

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-01-24 sprendimu Nr. TS-29 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:129, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:846

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-01-24 sprendimu Nr. TS-29 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:129, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:846.

Planavimo pagrindas – Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 13 d. įsakymas Nr. ĮS-1749 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo"; Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. spalio 28 d. įsakymas Nr. ĮS-2058 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo", 2025-02-11 įsakymas „Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-10-28 įsakymo Nr. ĮS-2058 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo" pakeitimo", planavimo darbų programa, 2024 m. spalio 28 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-1484, 2025-02-12 susitarimas Nr. S-270 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2024-10-28 sutarties Nr. S-1484 pakeitimo".

Detaliojo planavimo tikslai:

1. Žemės sklypą, kadastro Nr. 5247/0007:846, padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
2. Daliai atidalintų sklypų pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos);
3. Suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno r. savivaldybės administracija.

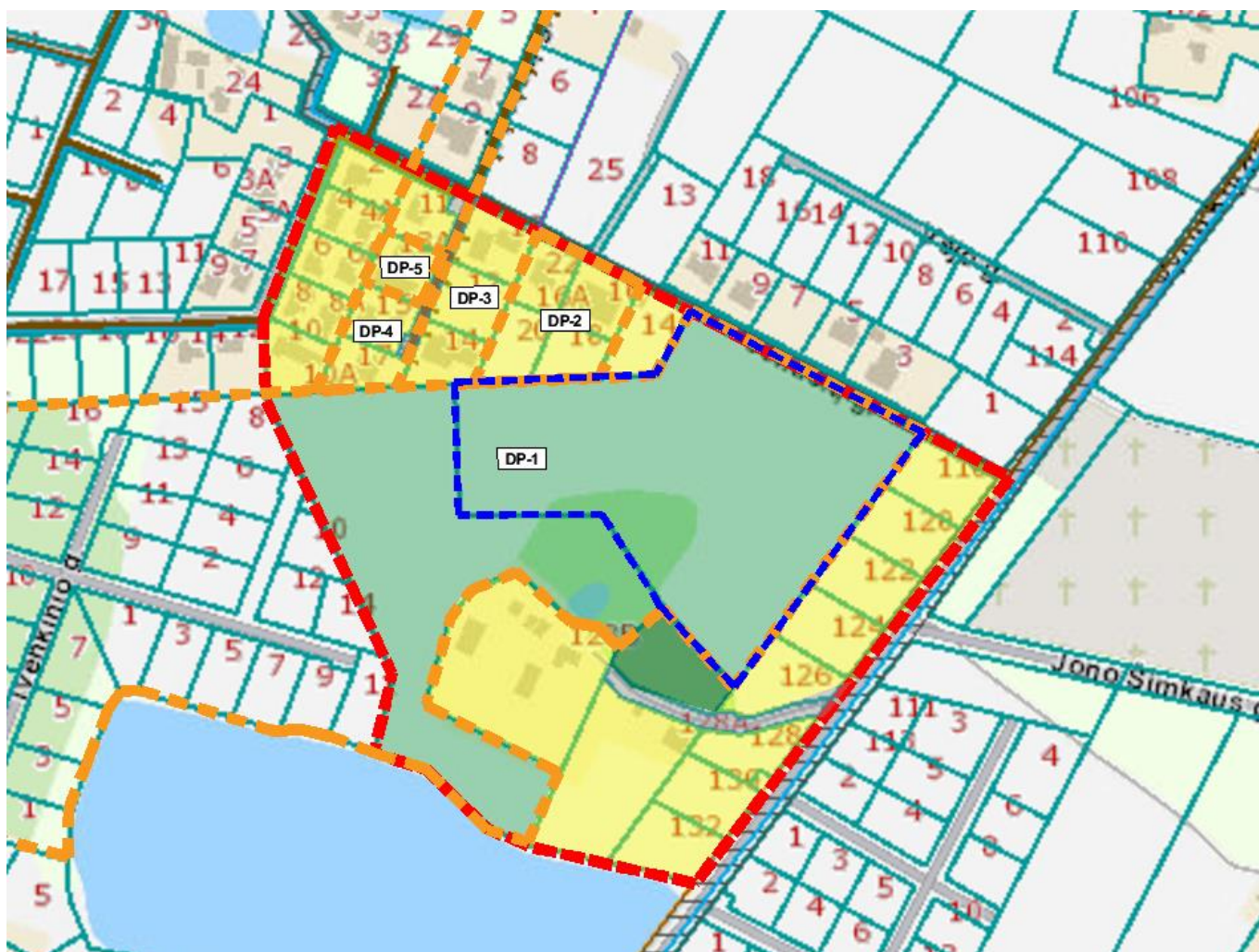
Detaliojo plano iniciatorius – UAB "Namų statybos centras".

