12

Plotas	~589 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	35%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- „S12-1“ Servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) sklypo kad. Nr.5250/0009:738 (plane sklypas Nr. A) savininkams ir naudotojams, tinklus eksploatuojančioms organizacijoms- plotas 84 m²;
- „S12-2“ Servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) sklypo Nr. 11 savininkams ir naudotojams, tinklus eksploatuojančioms organizacijoms- plotas 62 m²;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 13

Plotas	~718 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (87%) I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (13%)
Leistinas užstatymo tankis	33%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Nustatomi du naudojimo būdai, iš jų – G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos- prioritetinis, kurio leistinas užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas skaičiuojamas viso sklypo ploto atžvilgiu.

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S9" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.9;
- "S10" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.10;
- "S14-1" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.14;
- "S14-2" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.14;
- "S15-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.15;
- "S16-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.16;
- „S13“ Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) sklypo Nr. 14 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms- plotas 72 m²;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m²;
- (115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. D, 572m²;
- (218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. D, 572m².

Apribojimai:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
3. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 14

Plotas	~765 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (76%) I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (24%)
Leistinas užstatymo tankis	32%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Nustatomi du naudojimo būdai, iš jų – G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos- prioritetas, kurio leistinas užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas skaičiuojamas viso sklypo ploto atžvilgiu.

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17.
- "S9" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.9
- "S10" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.10.
- "S13" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 13.
- "S15-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.15.
- "S16-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.16;
- „S14-1“ Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) sklypo Nr. 13 savininkams ir naudotojams bei visoms suinteresuotoms organizacijoms- plotas 172 m²;
- „S14-2“ Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) sklypų Nr.9,13,15,16 savininkams ir naudotojams, tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, taip pat Ožiarūčių g., Rūko g., Aukštoji g. ir Saulės g., Miriniškių k. naudotojams pagal poreikį- plotas 356 m²;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m²;
- (115) Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. D, 572m²;
- (218) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. D, 572m².

Apribojimai:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
4. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
5. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 15

Plotas	~824 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	31%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S9" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.9;
- "S10" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.10;
- "S14-2" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.14;
- "S16-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.16;
- "S16-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.16;
- „S15-1“ Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) sklypų Nr.9,13,14,16, kad. Nr. 5250/0009:348 (padalintas į sklypus Aukštoji g. 6, 6A, 6B) savininkams ir naudotojams, tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, taip pat Ožiarūčių g., Rūko g., Aukštoji g. ir Saulės g., Miriniškių k. naudotojams pagal poreikį- plotas 135 m²;
- „S15-2“ Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)sklypui Nr. 16 bei visiems suinteresuotiems asmenims ir organizacijoms- plotas 67 m²;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
3. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 16

Plotas	~823 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	31%
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	8,5
Aukštų skaičius	1-2

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S9" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.9;
- "S10" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.10;
- "S14-2" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.14;
- "S15-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.15
- "S15-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.15;
- „S16-1“ Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) sklypų Nr. 9,13,14,15, kad. Nr. 5250/0009:348 (padalintas į sklypus Aukštoji g. 6, 6A, 6B) savininkams ir naudotojams, tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, taip pat Ožiarūčių g., Rūko g., Aukštoji g. ir Saulės g., Miriniškių k. naudotojams pagal poreikį- plotas 322 m²;
- „S16-2“ Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)sklypui Nr. 15 bei visiems suinteresuotiems asmenims ir organizacijoms- plotas 57 m²;
- "S18-2" Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas ir objektus (viešpataujantis) sklype Nr. 18, plotas ~315 m².

Apribojimai:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
3. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 17

Plotas	~2041 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas užstatymo intensyvumas	-
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	-
Aukštų skaičius	-

Servitutai:

- "S18-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.18;
- "S9" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.9;
- "S10" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.10;
- „S17-1“ Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) sklypų Nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18, kad. Nr. 5250/0009:362, 5250/0009:363, 5250/0009:364 savininkams ir naudotojams, tinklus eksploatuojančioms organizacijoms- plotas ~2041m²;
- „S17-2“ Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) sklypų Nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12,18, kad. Nr. 5250/0009:362, 5250/0009:363, 5250/0009:364 savininkams ir naudotojams, visiems suinteresuotiems asmenims- plotas ~2041m²;

Apribojimai:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
4. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
5. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
6. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 18

Plotas	~315 m ²
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	E Atskirųjų želdynų teritorijos
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas užstatymo intensyvumas	-
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	-
Aukštų skaičius	-

Servitutai:

- "S17-1" Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- "S17-2" Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.17;
- „S18-1“ Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) sklypo kad. Nr.17 savininkams ir naudotojams, tinklus eksploatuojančioms organizacijoms taip pat Ožiarūčių g., Rūko g., Aukštoji g. ir Saulės g., Miriniškių k. naudotojams pagal poreikį- plotas 172 m²;
- „S18-2“ Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis) sklypų Nr. A, B, 1-16 savininkams ir naudotojams.

