

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-26 įsakymu Nr. ĮS-1196 patvirtinto detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., kadastro Nr. 5250/0013:820, kurio plotas 0,3588 ha, Raganių g. 2, kadastro Nr. 5250/0013:812, kurio plotas 0,4433 ha, Raganių g. 4, kadastro Nr. 5250/0013:813, kurio plotas 0,4156 ha, Raganių g. 6, kadastro Nr. 5250/0013:814, kurio plotas 0,2585 ha, Raganių g. 8, kadastro Nr. 5250/0013:815, kurio plotas 0,2193 ha, Raganių g. 10, kadastro Nr. 5250/0013:816, kurio plotas 0,2197 ha, Raganių g. 12, kadastro Nr. 5250/0013:817, kurio plotas 0,2201 ha, Raganių g. 14, kadastro Nr. 5250/0013:818, kurio plotas 0,2265 ha, Raganių g. 16, kadastro Nr. 5250/0013:819, kurio plotas 0, 2781ha.

(Toliau – Detalusis planas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius – atstovauja UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: 8 699 88716, tel. +370 628 01048 el.p. egle.garnyte@geometra.lt

Detaliojo plano rengėjas UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: 8 699 88716, tel. +370 628 01048 el.p. egle.garnyte@geometra.lt

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., Raganių g. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16

Detaliojo planavimo tikslai: Sujungti ir padalinti žemės sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendrąja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Kauno rajono savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono sav. administracijos direktoriaus 2022-01-27 įsakymas Nr. ĮS-23 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“;
- Detaliojo plano planavimo darbų programa – teritorijų planavimo dokumento parengimo planas;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-03-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG214573.

- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2022-03-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG214853;
- AB „Telia Lietuva“ 2022-03-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG214930;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-03-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG215337;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2022-03-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG215193;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Giraitės vandenys" 2022-03-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG215289;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-03-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG216229;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys" 2022-03-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG216513;

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

bendrieji planai:

- T00073030 Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas

specialieji planai:

- T00086446 Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas
- T00025059 (000521006542) Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas, sudarant prielaidas išnaudoti gausius Kauno rajono turizmo išteklius, atsižvelgiant į turizmo traukos objektus bei siūlomų turizmo paslaugą trūkumą regione; parinkti geriausius dviračių takų sprendimus, kuriuos įgyvendinus pagerės seniūnijų ir aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybė, turizmo, kultūros ir užimtumo lygis; kuo mažiau keičiant aplinką, padaryti šią teritoriją turizmo požiūriu kuo labiau konkurencingą.
- T00083905 Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas
- T00071985 Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas

Keičiamas detalusis planas:

- T00073272 Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., sklypo (kadastrinis Nr. 5250/0013:24) detalusis planas.

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima 9 žemės sklypus:

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ Žemės sklypo naudojimo būdas	Apribojimai
5250/0013:0812	Kauno r. sav., Ringaudų sen, Tabariškių k. Raganių g. 2	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 1357 kv. m. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 4433 kv.m.
5250/0013:0813	Kauno r. sav., Ringaudų sen, Tabariškių k. Raganių g. 4	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 98 kv. m. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 4156 kv.m.
5250/0013:0814	Kauno r. sav., Ringaudų sen, Tabariškių k. Raganių g. 6	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 2585 kv.m.
5250/0013:0815	Kauno r. sav., Ringaudų sen, Tabariškių k. Raganių g. 8	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 2193 kv.m.

5250/0013:0816	Kauno r. sav., Ringaudų sen, Tabariškių k. Raganių g. 10	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 2197 kv.m.
5250/0013:0817	Kauno r. sav., Ringaudų sen, Tabariškių k. Raganių g. 12	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 2201 kv.m.
5250/0013:0818	Kauno r. sav., Ringaudų sen, Tabariškių k. Raganių g. 14	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 2265 kv.m.
5250/0013:0819	Kauno r. sav., Ringaudų sen, Tabariškių k. Raganių g. 16	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 2781 kv.m.
5250/0013:0820	Kauno r. sav., Ringaudų sen, Tabariškių k..	Kita/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 250 kv. m. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 3588 kv.m.

Planuojama teritorija ribojasi su:

Tarp žemės sklypų posūkio kampų	Kadastrinis Nr.	Adresas	Žemės sklypo naudojimo būdas
61-62-1-2	5250/0013:193	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., Tiesioji g. 48	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
2-3-4-5	5250/0013:92	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k.	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)