Detaliojo plano rengėjas – arch. Eleonora Plepytė-Balsevičienė, tel. Nr. +370 609 77450, adresas: Raudondvario pl. 164, Kaunas; el.p. eleonoraplepyte@gmail.com, PV - Aurelija Povilaitienė..

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

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

KVAL. PATV. DOK. NR.		Aurelijos Povilaitienės individuali veikla, Nr.(21.4)-G18-1388 Pikulo g. 160, Kaunas; tel.: 860977450 el.p.: aurelijai.grikstaitei@gmail.com		PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-01-24 sprendimu Nr. TS-29 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:129, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:846.		
A 1949	PV	A.Povilaitienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
Eleonoros Plepytės-Balsevičienės individuali veikla, Nr. 917239						
	Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė		DOKUMENTO ŽYMUO 2025/05-DPK-AR		
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija Iniciatorius: UAB "Namu statybos centras".					

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ PAGAL NAGRINĖJAMĄ TERITORIJĄ

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

Nagrinėjama teritorija šiaurės rytine kraštine ribojasi su Jonučių gatve (D kategorija), pietrytine - su Vyčio Kryžiaus gatve (D kategorija), pietvakarine kraštine ribojasi su vandens tvenkiniu valstybinėje žemėje, šiaurės vakarine - su privačiais registruotais žemės sklypais. Nagrinėjamą teritoriją sudaro privatūs žemės sklypai, tarp kurių - kitos paskirties žemės sklypai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); žemės ūkio paskirties žemės sklypai (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai), miškų ūkio (apsauginių miškų sklypai).

Analizuojama teritorija išsidėsčiusi urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja sodybinis užstatymas. Bendras planuojamos teritorijos plotas 2,260ha. Analizuojamos teritorijos plotas ~8,2 ha.

Inžinerinė infrastruktūra vystoma - įrengtos gatvės, kurios jungia nagrinėjamą teritoriją su Kauno mieste ir/ar rajone esančiomis švietimo, medicinos įstaigomis bei kita reikalinga socialine infrastruktūra. Taip pat yra centralizuoti miesto tinklai - elektros, ryšio, nuotekų, vandentiekio tinklai. Kraštovaizdis gana lygus, saugotinių želdinių nėra, žemės sklypuose auga pavieniai medžiai ar jų grupės.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	10	DPK

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

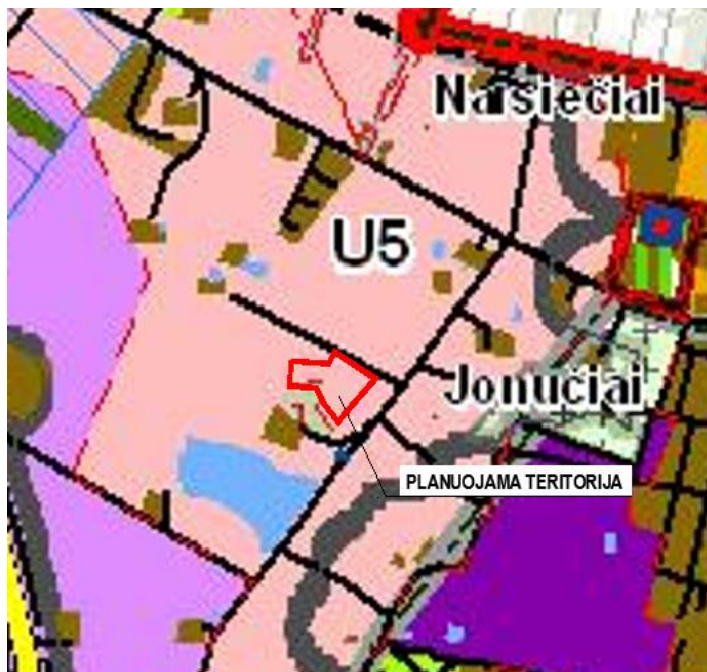
Iš analizuojamą teritoriją patenka detalieji planai, schemeje pažymėti:

- DP-1 - Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-01-24 sprendimu Nr. TS-29 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:129, detalusis planas.
- DP-2 - Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., sklypo (kadastrinis Nr. 5247/0007:683) detalusis planas.
- DP-3 Skl.Nr.186,Jonučių k.,Alšėnų sen.,Kauno r.,kurio pl.9211kv.m,padalij septynis skl.,keičiant pagrind.tiksl.žem.naud.pask.iš žem.ūk.į kt.(sod.užstat.)
- DP-4 Žemės sklypų (kadastro Nr. 5247/0007:877 ir Nr. 5247/0007:876) Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., kurių plotai 5608 kv.m, ir 4184 kv.m, padalijimas į iki 10 sklypų, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (9 sklypų - gyvenamosios teritorijos/ vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymas.
- DP-5 - Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-09-29 sprendimu Nr. TS-258 patvirtintų žemės sklypų Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:877 ir 5247/0007:876 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Aviečių g. 13, kadastro Nr. 5247/0007:933, pagal Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį.

PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI,KURIAIS VADOVAUJANTIS RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

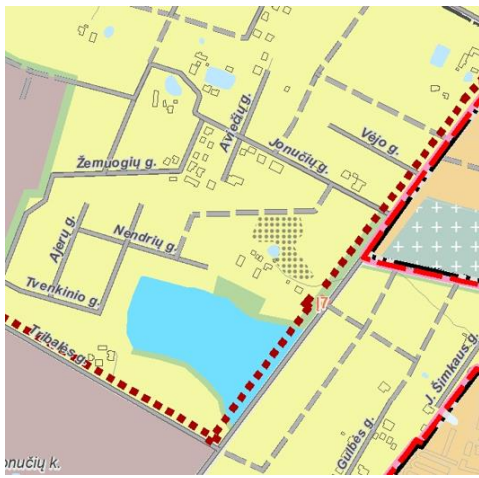
Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, T00073030, 2014-09-15.



AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	10	DPK

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo turinys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėjimams teritorijoms				Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai				Papildomos sąlygos, pastabos		
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI				Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS														
Esamos užstatytos teritorijos	U1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai	• Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai, redarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškinis ūkis; • Kitos paskirties: – gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausančiai bendrabučiai); – visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensonatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); – bendro naudojimo teritorijos; – atskirųjų žemių teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonę, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); – rekreacinės teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); – energetinio ūkio. • Komercinės paskirties; • Vandens ūkis	≤ 1,0	12,5	10%		p.2	+		p.21 p.17		+ pagrindinis planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas ++ konversija - vykstanti žemės ūkio funkcija už anksčiau esančiose teritorijose	
	U2	Esamo užstatymo tankinimo teritorijos		≤ 0,8	12,5	5%		p.2	+		p.12 p.21		p.1-užstatymas galimas pavieniose sklypuose arba jų grupėse išlaikant mažiausią gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumą (10 namų/ha)	
Plėtos teritorijos laikotarpiai iki 2019 m.	U3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais		< 0,8	12,5			p.2		++	p.1 p.12 p.21 p.7		p.2-atsižvelgiant į konkrečią situaciją sugyjuose režimas gali būti taikomas žemių grupėms, mišriose formose sklypų ribose, pastatų ar jų grupių sklypuose. Sugyjuose režimas taikomas ir objektams, įrašytiems į Kultūros vertybių Registrą, bet nepasiekiamose sąlygomis ir laisvą teritorijų ir apsaugos zonų planai nėra parengti.	
	U4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos: 1. Bobtai; 2. Celiškė; 3. Ežerėlis; 4. Garšviava; 5. Kamelava; 6. Raudonbėris; 7. Rungosai; 8. Vandėnė; 9. Vilkėla		≤ 0,8	12,5			p.2		++	p.1 p.12 p.7 p.21		p.3-miesteliai kaimai pagal šio anksto parengtų išplanavimo projektus ir jų gyvulininkystės leidžiamas ne pavieniais namais, o tik išplanavimo projekte numatytais atskirais struktūriniais vienetais	
	U5	Stambių daugiabučinių gyvenamųjų kompleksų plėta (tipiniai užstatymai)		≤ 0,6	8,5			p.2			p.1 p.12 p.4.1 p.4.2 p.7		p.4.1-galimas teritorijų įsivertinimas iki 2019 m., jeigu yra parengtas ir patvirtintas stambaus komplekso (50-150 ha, kaimynų grupė 30-60 namų) išplanavimo projektas - koncepcinis vystymo planas, t.y. patvirtinti rengiant U.5 zonoje atskirų sklypų detalizavimą planus būtina parengti koncepcinį zonos schemą (M1:5 000 ar M1:10 000) su tinkamomis gatvių ir inžinerinės infrastruktūros jungtimis su visų gatvių ir inžinerinės infrastruktūros tinklu, kuriai turi prištarti savivaldybės administracijos direktorius (parengus koncepcinį zonos schemą, leidžiamas teritorijos įsivertinimas iki 2019 m. planuojamos zonos dydį (nuo 50 iki 150 ha) paremta Kauno rajono savivaldybės administracija atsižvelgiant į kiekvieną konkretų atvejį)	
Plėtos teritorijos ribojamos vystyti 2019 m. - 2029 m. laikotarpiai	U6			< 0,6	8,5			p.2	p.5		p.1 p.12			