Apribojimai:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

SKLYPŲ TVARKYMAS BEI APŽELDINIMAS

Planuojamoje teritorijoje esamų medžių nėra. Teritorija turi būti tvarkoma taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus šiuose sklypuose turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

Vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, minimalus želdynų plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25 proc. bendro sklypo ploto. Detaliajame plane siūlomos vietos priklausomiesiems želdynams įrengti, kurios gali kisti rengiant statybos projektus, tačiau negali būti mažesnės nei norminis plotas.

Sklypas Nr.18 numatomas atskirųjų želdynų teritorijai, kuri buvo suplanuota 2015m. patvirtintame detaliajame plane, nemažinant ploto – 315 m².

SUSISIEKIMO SISTEMA BEI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SPRENDINIAI

Rengiamu projektu automobilių stovėjimo vietos numatomos tik sklypų ribose. Minimalus projektuojamiems pastatams reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII sk. reglamentais:

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

Automobilių stovėjimo vietų bei įvažiavimų vietų išdėstymas Detaliajame plane yra principinis, tai gali būti tikslinama statybos projekte, laikantis nustatytų atstumų nuo inžinerinių statinių iki sklypo ribos (1m). Siūlomas automobilių parkavimo išdėstymas skaidant į dvi zonas kiekviename sklype, atitinkamai kiekvienam butui po atskirą automobilių stovėjimo aikštelę. Numatoma, kad kiekviena šių aikštelių nebus didesnė nei 4 automobiliai (vienam butui), realus poreikis įvertinant planuojamą užstatymo intensyvumą- 2-3 automobiliai vienam butui.

Projektuojant sklype automobilių stovėjimo vietas, atstumai nuo uždarąjo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarąjo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Planuojamos automobilių stovėjimo vietos siūlomos išdėstyti ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo esamų gyvenamųjų namų gretimuose sklypuose.

Mokslų paskirties, daugiabučių ar ligoninių pastatų gretimuose sklypuose nėra.

Įrenginėjant automobilių stovėjimo aikšteles esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimus.

INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Planuojami sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 bei anksčiau suplanuoti sklypai Nr. A, B, D yra aprūpinti centralizuotais inžineriniais tinklais, išdėstytais Ožiarūčių, Rūko bei Aukštojoje gatvėje.

Detaliųjų planų keitimu numatomas Ožiarūčių gatvės susisiekimo ir infrastruktūros koridoriaus (sklypo Nr.17) pratęsimas iki pat vakarinės Teritorijos ribos, to pasekoje naujai atidalinti sklypai Nr. 5, 6, 7, 8 numatomi aprūpinti inžineriniais tinklais iš sklypo Nr. 17.

Esamų inžinerinių tinklų eksploatavimui ar naujų tiesimui planuojami atitinkami servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui.

Rengiant statybos projektus, gaunamos atskiros inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų prisijungimo ar projektavimo sąlygos.

Detaliajame plane pateikiami principiniai inžinerinių tinklų koridorių sprendiniai, numatant naujas vietas vandentiekio, buitės nuotekų, lietaus nuotekų tinklo iškėlimo, elektros, ryšių trasų įvadams naujai atidalinamiems sklypams, kuriuose numatoma užstatymo plėtra.

Statybos projekto rengimo stadijoje nustačius, kad iškeliamas, rekonstruojamas ar naujai tiesiamas inžinerinis tinklas bus tiesiamas per privačius ar nuomojamus žemės sklypus, to projekto rengimo metu turės būti gaunami tų žemės sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai LR galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Taip pat ta pačia tvarka turi būti suderintos inžinerinių tinklų apsaugos zonos gretimuose sklypuose, jeigu statybos projekte bus taip suprojektuota.

