

**Kauno r. savivaldybės tarybos 2014-11-27 sprendimu Nr. TS-502 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:390, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Lino g. 12, kadastro Nr. 5217/0010:1080**

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Kauno r. savivaldybės tarybos 2014-11-27 sprendimu Nr. TS-502 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:390, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Lino g. 12, kadastro Nr. 5217/0010:1080.

**Planavimo pagrindas** – Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-1092 (2025-05-15); Nr. ĮS-1326 (2025-06-11), 2025-06-11 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-1107, planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

**Detaliojo planavimo tikslai:**

1. Koreguojamo žemės sklypo pertvarkymas;
2. Suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

**Detaliojo plano organizatorius** – Kauno r. savivaldybės administracija.

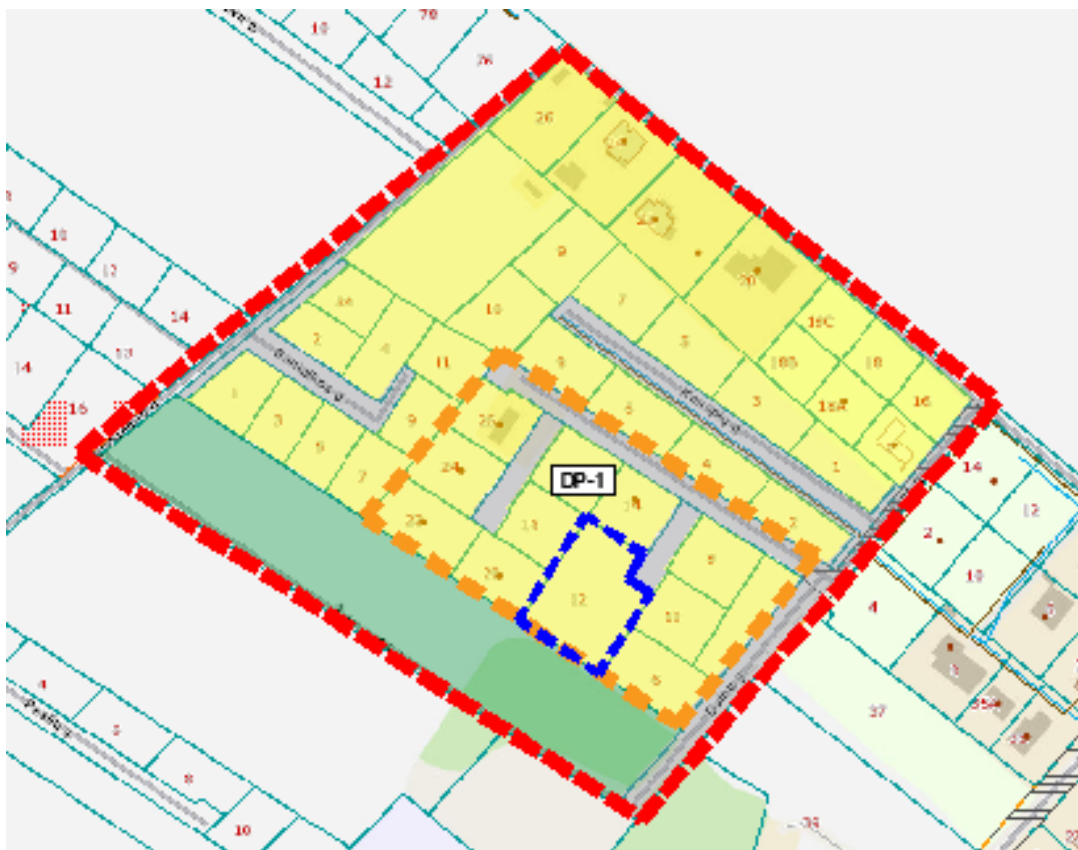
**Detaliojo plano iniciatorius** – UAB „Kauno ekostatyba“.