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



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

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

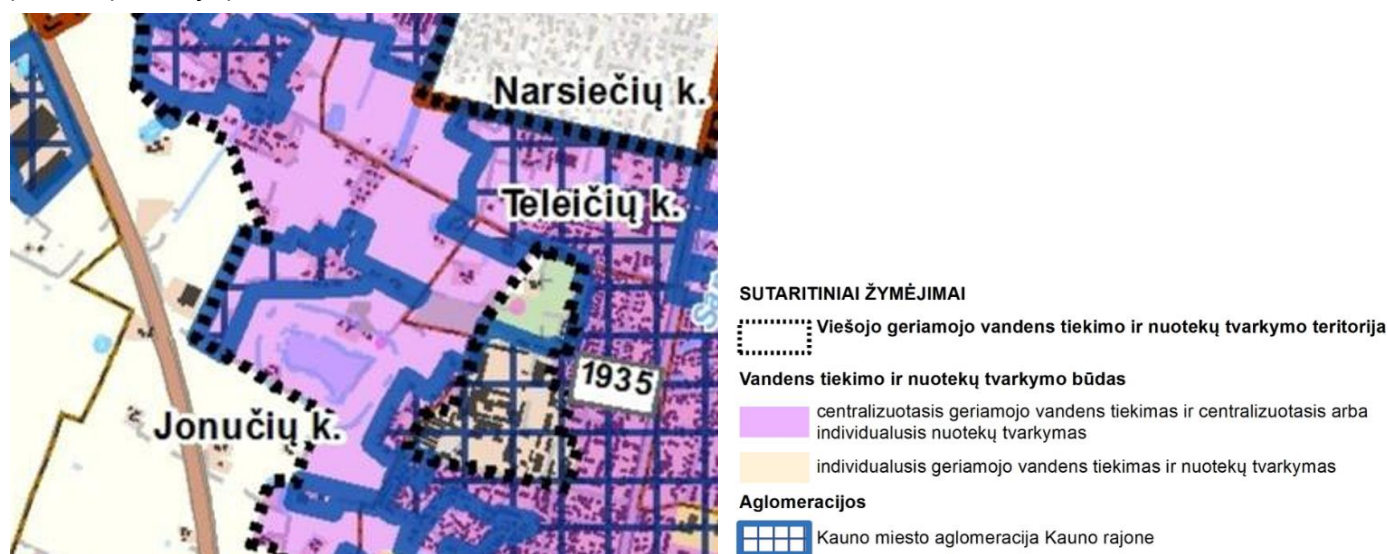
Teritorijos naudojimo tipas

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimu, T00073030, 2014-09-15, planuojama teritorija patenka į U5 teritoriją - stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas), kur kitos paskirties teritorijose yra galimi Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms), gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai), atskirųjų želdynų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.), rekreacinės teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), konservacinės paskirties, vandens ūkio žemės naudojimo būdai.

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

Specialieji planai:

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



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

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	10	DPK



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

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



Pagal Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialųjį planą, sprendiniai planuojamoje teritorijoje nedetalizuojami.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	10	DPK

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

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detalioju planu planuojamas žemės sklypas: sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:846.

Įregistruotieji duomenys:

Sklypo plotas 2,2600 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sklypo kadastrinis Nr. 5247/0007:846, unikalus Nr. 4400-1853-0437.

