

Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Šakių k., dalies teritorijos, apimančios apie 4ha ploto kvartala, (tame kvartale) Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., sklypo kadastro Nr.5217/0014:1188, Vandžiogalos pl. 73, sklypo kadastro Nr.5217/0014:1174, Kauno r sav., Domeikavos sen., Šakių k., Igulos g.1, kadastro Nr.5217/0014:331, Rusnės g. 2, kadastro Nr.5217/0014:200, Rusnės g.1, kadastro Nr.5217/0014:429, Rusnės g.4, kadastro Nr.5217/0014:1174, Forto g. 6, kadastro Nr.5217/0014:673

DETALIOJO PLANO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus) ir plano iniciatorių (UAB „Vytėnų projektai“) prašymu, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr.[S-2208 (2017-11-09), Nr.[S-2395 (2017-12-01) ir Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-1206 (2017-12-06).

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

1. Nustatyti planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus bei statybos reglamentus vadovaujantis Kauno r. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I-ojo keitimo sprendiniais;
2. Tikslinti krašto kelio Nr. 222 Kaunas-Vandžiogala apsaugos zoną, vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 343 (1992-05-12) "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" skyriaus II p.3.2. nuostatomis, suplanuojant kelio apsaugos zonos ribą 30m.
3. Suplanuoti, pakeisti ar panaikinti servitutus.
4. Suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas bendra tvarka.

2. ĮVADAS

Rengiamas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Šakių k., dalies teritorijos, apimančios apie 4ha ploto kvartala, (tame kvartale) Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., sklypo kadastro Nr.5217/0014:1188, Vandžiogalos pl. 73, sklypo kadastro Nr.5217/0014:1174, Kauno r sav., Domeikavos sen., Šakių k., Igulos g.1, kadastro Nr.5217/0014:331, Rusnės g. 2, kadastro Nr.5217/0014:200, Rusnės g.1, kadastro Nr.5217/0014:429, Rusnės g.4, kadastro Nr.5217/0014:1174, Forto g. 6, kadastro Nr.5217/0014:673 detalusis planas.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299.

KVAL.PAT V. DOK. NR.	<p style="text-align: center;">UAB "MTARCH" Įmonės kodas 135073297 Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com, Tel.: 8 37 207335</p>			Projekto pavadinimas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Šakių k., dalies teritorijos, apimančios apie 4ha ploto kvartala, (tame kvartale) Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., sklypo kadastro Nr.5217/0014:1188, Vandžiogalos pl. 73, sklypo kadastro Nr.5217/0014:1174, Kauno r sav., Domeikavos sen., Šakių k., Igulos g.1, kadastro Nr.5217/0014:331, Rusnės g. 2, kadastro Nr.5217/0014:200, Rusnės g.1, kadastro Nr.5217/0014:429, Rusnės g.4, kadastro Nr.5217/0014:1174, Forto g. 6, kadastro Nr.5217/0014:673, detaliojo plano - kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimas	
	ATP 1097	PV	M.Torrau	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	Archit.	E.Plepytė-Balsevičienė			
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: UAB "Vytėnų projektai"			DOKUMENTO ŽYMUO 2018/08-DPK-AR	
			LAPAS	LAPŲ	
			1	18	

2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, T00026959 (000522006004);
- Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas, T00023886 (000522005568);
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos (Akademijos mstl. ir Noreikiškių k., Babtų k., Domeikavos k., Ežerėlio m., Garliavos m., Jonučių k., Girionių k., Karmėlavos II k., Neveronių k., Raudondvario k., Vandžiogalos mstl. ir Vilkijos m. (daugiabučiai Tulpių g. 8, 10, 12 ir 14) šilumos ūkio specialusis planas, T00021638 (000521002687), 2012-02-20;
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26.

3. Detalieji planai:

- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-15 sprendimu Nr. TS-239 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr. 5217/0014:373 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr. 5217/0014:373, kurio plotas 9,7932 ha.

4. Formavimo ir pertvarkymo projektai:

- Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kad.Nr.5217/0014:673 formavimo ir pertvarkymo projektas (ZPDRIS sistemoje Nr. ZSFP-35500).
- Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kad.Nr.5217/0014:429 formavimo ir pertvarkymo projektas (ZPDRIS sistemoje Nr. ZSFP-39959).

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Šakių k., dalies teritorijos, apimančios apie 4ha ploto kvartala, (tame kvartale) Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Vandžiogalos pl. 73; Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., [gulos g.1; Rusnės g. 2; Rusnės g.1; Rusnės g.4, Forto g. 6.