Visiems inžineriniams tinklams, kurie patenka į planuojamą teritoriją ir aptarnauja gretimus sklypus ar yra magistraliniai tinklai - projektuojami tarnaujantys servitutai tiems sklypams ir tuos tinklus valdančioms organizacijoms.

Detaliajame plane numatomų inžinerinių trasų ir įvadų vietos yra sąlyginės, jos gali būti koreguojamos statybos projekto metu, rengiant inžinerinių tinklų statybos projektus, pagal atskirai išduotas tuos tinklus eksploatuojančių organizacijų prisijungimo sąlygas.

GAISŲ GESINIMAS

Detaliojo plano keitimas atliktas vadovaujantis taisyklių "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentas rengti", patv. LR ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įs. Nr.D1-955/1-312 nuostatomis (minimalus atstumas iki gretimo pastato turi būti ne mažesnis nei 6m). Rengiant statybos projektus, turi būti išlaikyti norminiai priešgaisriniai atstumai, o jeigu to padaryti nebus įmanoma, turės būti priimtos papildomos apsaugos priemonės (projektuojamos ugniasienės konstrukcijos). Išorinius gaisrus numatoma gesinti iš esamos priešgaisrinių hidrantų infrastruktūros. Artimiausiais priešgaisrinis hidrantas yra Saulės gatvėje (ties Saulės g. 6B) nuo 120 m iki 420 m atstumu atitinkamai vertinant artimiausią ir tolimiausią planuojamą sklypą. Taip pat detaliojo planu siūloma naujo hidranto įrengimo vieta Saulės ir Ožiarūčių gatvių sankirtoje.

POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI, VEIKLOS PASEKMIŲ ĮVERTINIMAS

Planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, kitais įstatymais ir įstatymų įgyvendinamaisiais teisės aktais, normatyviniais dokumentais bei atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Planuojamos teritorijos gretimybėse yra gyvenamųjų namų užstatymas, valstybinės žemės plotas su Vėžpievio upės vaga, visuomeninės paskirties objektų gretimuose sklypuose – nėra.

Planuojama naujų gyvenamosios paskirties pastatų statyba bus vykdoma jau esamuose gyvenamųjų teritorijų sklypuose, žemės paskirtis nekeičiama. Gyvenamoji statyba eksploatacijos metu nesukels didesnio triukšmo, dulkių, nedarys žalingo poveikio aplinkai, nebus išskiriami kenksmingi teršalai. Teritorija bus sutvarkyta, prižiūrima. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII sk. 123 dalimi ir 321 lentele minimalūs atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių nustatomi, kai planuojamos 5 ir daugiau parkavimo vietų. Detaliojo plano koregavimas numato kiekviename sklype po 4 automobilių stovėjimo vietas, todėl atstumai nėra vertinami.

Projektuojamuose sklypuose numatomi veiklai (planuojamas gyvenamosios paskirties 1-2 a. pastatų užstatymas) nėra nustatoma sanitarinė apsaugos zona. Nauji pastatai bus jungiami prie centralizuotų gyvenvietės inžinerinių tinklų. Planavimo dokumento rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atrankos

dokumentai nebuvo rengiami, nes numatomi veiklai pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo“ įstatymą nėra privalomi. Sklype numatoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Rengiant statybos projektus atskirai įvertinami aplinkos oro taršos, triukšmo, insoliacijos ir kitų fizikinių veiksnių sukeltos žmogaus sveikatai kenksmingos aplinkos taršos dydžiai pagal tiksliai projektuojamų pastatų techninius rodiklius. Nustačius visuomenės sveikatos rizikos veiksnių galimus normuojamų dydžių/lygių viršijimus, statybos projektuose numatomos ir statybos metu realizuojamos skaičiavimais pagrįstos kompensacinės priemonės.

Statybos projektų sprendiniai turi atitikti LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo (21 str. nuostatus) reikalavimus, Lietuvos higienos normos HN 33:2011, Lietuvos higienos normos HN 35:2007, Lietuvos higienos normos HN 121:2010 reikalavimus, LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymo Nr. 591/640 reikalavimus bei LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2007-06-11 įsakymo Nr. D1-329/V-469 nustatytus reikalavimus (aktualias redakcijas).

Projekto vadovė Jurgita Eivaitė