Sklype įregistruoti apribojimai:

Sklyp. Nr.- skirsn.Nr.	Apribojimas
III-2	Kelių apsaugos zonos (0,121ha)
VI-7	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (1,1183ha)
VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (2,26ha)

Sklype įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas - teisė varyti galvijas (viešpataujantis), 0,0568ha.
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0.0959ha.

GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojami sklypai ribojasi:

1. Šiaurės rytine kraštine su Jonučių gatve (D kategorijos);
2. Pietrytine kraštine su Vyčio Kryžiaus gatve (D kategorijos);
3. Iš visų kitų pusių su privačiais įregistruotais žemės sklypais.

KITI DUOMENYS

Teritorijos užstatymas. Planuojamame sklype nėra įregistruotų pastatų.

Inžinerinė infrastruktūra – šalia planuojamos teritorijos praeina centralizuoti vandentiekio, buities nuotekų, elektros tinklai bei dujotiekio tinklai.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Jonučių g. (D kat.).

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KEIČIAMSI SPRENDINIAI

Planuojami sklypai

Planuojamam žemės sklypui Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:846 pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, sklypas padalinamas į 20 žemės sklypų, nustatomi žemės sklypų teritorijos naudojimo tipai, naudojimo būdai, servitutai, aprūpinimas inžineriniais tinklais ir kita.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	10	DPK

Teritorijos naudojimo tipas

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimu, T00073030, 2014-09-15, planuojama teritorija patenka į U5 teritoriją - stambių daigafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas), kur kitos paskirties teritorijose yra galimi Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms), gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai), atskirųjų želdynų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.), rekreacinės teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), konservacinės paskirties, vandens ūkio žemės naudojimo būdai.

Nustatomas planuojamo sklypo teritorijos naudojimo tipas:

Žemės sklypų teritorijos naudojimo tipai	
Skl. Nr.	Teritorijos naudojimo tipai
1	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
2	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
3	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
4	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
5	TK --Inžinerinės infrastruktūros koridorius
6	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
7	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija 70%; BZ – bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija 30%
8	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija 68%; BZ – bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija 32%
9	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija 67%; BZ – bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija 33%
10	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
11	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
12	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
13	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
14	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
15	BZ – bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija
16	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija 88%; BZ – bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija 12%
17	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija 98%; BZ – bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija 2%
18	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
19	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
20	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas:

Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai			
Skl. Nr.	Sklypo plotas, ha	Pagrindinė naudoj. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	~0,0888	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2	~0,0826	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3	~0,0830	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	~0,0824	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5	~0,3186	Kita	I2 -- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6	~0,0866	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7	~0,1115	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 70%; B – bendrojo naudojimo teritorijos 30%
8	~0,1077	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 68%; B – bendrojo naudojimo teritorijos 32%
9	~0,1525	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 67%; B – bendrojo naudojimo teritorijos 33%
10	~0,0953	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
11	~0,0965	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12	~0,0960	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
13	~0,0956	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
14	~0,0920	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
15	~0,1379	Kita	B – bendrojo naudojimo teritorijos
16	~0,1110	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 88%; B – bendrojo naudojimo teritorijos 12%
17	~0,1180	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 98%; B – bendrojo naudojimo teritorijos 2%
18	~0,1022	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
19	~0,1006	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
20	~0,1012	Kita	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Numatoma veikla sklypuose:

Sklypuose Nr.1-4; 6-14; 16-20 – gyvenamieji pastatai su jiems reikalinga inžinerine infrastruktūra.

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

Žemės sklypų statybos reglamentai						
Skl. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas
1	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	30	0,4	86,90	sodybinis
2	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	31	0,4	86,80	sodybinis
3	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	31	0,4	86,60	sodybinis
4	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	31	0,4	86,70	sodybinis
5	---	---	---	---	---	---
6	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	31	0,4	86,50	sodybinis
7	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	28	0,4	86,60	sodybinis
8	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	29	0,4	86,50	sodybinis
9	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	25	0,4	86,40	sodybinis
10	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	30	0,4	86,40	sodybinis
11	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	30	0,4	86,80	sodybinis
12	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	30	0,4	87,00	sodybinis
13	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	30	0,4	86,50	sodybinis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS					Lapas	Lapų	Etapas
					9	10	DPK

14	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	30	0,4	85,80	sodybinis
15	---	---	---	---	---	---
16	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	28	0,4	85,90	sodybinis
17	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	28	0,4	85,80	sodybinis
18	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	29	0,4	85,90	sodybinis
19	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	29	0,4	86,60	sodybinis
20	Iki 8,5 (imtinai)	1-2	29	0,4	87,00	sodybinis

Žemės sklypuose Nr. 1-4; 6-14; 16-20 statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties (vieno/dviejų butų) pastatai.