Sklypas kadastrinis Nr.5217/0014:331, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-4454-0169), kaip UAB „Vytėnų projektai“ nuosavybė. Sklypo plotas – 0,7679 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5217/0014:200, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-4141-9332), kaip Valerijaus Bartkaus nuosavybė. Sklypo plotas – 0,1676 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5217/0014:429 (šiam žemės sklypui yra rengiamas formavimo ir pertvarkymo projektas (ZPDRIS sistemoje Nr. ZSFP-35500), į DP galiojimo zoną patenka tik dalis (6982m²) šio žemės sklypo, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 5217-0014-0429), kaip UAB „Vytėnų projektai“, Sandros Lisauskienės, Henriko Kazimiero Lukoševičiaus, Tomo Adomaičio, Eligijaus Bielinsko, Aivaro Čerkausko, Aušros Čerkauskienės, Astos Čiginskienės, Mindaugo Čiginsko, Vilijos Linkevičienės, Vlodo Linkevičiaus, UAB „Karonė“, Dariaus Duobos, Vaidos Duobienės, Pauliaus Gusto, Renatos Gustienės, Dalios Valiūnienės, Žilvino Valiūno, Manto Biručio, Laimos Pinkevičienės, Astos Mažeikienės, Justo Valatkos, Raimondos Lukoševičienės, Edvino Lukoševičiaus, Eimanto Barščio, Agnės Staneikienės, Andriaus Staneikos, Daliaus Kukanausko, Edgardo Rimkevičiaus, Ritos Rimkevičienės, Dovilės Viršilienės, Mindaugo Viršilo nuosavybė. Sklypo plotas – 1,5576 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5217/0014:673 (šiam žemės sklypui yra rengiamas formavimo ir pertvarkymo projektas (ZPDRIS sistemoje Nr. ZSFP-39959), į DP galiojimo zoną patenka tik dalis (8514m²) šio žemės sklypo), įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-0250-8643), kaip Tatjanos Slizko, Simono Slizko, Remigijaus Unsio, Žanetos Unsienės, Zitos Kriūnienės, Vytauto Kriūno, Nerijaus Radzevičiaus, Pauliaus Kalinos, Algirdo Budreckio, Alviros Budreckienės, Ingos Adomavičienės, Egidijaus

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	18	0

Adomavičiaus, Klementinos Beinartytės-Dautartienės, Bronės Navikaitės, Alvos Jonaitienės, Laimono Jonaičio, Vestos Navikaitės-Šnipaitienės, Mažvydo Šnipaičio, Eglės Radžiūnienės, Aurimo Radžiūno, Petro Bieliausko, Kęstučio Šidlausko, Janinos Šidlauskienės, Povilo Šiupino, Emeritos Šiupinienės, Gražinos Rimšienės, UAB „Elito grupė“, Simonos Varnagirienės, Martyno Varnagirio, Jurgos Schulze, Chris Schulze, Aivaras Žičkauskas, Ingos Žičkienės, Birutės Nedzelskienės, Algirdo Nedzelskio, Rasos Buikės, Dariaus Buikaus, Luko Ragaišio, Eglės Lažaurinkaitės, Sigito Ališausko, Renato Mankaus, Vaidos Mankuvienės, Raimondos Kostkuvienės, Donato Kostkaus, Žilvino Buloto, Neringos Bulotienės, Petro Bieliausko, Ernestos Narkevičienės, Tomo Narkevičiaus, Tado Tovt, Vilūnės Katinaitės-Tovt, Kęstučio Škiudo, Živilės Jocienės, Lino Jociaus, Pauliaus Dautarto nuosavybė. Sklypo plotas – 1,9281 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5217/0014:1188 (į rengiamo detaliojo plano zoną patenka tik dalis (728m²) šio žemės sklypo), įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-4687-9930), kaip Lidijos Milašauskienės, Rolando Milašausko, UAB „Vytėnų projektai“ nuosavybė. Sklypo plotas – 1,9487 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5217/0014:1174, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-4688-3376), kaip UAB „Vytėnų projektai“ nuosavybė. Sklypo plotas – 1,1686 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5217/0014:228, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-4142-2074), kaip Valerijaus Bartkaus nuosavybė. Sklypo plotas – 0,0890 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Gretimybės

Planuojama teritorija, remiantis VI „Registru centras“ kadastro žemėlapiu ištrauka ribojasi:

Iš šiaurės vakarų pusės su:

- VI „Registru centras“ įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5217/0014:1182	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Remežų g. 9	Kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-
2	5217/0014:1180	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Remežų g. 7	Kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-
3	5217/0014:1175	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Remežų g. 5	Kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-
4	5217/0014:1176	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Remežų g. 3	Kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-
5	5217/0014:1177	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Remežų g. 1	Kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	18	0

6	5217/0014:1188 (dalis žemės sklypo)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/-
7	5217/0014:673 (dalis žemės sklypo)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Forto g. 6	Kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-
8	5217/0014:429 (dalis žemės sklypo)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Rusnės g. 1	Kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-
9	5217/0014:237	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Rusnės g. 6	Kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-
10	5217/0014:314	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Įgulos g. 1A	Kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-

Iš šiaurės rytų pusės su:

- VI "Registru centras" įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5217/0010:7	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Vandžiogalos pl. 79	Kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-

Iš pietvakarių pusės su:

Su Įgulos gatve (D2 kategorija).