**Detaliojo plano rengėjas** – architektė Eleonora Plepytė-Balsevičienė, PV Aurelija Povilaitienė, atestato Nr. A 1949.

**SPAV** – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

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

|                                                                 |                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |       |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|
| KVAL. PATV.<br>DOK. NR.                                         |                                                                                                            | Aurelijos Povilaitienės individuali veikla,<br>Nr.(21.4)-G18-1388<br>Pikulo g. 160, Kaunas; tel.: 860977450<br>el.p.: aurelijai.grikstaitei@gmail.com |                                                                                     | PROJEKTO PAVADINIMAS<br>Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-11-27 sprendimu Nr. TS-502 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:390, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Lino g. 12, kadastro Nr. 5217/0010:1080 |  |       |
| A 1949                                                          | PV                                                                                                         | A.Povilaitienė                                                                                                                                        |  | DOKUMENTO PAVADINIMAS<br><br>AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |       |
| Eleonoros Plepytės-Balsevičienės individuali veikla, Nr. 917239 |                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |       |
|                                                                 | Arch.                                                                                                      | E.Plepytė-Balsevičienė                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |       |
| LT                                                              | <b>Organizatorius:</b> Kauno r. savivaldybės administracija<br><b>Iniciatorius:</b> UAB „Kauno ekostatyba“ |                                                                                                                                                       |                                                                                     | DOKUMENTO ŽYMUO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | LAPAS |
|                                                                 |                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                     | 2025/12-DPK-AR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | LAPŲ  |
|                                                                 |                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | 1     |
|                                                                 |                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | 10    |

**ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ PAGAL NAGRINĖJAMĄ TERITORIJĄ**

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

Nagrinėjama teritorija šiaurės vakarine ir rytine kraštine ribojasi su Bajorkiemio gatve (D kategorija), pietrytine - su Dainų ir Lino gatve (D kategorija), pietvakarine su privačiu įregistruotu žemės sklypu. Nagrinėjamą teritoriją sudaro privatūs žemės sklypai, iš kurių vienas žemės sklypas yra žemės ūkio paskirties (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai), kiti žemės sklypai yra kitos paskirties (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

Analizuojama teritorija išsidėsčiusi urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja sodybinis užstatymas. Bendras planuojamos teritorijos plotas 0,1904ha. Analizuojamos teritorijos plotas ~5,74ha.

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 šalia planuojamos teritorijos yra atvesti elektros, vandentiekio bei nuotekų tinklai. Kraštovaizdis gana lygus, saugotinių želdinių nėra, žemės sklypuose auga pavieniai medžiai ar jų grupės.

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

Į analizuojamą teritoriją patenka detalieji planai, schemoje pažymėti:

DP-1 - Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., sklypo kadastrinis Nr. 5217/0010:390, detalusis planas.

| AIŠKINAMASIS RAŠTAS | Lapas | Lapų | Etapas |
|---------------------|-------|------|--------|
|                     | 2     | 10   | DPK    |

# PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS

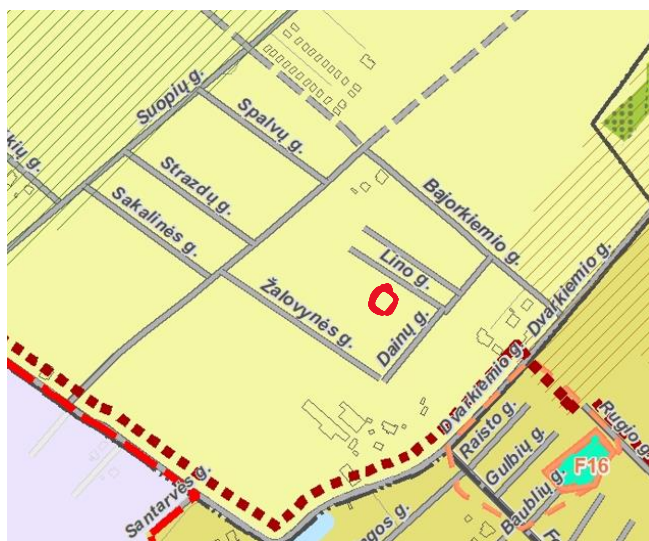
## Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