Žemės sklypuose detalizuojami statybos reglamentai (žr. kartu su brėžiniu):

Terit. Nr.	Naudojimo būdas	Pastatų aukštis, m (imtinai)	Priklausom. Želdynai, %	Pastabos
1	G1	8,5	25	
2	G1	8,5	25	
3	G1	8,5	25	
4	G1	8,5	25	
5	---	---	---	
6	G1	8,5	25	
7	G1 (70%) B (30%)	8,5	25	
8	G1 (68%) B (32%)	8,5	25	
9	G1 (67%) B (33%)	8,5	25	
10	G1	8,5	25	
11	G1	8,5	25	
12	G1	8,5	25	
13	G1	8,5	25	
14	G1	8,5	25	
15	---	---	---	
16	G1 (88%) B (12%)	8,5	25	
17	G1 (98%) B (2%)	8,5	25	
18	G1	8,5	25	
19	G1	8,5	25	
20	G1	8,5	25	

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

Nustatomi ir patikslinami apribojimai:

Skł. Nr.	Skyr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0888	tikslin.
2	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0826	tikslin.
3	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0830	tikslin.
4	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0824	tikslin.
5	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,3186	tikslin.
	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0183	nustatoma
	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0269	nustatoma
	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0339	tikslin.
6	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0866	tikslin.
7	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1115	tikslin.
8	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1077	tikslin.
9	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1525	tikslin.
10	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0953	tikslin.
11	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0965	tikslin.
12	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0960	tikslin.
13	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0956	tikslin.
14	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0920	tikslin.
15	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1379	tikslin.
16	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1110	tikslin.
17	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1180	tikslin.
18	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1022	tikslin.
19	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1006	tikslin.
20	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1012	tikslin.

Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga

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

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

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

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas -- kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinės pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus);

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

e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

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

Žemės servitutai

Planuojamame sklype nustatomi žemės servitutai:

Žemės sklypas Nr.1:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

3.Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0039ha, projektuojamas, kodas 206;207;208.

4.Servitutai S2;S3;S4;S5;S6;S7;S8;S9;S10;S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys žemės sklypuose Nr.2-11) projektuojami, kodas 106;107;108.

Žemės sklypas Nr.2:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

3.Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0047ha, projektuojamas, kodas 206;207;208.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	12	10	DPK

4.Servitutai S1;S3;S4;S5;S6;S7;S8;S9;S10;S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys žemės sklypuose Nr.1;3-11) projektuojami, kodas 106;107;108.

Žemės sklypas Nr.3:

- 1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.
- 2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.
- 3.Servitutas S3 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0038ha, projektuojamas, kodas 206;207;208.
- 4.Servitutai S1;S2;S4;S5;S6;S7;S8;S9;S10;S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys žemės sklypuose Nr.1-2; 4-11) projektuojami, kodas 106;107;108.

Žemės sklypas Nr.4:

- 1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.
- 2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.
- 3.Servitutas S4 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0038ha, projektuojamas, kodas 206;207;208.
- 4.Servitutai S1;S2;S3;S5;S6;S7;S8;S9;S10;S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys žemės sklypuose Nr.1-3; 5-11) projektuojami, kodas 106;107;108.

Žemės sklypas Nr.5:

- 1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 206;207;208.
- 2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis visiems suinteresuotiems asmenims) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 215..
- 3.Servitutai S1;S2;S3;S4;S5;S6;S7;S8;S9;S10;S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys žemės sklypuose Nr.1--11) projektuojami, kodas 106;107;108. .

Žemės sklypas Nr.6:

- 1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.
- 2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.
- 3.Servitutas S6 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0024ha, projektuojamas, kodas 206;207;208.
- 4.Servitutai S1;S2;S3;S4;S5;S7;S8;S9;S10;S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys žemės sklypuose Nr.1-5; 7-11) projektuojami, kodas 106;107;108.