5-6-7-8	5250/0013:93	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k.	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
8-9-10-11	5250/0013:364	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k.	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
11-12-13-14	5250/0013:366	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k.	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
14-15	5250/0013:768	Kauno r. sav., ingaudų sen., Poderiškių k., Apynių g. 5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
15-16-17-18	5250/0013:769	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Apynių g. 7	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
18-19	5250/0013:770	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Apynių g. 9	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
19-20-21-22-23-24-25-26-27	5250/0013:365	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k.	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
27-28-29	5250/0010:154	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., Tvenkinio g. 10	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
29-30-31	5250/0010:1540	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., Tvenkinio g. 8	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	5250/0010:1539	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., Tvenkinio g. 6	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
31-32-33-34	5250/0010:1538	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., Tvenkinio g. 4	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
34-35-36	5250/0010:1537	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., Tvenkinio g. 2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
36-37-38-61			Tiesioji g. Iv kat. Viešasis kelias Registruotas inžinerinis statinys Unikalus Nr. 4400-2134-7322

melioracija

Vadovaujantis pagal Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalimi, kadangi yra atliekamas detaliojo plano koregavimas planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžties, dėl to papildomai yra nagrinėjama teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį:



Nagrinėjamą teritoriją sudaro kvartalas Tiesiosios g., Bajorų g. Raganių g. ir esamų gyvenamųjų teritorijų.

Kvartale yra namų valdos žemės sklypai, žemės ūkio paskirties sklypai. Sklypų dydžiai nuo 8,5 iki 40 arų. Namų valdos sklypai vyrauja 8,5 – 11 arų, žemės ūkio paskirties sklypai vyrauja apie 40 arų. Vyraujantis užstatymo tipas sodybinis užstatymas.

Detaliojo plano sprendiniai sudarys darnią bendrą visumą su gretima aplinka, žemės sklypų padalinimas, atitiks kvartalo užstatymo intensyvumą, darniai pritaps prie aplinkinių teritorijų.

Projekto vadovė

Zita Normantienė

Architektė

Eglė Garnytė

II SPRENDINIAI.

Vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais sujungiami žemės sklypai kad. Nr. 5250/0013:0812, 5250/0013:0813, 5250/0013:0814, 5250/0013:0815, 5250/0013:0816, 5250/0013:0817, 5250/0013:0818, 5250/0013:0819, 5250/0013:0820 į vieną žemės sklypą proj. Nr. 1, kuris padalinamas į ir 22 žemės sklypus, padalintiems žemės sklypams nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais.

Duomenys apie planuojamą žemės sklypą:

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tanku - mas %	Inten sy- vuma s	
1-1	3757	KT/I2				Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 3757 kv. m. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 248 kv. m Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 240 kv. m.
1-2	1519	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 181 kv. m
1-2	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 599 kv. m.
1-3	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 109 kv. m.

1-4	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-5	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-6	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-7	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-8	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-9	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-10	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-11	1152	KT/G1	8,5	28	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1152 kv. m.
1-12	1973	KT/G1	8,5	23	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1973 kv. m.
1-13	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-14	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-15	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.

1-16	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-17	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-18	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-19	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m.
1-20	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 534 kv. m.
1-21	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 224 kv. m.
1-22	1000	KT/G1	8,5	29	0,4	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 1000 kv. m. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 224 kv. m.

KT – Kita, G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Statinių aukštis nustatomas 8,5 m. iki stogo kraigo.

Projektuojamiems sklypams proj. Nr. 1-2 – 1-22 nustatomas užstatymo tipas: sodybinis užstatymas.

Planuojamuose žemės sklypuose numatomi vieno/dviejų buto gyvenamieji pastatai.

Planuojama užstatymo zona išlaikant 3 m. atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymu Nr. D1-

694 patvirtintomis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklypams proj. Nr. 1-5 - 1-22 nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 25 % 1-2 – 1-4 - 35 %, 1-1 – 10 %. Įrengimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Detaliajame plane statybos zonose statomiems 8,5 m aukščio statiniams turi būti išlaikytas 3 m atstumas nuo sklypo ribos. Sprendžiama rengiant statinio techninį projektą. atstumas gali būti sumažinamas gavus gretimų žemės sklypų savininkų rašytinį sutikimą.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, statant pastatus arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos gauti rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai),

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu išnagrinėti galimi planuojamo sklypo aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us) įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių,

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vykdamas tinklų rekonstrukcijos, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Vandentiekio tinklai: Numatomas prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų Tiesiosios ir Volungių gatvių sankirtoje esančių d110mm vandentiekio tinklų. Alternatyva nustatoma Vandentiekio tinklus jungti prie Gėlių gatvėje esančių d110 mm vandentiekio linijų, gavus jas klojusių savo lėšomis savininkų sutikimą. Sprendžiama rengiant techninių projektą pagal išduotas technines sąlygas.

Ūkio - buities nuotekų tinklai: Numatomas prisijungti prie centralizuotų Tiesiosios ir

Volungių gatvių sankirtoje esančių d110 mm slėginės ūkio-buities nuotekų linijų. Sprendžiama rengiant techninių projektą.

Lietaus nuotekų tinklai: Išvalytos lietaus nuotekos iki reikiamų normatyvų numatoma infiltruoti į gruntą arba kitas individualus sprendimo būdas (sprendžiama rengiant techninį projektą). Paklojus centralizuotus tinklus jungtis privaloma jungtis prie jų.