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



|                                |     |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |     |  |                                           |
|--------------------------------|-----|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|--|-------------------------------------------|
| Palaikomojo režimo teritorijos | U.7 | Esamų linijinių struktūrų plėtros teritorijos         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);</li> <li>• Miškinis ūkis;</li> <li>• Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);</li> <li>- atskirųjų želdymų teritorijos;</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonės, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.);</li> <li>- rekreacinės teritorijos;</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);</li> </ul> </li> <li>• Koriuotinės paskirties;</li> <li>• Vandens ūkis</li> </ul> | 1A 0,4 | 8,5 |  | Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8 |
|                                | U.8 | Esamų tinklų pasiekiamumo zonoje esančios teritorijos |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,4    | 8,5 |  |                                           |

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



|                     |       |      |        |
|---------------------|-------|------|--------|
| AIŠKINAMASIS RAŠTAS | Lapas | Lapų | Etapas |
|                     | 3     | 10   | DPK    |

## TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

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

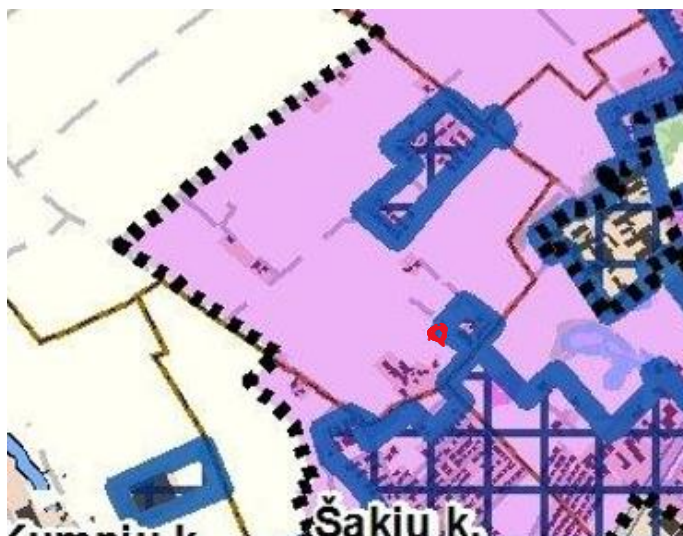
**Teritorijos naudojimo tipas**

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimo, T00073030, 2014-09-15 sprendiniais, planuojama teritorija patenka į U8 - esamų tinklų pasiekiamumo zonoje esančios teritorijos, kuriose kitos paskirties teritorijose yra galimi Gyvenamųjų teritorijų (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai), Komercinės paskirties objektų teritorijų (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai, kt.), Rekreacinių teritorijų, Atskirųjų želdynų teritorijų, inžinerinės infrastruktūros teritorijų (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai).

