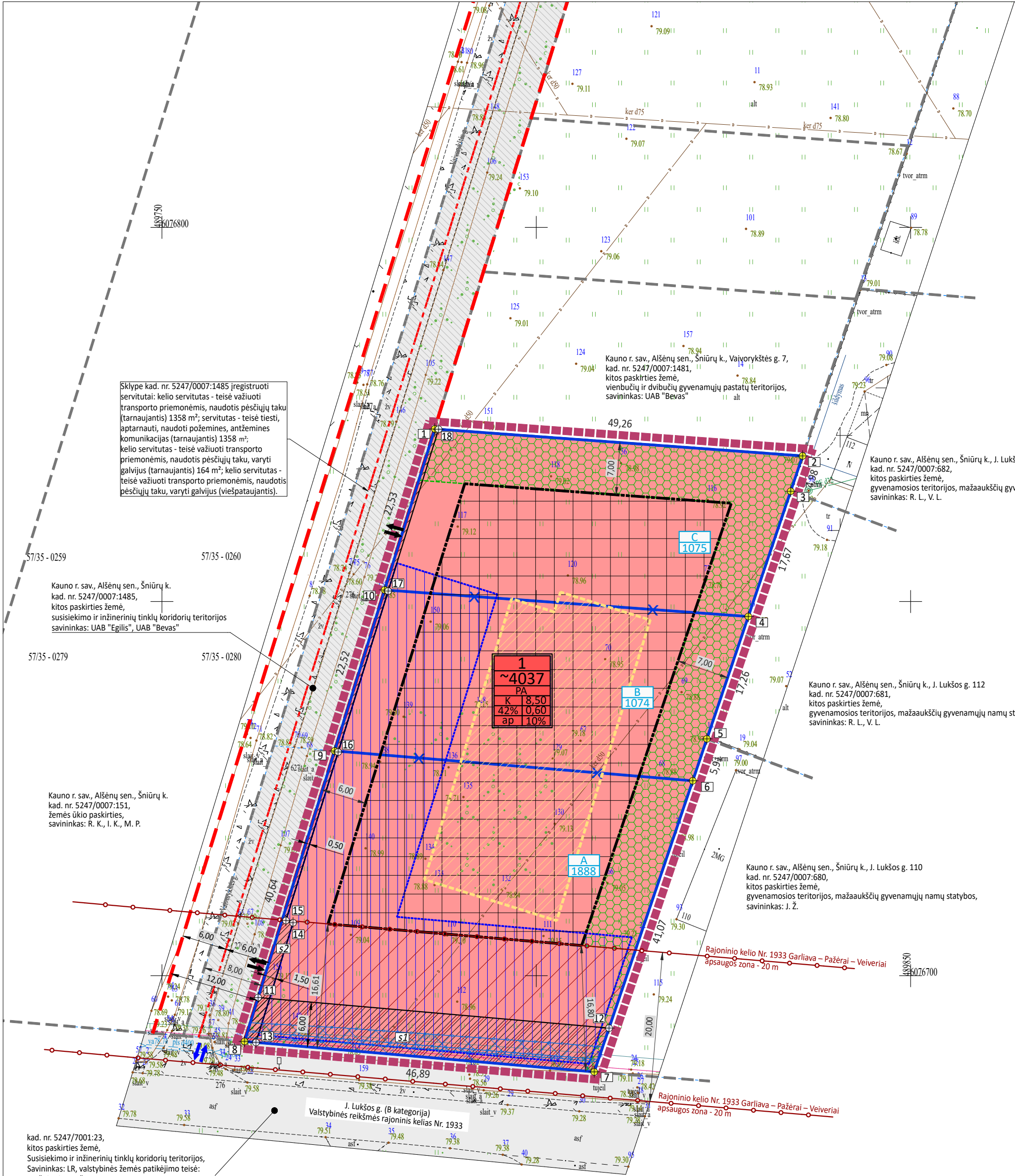




TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTU APRAŠOMOJI LENTELE

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Privatomieji reikalavimai				Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reikalavimai													
					Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas					Žemės servitutai													
					Nuo žemės pav., m	Altitudė, m							Erdv. kodas	Teritorijos, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas	Nr. plane	Plotas, m²	statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai				
1	~4037	PA- paslaugų teritorija	kita	K- komercinės paskirties objektų teritorijos	8,50	87,70	42	0,60	ap (atskirai stovintys pastatai)	10	1-2	4.3. Prekybos paskirties pastatai											102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), teritorijos unik.nr. 100635943	0,0784	tikslinama
																	101	Ryšių linijų apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skyrius)	0,0073	tikslinama	s2	60	planuojamas	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	202	Visa visuomenė
																	109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skirsnis, šeštasis skirsnis), teritorijos unik.nr. 100370527	0,0094	registruota						
																	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,4037	tikslinama						

BENDRIEJI DUOMENYS

DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAI:

- Koreguojamų žemės sklypų pertvarkymas;
- Suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas

DETALIOJO PLANAVIMO UŽDAVINIAI:

- Žemės sklypų kadastro Nr. 5247/0007:1484, kadastro Nr. 5247/0007:1483 ir kadastro Nr. 5247/0007:1482 sujungimas į vieną žemės sklypą;
- Detalizuojant Kauno r. sav. teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti suformuoto sklypo naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kitus reglamentus;

ŽEMĖS SKLYPŲ DUOMENYS:

Žemės sklypas "A":

- Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Vaivorykštės g. 1
- Kadastro Nr. 5247/0007:1484
- Unikalus Nr. 4400-6445-9321
- Plotas 0,1888 ha
- Žemės naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Savininkas: UAB "Egilis"

Žemės sklypas "B":

- Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Vaivorykštės g. 3
- Kadastro Nr. 5247/0007:1483
- Unikalus Nr. 4400-6445-9300
- Plotas 0,1074 ha
- Žemės naudojimo paskirtis: kita
- Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Savininkas: UAB "Egilis"

Žemės sklypas "C":

- Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Vaivorykštės g. 5
- Kadastro Nr. 5247/0007:1482
- Unikalus Nr. 4400-6445-7292
- Plotas 0,1075 ha
- Žemės naudojimo paskirtis: kita
- Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Savininkas: UAB "Egilis"

SKLYPŲ SUJUNGIMO SCHEMA:

$$\begin{matrix} A \\ 1888 \end{matrix} + \begin{matrix} B \\ 1074 \end{matrix} + \begin{matrix} C \\ 1075 \end{matrix} = \begin{matrix} 1 \\ \sim 4037 \end{matrix}$$

PASTABOS:

- Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprendimu Nr. TS-411 patvirtinas BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose esamos plėtros teritorijos, siūlomos vystyti 2019-2029 m. laikotarpiu, neprioritetinės plėtros kaimų teritorijos; žemės naudojimo būdo ir pobūdžio turinis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, rekreacinės teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos.
- Kultūros vertybių registro duomenimis (https://kvr.kpd.lt) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.
- Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (https://stk.am.lt), planuojamoje teritorijoje ir betarpiškoje gretimybėje saugomų teritorijų nėra.
- Sklypo plotą tikslinti kadastrinių matavimų metu. DP koregavimu planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis. Siūlomi sprendiniai už šios ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
- Atsižvelgiant, kad DP koregavimo galiojimo laikas yra neterminuotas, formuojamame žemės sklype numatoma maksimali užstatymo riba ir užstatymo zona. Sklype numatomos galimos statinių paskirtys 4.3. - prekybos paskirties pastatai. Numatoma veikla sklype - prekybos pastatų statyba su visa reikalinga inžinerine infrastruktūra (netarši veikla), neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Taip pat gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturės įtakos planuojamame žemės sklype vykdomai veiklai.
- DP koregavimo sprendiniuose nurodyta siūloma pastato vieta gali būti tikslinama statybos projektų rengimo metu.
- Statant (rekonstruojant) statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribos. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimio sklypo ribos bei kiti reikalavimai: iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, iškyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Išvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą žemės sklypą numatomi iš Vaivorykštės g. per esamą nuvažį iš J. Lukšos g. (valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1933).
- Sklype Nr. 1 ant žemės paviršiaus numatytos 46 a/m parkavimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" prekybos paskirties pastatams, kuriuose numatoma maisto prekių parduotuvė priklausoma įrengti 1 automobilį stovėjimo vietą 20 m² prekybos salės ploto. Numatomas prekybos salės plotas 394 m², pagal kurį priklausoma įrengti 20 automobilų stovėjimo vietų, bei nuomos patalpų plotas 140 m² (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė - 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto) pagal kurį priklausoma įrengti 2 automobilų stovėjimo vietas. Viso priklausoma įrengti 22 automobilų stovėjimo vietas. Iš 22-iejų stovėjimo vietų 4-ioms vietoms turi būti numatytos elektromobilių įkrovimo prieigos.
- Inžinerinius tinklus tiesti, rekonstruoti ar iškelti galima tik gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimą raštu (technines prisijungimo sąlygas) ir su jais sudarius sprendinius (statybos projekto rengimo metu). Projektuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti aprūpinimo inžineriniais tinklais schemoje. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonų plotai turi būti tikslinami, vadovaujantis LR specialiąjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. XIII-2166, atliekant kadastrinius matavimus. Inžinerinių komunikacijų iškėlimo/pertvarkymo atveju sprendiniai privalo būti suderinti su inžinerinių komunikacijų savininkais. Esant reikalui turi būti registruoti atitinkami servitutai.
- Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Mokslo gatvėje, kuris iki statybos zonos nutolęs mažesniu nei 200 m. atstumu. Rengiant statinių statybos projektą, numatoma įrengti suprojektuotus reikiamos talpos vandens rezervuarus gaisrams gesinti.
- Planuojama teritorija nėra aklaikelyje, gaisrinio transporto apsisukimui yra suformuotas tinkamas kilpinio judėjimo gatvių tinklas vietovėje.
- Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra nustatyta ir, atitinkamai, nėra registruota. Prie planuojamo žemės sklypo kraštinį (šiaurinės ir rytinės), kurios ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis (gyvenamosiomis teritorijomis) turi būti formuojamos ne mažiau kaip dvi medžių eilės ar analogiškos alternatyvos (galimai vertikalūs želdinimas) užimančios buferį nuo komercinės paskirties objektų, išlaikant norminius atstumus iki statinių. Želdinių užimamas plotas įskaičiuojamas į priklausomųjų želdynų normos plotą. Priklausomųjų želdynų privaloma įrengti ne mažiau 10 % sklypo ploto. Teritorijoje galima sodinti kiti alergijos nesukeliantį ir toksinio poveikio sveikatai neturintį augaliją - suplanuotoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus.
- Iki statybos pradžios sklype esanti melioracijos sistema turi būti rekonstruota tokiu būdu, kad būtų užtikrintas aplinkinių teritorijų melioracijos sistemų veikimas ir būtų užtikrinta trečiųjų šalių interesų apsauga, vadovaujantis LR melioracijos įstatymu nustatomomis.
- Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatšiejama DP koregavimo dalimi.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "M'ARCH", kodas 135073297 V.Puviniskio g. 47, Kaunas, tel. Nr. +370 687 34585, el. p. marius@studio.torrau.lt			PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno rajono savivaldybės mero 2024-07-24 potvarkiu Nr. MP-898 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5247/0007:191 ir kadastro Nr. 5247/0007:190, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Vaivorykštės g. 1, kadastro Nr. 5247/0007:1484, kurio plotas 0,1888 ha, Vaivorykštės g. 3, kadastro Nr. 5247/0007:1483, kurio plotas 0,1074 ha, Vaivorykštės g. 5, kadastro Nr. 5247/0007:1482, kurio plotas 0,1075 ha			
	ATP 1097	PV	M. Torrau	2025-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS		
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija		Planavimo iniciatoriai: UAB "Egilis"		DOKUMENTO ŽYMUO 2025/12-TDP-SP-B.01		
					K-VT-52-25-1082		
					MASTELIS	LAPAS	LAPŲ
					1:500	1	1