Ryšių tinklai: Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatyti trasas dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo nuo artimiausio ryšio šulnio Graužės g. Ringauduose gatvėje. Sprendžiama techniniu projektu pagal išduotas technines sąlygas.

Elektros tinklai: elektros tinklai numatomi prijungti nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės TR-N-1053 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas. Sprendžiama techniniu projektu pagal išduotas technines sąlygas.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Žemės sklypuose proj. Nr. 1-2, 1-3, 1-21,1-20 patenka į 10 kV elektros tinklų apsaugos zoną. Šios elektros linijos apsaugos zonoje yra numatyta statybos zona, kurioje statyba galima tik iškėlus 10 kv elektros linija arba gavus tinklus eksploatuojančios įmonės sutikimą

2013 m. sudarytas E. Nacevičiaus firmos Edmeta melioracijos statinių rekonstrukcijos projektas nekeičiamas ir notarinis įsipareigojimas įvykdyti melioracijos rekonstrukcijos darbus galioja.

Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

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

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
		180	120	90	60

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

Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m.

Detaliojo plano keitimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų ir nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš

gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.



Planuojama teritorija iki artimiausio tvenkinio yra nutolusi 120 m atstumu. Kauno rajono priešgaisrinė saugos tarnyba, S. Lozoraičio g. 17 D, Garliava LT-53228, Kauno rajono sav. Atvykimo laikas apie 15 minučių.

Atsiradus techninėms galimybėms būtina įrengti gaisrinius hidrantus. Tarp planuojamoje teritorijoje planuojamų ir gretimų pastatų atstumas yra 6 m. (priimant I ir II atsparumo ugniai laipsnį išlaikomas gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų).

Žemės sklype prj. Nr. 1-1 numatoma vieta priešgaisriniam rezervuarui, kuri turi būti tikslinama rengiant techninį projektą.

Inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VĮ „Registų centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

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

Susisiekimo dalies sprendiniai.

Detaliojo plano sprendinių susisiekimo dalis sprendžiama: įvažos į žemės sklypus numatomos nuo suprojektuoto akligatvio nuo Tiesiosios g.

Planuojamoje teritorijoje nustatomas automobilių parkavimas planuojamų sklypų ribose, atitinkantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ normatyvinius reikalavimus ir yra sprendžiamas statinių statybos projektų stadijoje.

Įvažos į žemės sklypus:

- Įvažiavimas į sklypus nuo Tiesiosios g. per projektuojamą inžinerinės infrastruktūros sklypą proj. Nr. 1-1 ir servitutą Nr. S1

Siūlomi servitutai:

Proj. Nr.	Servitutai
1-1	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypų proj. Nr. 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, 1-10, 1-11, 1-12, 1-13, 1-14, 1-15, 1-16, 1-17, 1-18, 1-19, 1-20, 1-21, 1-22 savininkams plotas 0,3757 ha (tarnaujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės Nr. 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, 1-10, 1-11, 1-12, 1-13, 1-14, 1-15, 1-16, 1-17, 1-18, 1-19, 1-20, 1-21, 1-22 savininkams plotas 0,3757 ha (tarnaujantis daiktas)
1-2	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas)
1-3	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas)
1-4	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas)
1-5	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines

	komunikācijas zemes sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts)
1-6	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikācijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts)
1-7	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikācijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts)
1-8	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikācijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts)
1-9	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikācijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts)
1-10	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikācijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts)
1-11	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikācijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts)
1-12	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikācijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts)
1-13	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daikts) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikācijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha

	(viešpataujantis daiktas)
1-14	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas)
1-15	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas)
1-16	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas)
1-17	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas)
1-18	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas)
1-19	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas)
1-20	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas)
1-21	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha

	(viešpataujantis daiktas)
1-22	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas) S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, plotas 0,3757 ha (viešpataujantis daiktas)

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinatas. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Gamtinis karkasas

Dalis planuojamos teritorijos, t. y. žemės sklypai Nr. 1-2, 1-3, 1-4, ir dalį 1-1 ir 1-5 patenka gamtinio karkaso teritoriją. Šioje teritorijos dalyje veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais.



 *Gamtinio karkaso teritorija.*

Šioje dalyje rengiant techninį projektą projektuojamam statiniui, turi būti formuojamos besijungiančios, 35 procentų šios dalies užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai, kadangi teritorija jau yra esama urbanizuota, tiesiog pertvarkomi sklypai į mažesnius žemės sklypus. Konkreti pastatų vieta ir plotas, želdynų vietos, sprendžiamas TP rengimo metu, vadovaujantis atsakingų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis.

Projekto vadovė



Zita Normantienė

Architektė



Eglė Garnytė