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

**Specialieji planai:**

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

**SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI**

Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija

**Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas**

centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

**Aglomeracijos**

Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

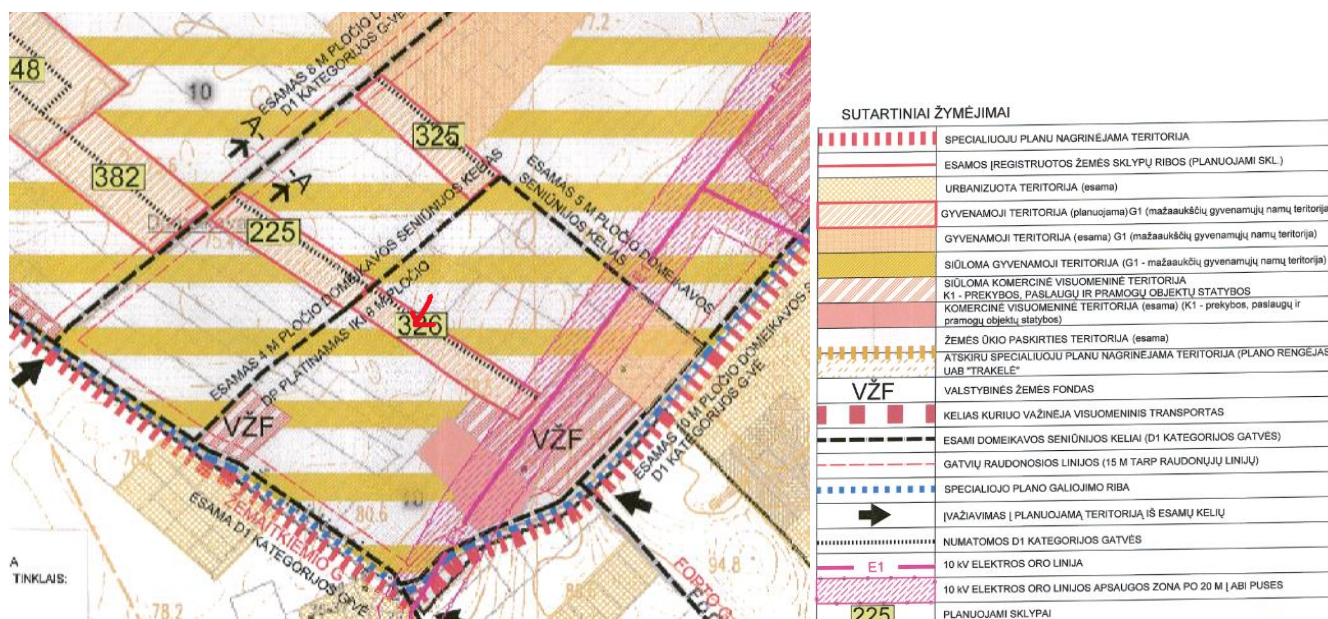
Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu, T00086446, 2021-07-05, planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje galimas centralizuotas geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotas arba individualus nuotekų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

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



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

3. Vadovaujantis 2008.12.18 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-419 patvirtintu sklypų Nr.225; 248, 382, Žemaitkiemio k., Domeikavos sen., Kauno r., gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiuoju planu planuojama teritorija patenka į G1 mažaukščių gyvenamųjų pastatų teritoriją.



**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.

**PLANUOJAMA TERITORIJA**

Detalioju planu planuojamas žemės sklypas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Lino g. 12, kadastro Nr. 5217/0010:1080.

**Įregistruotieji duomenys:**

Sklypo plotas 0,1904 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 5217/0010:1080, unikalus Nr. 4400-4140-7985.

Sklype įregistruoti apribojimai:

| Sklyp. Nr.-<br>skirsn.Nr. | Apribojimas                                                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| VI-2                      | Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (0,1904ha) |

Sklype įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), 0.2569ha.
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 0.3426ha.

**GRETIMOS TERITORIJOS**

Planuojamas sklypas ribojasi:

1. Šiaurės vakarinė kraštinė su privačiais įregistruotais žemės sklypais kad.Nr. 5217/0010:1052; kad.Nr. 5217/0010:1082;
2. Pietrytinė kraštinė su privačiais įregistruotais žemės sklypais kad.Nr. 5217/0010:1083, kad.Nr. 5217/0010:1078, kad.Nr. 5217/0010:1076;
3. Pietvakarinė kraštinė su įregistruotu privačiu žemės sklypu kad.Nr. 5217/0010:326;
4. Šiaurės rytų kraštinė su įregistruotais privačiais žemės sklypais kad.Nr. 5217/0010:1081, kad.Nr. 5217/0010:1076.