Žemės sklypas Nr.7:

- 1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	13	10	DPK

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

3.Servitutas S7 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

0,0030ha, projektuojamas, kodas 206;207;208.

4.Servitutai S1;S2;S3;S4;S5;S6;S8;S9;S10;S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys žemės sklypuose Nr.1-6; 8-11) projektuojami, kodas 106;107;108.

Žemės sklypas Nr.8:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

3.Servitutas S8 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

0,0038ha, projektuojamas, kodas 206;207;208.

4.Servitutai S1;S2;S3;S4;S5;S6;S7;S9;S10;S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys žemės sklypuose Nr.1-7; 9-11) projektuojami, kodas 106;107;108.

5. Kelio servitutas S12 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis visiems suinteresuotiems asmenims) 0,0116ha, projektuojamas, kodas 215.

Žemės sklypas Nr.9:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

3.Servitutas S9 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

0,0023ha, projektuojamas, kodas 206;207;208.

4.Servitutai S1;S2;S3;S4;S5;S6;S7;S8;S10;S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys žemės sklypuose Nr.1-8; 10-11) projektuojami, kodas 106;107;108.

Žemės sklypas Nr.10:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

3.Servitutas S10 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

0,0024ha, projektuojamas, kodas 206;207;208.

4.Servitutai S1;S2;S3;S4;S5;S6;S7;S8;S9;S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys žemės sklypuose Nr.1-9; 11) projektuojami, kodas 106;107;108.

Žemės sklypas Nr.11:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	14	10	DPK

0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

3.Servitutas S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
0,0033ha, projektuojamas, kodas 206;207;208.

1.Servitutai S1;S2;S3;S4;S5;S6;S7;S8;S9;S10 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys žemės sklypuose Nr.1-10) projektuojami, kodas 106;107;108.

Žemės sklypas Nr.12:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

Žemės sklypas Nr.13:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

Žemės sklypas Nr.14:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

Žemės sklypas Nr.15:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

3. Kelio servitutas S12 – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,0083ha, projektuojamas, kodas 102.

4.Kelio servitutas S16 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
0,0097ha, projektuojamas, kodas 115.

Žemės sklypas Nr.16:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

3.Kelio servitutas S16 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis visiems suinteresuotiems asmenims)
0,0097ha, projektuojamas, kodas 202.

Žemės sklypas Nr.17:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	15	10	DPK

0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

Žemės sklypas Nr.18:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio

servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

Žemės sklypas Nr.19:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

Žemės sklypas Nr.20:

1.Servitutas S5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 106;107;108.

2.Kelio servitutas S5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

0,3186ha, projektuojamas, kodas 115.

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

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

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

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Jonučių gatvės.