**KITI DUOMENYS**

**Inžinerinė infrastruktūra** – šalia planuojamos teritorijos praeina elektros tinklai. Yra planuojamai teritorijai suprojektuoti ir gautas leidimas kvartaliniais vandentiekio, buities nuotekų tinklams.

**Transportas** – į planuojamą teritoriją patenkama iš Lino g. (D kat.), esančios privačiame žemės sklype, kuriame yra įregistruotas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

| AIŠKINAMASIS RAŠTAS | Lapas | Lapų | Etapas |
|---------------------|-------|------|--------|
|                     | 6     | 10   | DPK    |

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS KEIČIAMSI SPRENDINIAI*****Planuojami sklypai***

Planuojamas žemės sklypas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Lino g. 12, kadastro Nr. 5217/0010:1080, padalinamas į du žemės sklypus, nustatomas teritorijos naudojimo tipas, aprūpinimas inžineriniais tinklais ir kita.

***Teritorijos naudojimo tipas***

| <b>Žemės sklypų teritorijos naudojimo tipai</b> |                                                                 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Skl. Nr.                                        | Teritorijos naudojimo tipai                                     |
| <b>1</b>                                        | <b>GV</b> - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija |
| <b>2</b>                                        | <b>GV</b> - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija |

***Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas:***

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

| <b>Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai</b> |                   |                              |                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Skl. Nr.                                                                          | Sklypo plotas, ha | Pagrindinė naudoj. paskirtis | Žemės naudojimo būdai                                             |
| <b>1</b>                                                                          | ~0,0940           | Kita                         | <b>G1</b> -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| <b>2</b>                                                                          | ~0,0964           | Kita                         | <b>G1</b> -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |

***Numatoma veikla sklypuose:***

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

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

| <b>Žemės sklypų statybos reglamentai</b> |                    |                 |                     |                        |                             |                 |
|------------------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Skl. Nr.                                 | Pastatų aukštis, m | Aukštų skaičius | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Pastatų max. aukščio altit. | Užstatymo tipas |
| <b>1</b>                                 | Iki 8,5 (imtinai)  | 1-2             | 30                  | 0,4                    | 88,70                       | sodybinis       |
| <b>2</b>                                 | Iki 8,5 (imtinai)  | 1-2             | 30                  | 0,4                    | 88,65                       | sodybinis       |

Žemės sklypuose Nr.1; 2 statinių paskirtis – gyvenamosios (vieno ar dviejų butų) pastatai.

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

***Nustatomi ir patikslinami apribojimai:***

| Skl. Nr. | Skvr. Nr.- skirsn.Nr. | Apribojimo pavadinimas<br>(pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) | Plotas, ha | Statusas  |
|----------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| <b>1</b> | VI-2                  | Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos                     | 0,0940     | esama     |
|          | III-1                 | Aerodromo apsaugos zonos                                                      | 0,0940     | nustatoma |
| <b>2</b> | VI-2                  | Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos                     | 0,0964     | esama     |
|          | III-1                 | Aerodromo apsaugos zonos                                                      | 0,0964     | nustatoma |

### **Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga**

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

- a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas -- suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) --nenumatomi;
- b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis -- geriamas vanduo tiekiamas iš centralizuotų tinklų;
- c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas -- kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinės pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus;
- d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija -- suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;
- e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;
- f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;
- g) gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

### **Žemės servitutai**

Planuojamame sklype nustatomi žemės servitutai:

#### **Žemės sklypas Nr.1:**

1. Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,2569ha, esamas, kodas 115.
2. Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,3426ha, esamas, kodas 218.
3. Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr.2) 0,0091ha, projektuojamas, kodas 215.
4. Servitutas S3.1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypui Nr.2) 0,0091ha, projektuojamas, kodas 222.