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

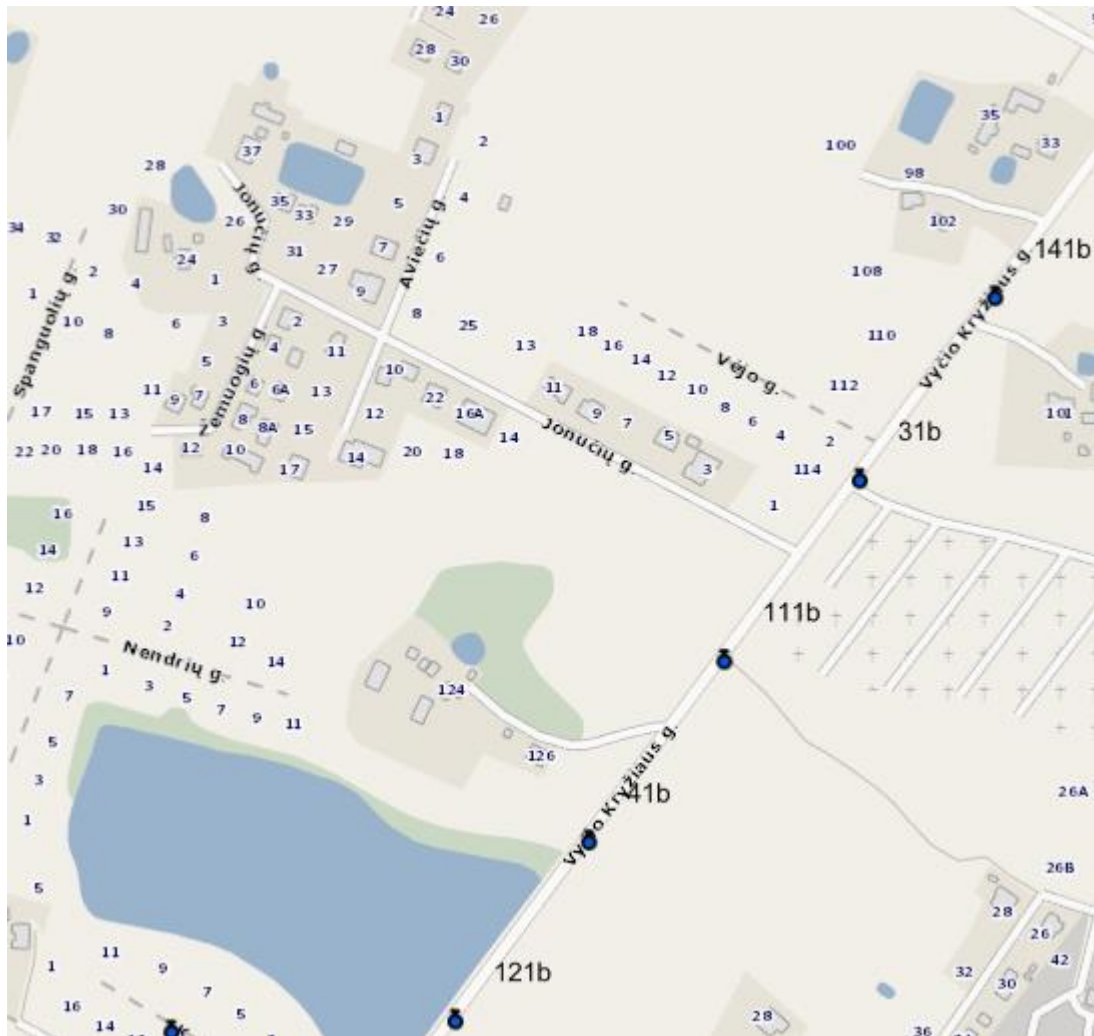
Automobilių laikymo vietos

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

Gaisrinės saugos reikalavimai

Gaisro gesinimo metu, vandens paėmimas galimas iš esamo gaisrinio hidranto Nr.31b, esančio Vyčio Kryžiaus g., nutolusio nuo planuojamos teritorijos ~120m.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	16	10	DPK



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

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

IŠVADOS

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

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

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	17	10	DPK

dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintam Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei šiuo metu rengiamam Kauno rajono bendrojo plano II keitimui.

Taip pat detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja apie 114 ha ploto teritorijos, esančios Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. dalies, planavimo projekto keitimui, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-05-25 įsakymu Nr. ĮS-1320 „Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-02-11 įsakymu Nr. ĮS- 285 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uoju keitimu numatyto planavimo projekto pakeitimo patvirtinimo“ sprendiniams, nes vadovaujantis planavimo projekto sprendiniais, planuojamoje teritorijoje galima gyvenamoji teritorija, kurioje galimas užstatymo tipas vienbutis ir dvibutis užstatymas, pavienis užstatymas, maksimalus užstatymo intensyvumas 0,4, aukštumumas iki 8,5m.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	KAUNO MIESTO IR RAJONO RIBA
	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	GYVENAMOJI TERITORIJA
	ESAMOS KOMERCINĖS PASKIRTIES BEI PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
	SIŪLomos KOMERCINĖS PASKIRTIES BEI PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
	MIŠKŲ TERITORIJOS PAGAL VALSTYBINIŲ MIŠKŲ REGISTRĄ
	ŽALIOSIOS JUNGTYS / VIEŠIEJI ŽELDYNAI (≥10 m PLOČIO)
	VANDENS ŪKIO TERITORIJOS
	ESAMI KELIAI / GATVĖS
	ESAMI PRIVAŽIAVIMAI PRIE SODYBŲ
	ESAMI SERVITUTAI DUBLIUOJANČIOS GATVĖS ĮRENGIMUI
	REKOMENDUOJAMI KELIAI / GATVĖS

Ištrauka iš „Apie 114 ha ploto teritorijos, esančios Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. dalies, planavimo projekto keitimui, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-05-25 įsakymu Nr. ĮS-1320 „Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-02-11 įsakymu Nr. ĮS- 285 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uoju keitimu numatyto planavimo projekto pakeitimo patvirtinimo“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	18	10	DPK