#### **Žemės sklypas Nr.2:**

1. Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,2569ha, esamas, kodas 115.
2. Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,3426ha, esamas, kodas 218.
3. Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr.1) 0,0091ha, projektuojamas, kodas 115.

| AIŠKINAMASIS RAŠTAS | Lapas | Lapų | Etapas |
|---------------------|-------|------|--------|
|                     | 8     | 10   | DPK    |

4.Servitutas S3.1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklype Nr.1) 0,0091ha, projektuojamas, kodas 218.

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

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

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

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

**Transportas** – į planuojamą teritoriją patenkama iš Lino g. (D kat.), esančios privačiame žemės sklype, kuriame yra įregistruotas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

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

#### **Automobilių laikymo vietos**

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

#### **Gaisrinės saugos reikalavimai**

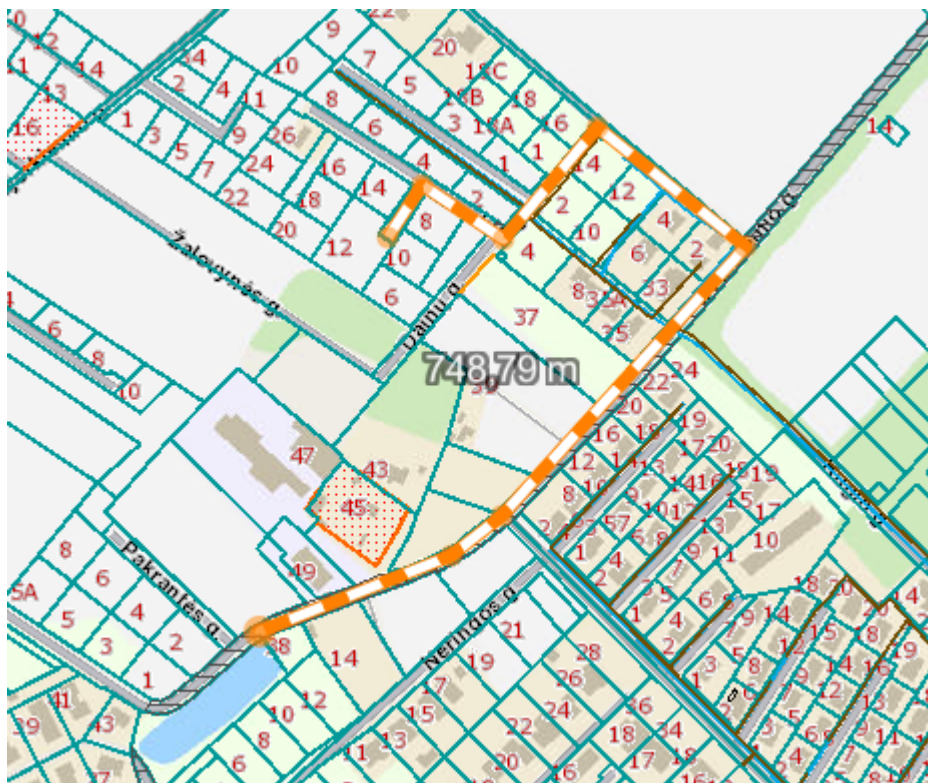
Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama:

- šakotiniame vandentiekio tinkle įrengti gaisrinius hidrantus;
- gaisrinius hidrantus įrengti nenormuojamo skersmens vandentiekio linijoje;
- kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš

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

Gaisro gesinimo metu, vandens paėmimas galimas iš esamo tvenkimo, esančio Dvarkiemio g., nutolusio nuo planuojamos teritorijos ~750m.

| AIŠKINAMASIS RAŠTAS | Lapas | Lapų | Etapas |
|---------------------|-------|------|--------|
|                     | 9     | 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 dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintam Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei šiuo metu rengiamam Kauno rajono bendrojo plano II keitimui.

| AIŠKINAMASIS RAŠTAS | Lapas | Lapų | Etapas |
|---------------------|-------|------|--------|
|                     | 10    | 10   | DPK    |