Iš pietryčių pusės su:

Su Vandžiogalos plentu.

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš pietryčių pusėje esančio Vandžiogalos plento.

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5217/0014:331:

- 1) XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) IX Dujotiekių apsaugos zonos;
- 3) II Kelių apsaugos zonos.

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	18	0

[registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5217/0014:200:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **II** Kelių apsaugos zonos.

[registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5217/0014:429:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **II** Kelių apsaugos zonos.

[registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5217/0014:673:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **II** Kelių apsaugos zonos.

[registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5217/0014:1188:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **II** Kelių apsaugos zonos;
- 3) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona;
- 4) **XIX** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (į detaliojo plano galiojimo zoną šis apribojimas nepatenka).
- 5) **IX** Dujotiekių apsaugos zonos;
- 6) **I** Ryšių linijų apsaugos zonos.

[registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5217/0014:1174:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **II** Kelių apsaugos zonos;
- 3) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona.

[registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5217/0014:228:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

1. Planuojama teritorija patenka į **Ryšių linijų apsaugos zonas (I)**:

1. Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

- 1.1. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- 1.2. vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- 1.3. lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;
- 1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- 1.5. įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
- 1.6. po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- 1.7. užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams, suderinus su žemės naudotojais, suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonose, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti duobes, tranšėjas atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

2.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIV):

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

2.1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	18	0

- 2.2. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
- 2.3. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- 2.4. vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;
- 2.5. įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

5. Dujotiekių apsaugos zonoje (IX) draudžiama:

- 3.1. statyti pastatus ir įrenginius;
- 3.2. sandėliuoti statybines medžiagas ir konstrukcijas, trąšas, pašarus, kaupti gruntą;
- 3.3. rengti lauko stovyklas, kurti laužus;
- 3.4. užverti ir užversti kelius prie dujotiekio šulinių ir kitų įrenginių;
- 3.5. sodinti medžius ir krūmus;
- 3.6. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- 3.7. atidaryti dujotiekio įrenginių (dujų reguliavimo punktų, šulinių, katodinių stočių) duris ir atidengti liukų dangčius, užversti juos;
- 3.8. daryti geologines nuotraukas, atlikti paieškas, geodezinius ir kitus tyrinėjimus, kasti duobes ir imti grunto pavyzdžius;
- 3.9. griauti, rekonstruoti ir remontuoti tiltus, pastatus ir kitus statinius, kurie gali užversti dujotiekio tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose įrengti dujotiekio tinklai ir įrenginiai.
Šiuos darbus galima atlikti iš anksto susitarus su įmone, kuriai nuosavybės teise priklauso šie tinklai ir įrenginiai;
- 3.10. užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus;
- 3.11. įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus ir druskų skiedinius, išskyrus tuos atvejus, kai druskų skiediniais žiemą laistomi automobilių keliai.

6. Kelių apsaugos zonos (II):

Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelio briaunų į abi puses nustatomos kelių apsaugos zonos:

- 4.1. Kelių apsaugos zonų pločiai priklausomai nuo kelio reikšmės yra:
 - 4.1.1. magistralinių kelių po 70 metrų;
 - 4.1.2. krašto kelių po 50 metrų;
 - 4.1.3. rajoninių kelių po 20 metrų;
 - 4.1.4. vietinės reikšmės kelių po 10 metrų.
- 4.2. Kelių apsaugos zonas miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymų nustatyta tvarka gali tikslinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus).
- 4.3. Už kelių priežiūrą atsakingos įmonės darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti kelių apsaugos zonose, o statant laikinus sniegą sulaikančius statinius (sniegotvores, jų atramas), įrengiant sniego volus, tranšėjas, vandens nuleidimo įrenginius ar atliekant šalikelės griovių valymo ir grunto paskleidimo darbus, važiuoti per jas, šiai įmonei informavus apie tai žemės savininkus ar naudotojus ir atlyginus jiems padarytus nuostolius įstatymų nustatyta tvarka.
- 4.4. Kelių apsaugos zonose leidžiama:
- 4.5. statyti statinius ar įrenginius laikantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus;
- 4.6. rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiu statyti laikinus sniegą sulaikančius statinius.
- 4.7. Kelių apsaugos zonose draudžiama:
 - 4.1.1. statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesusiję su transporto ir keleivių aptarnavimu;

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	18	0

- 4.1.2. įrengti išorinę reklamą, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemonės, kelio ženklus, bloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, tuo keldama pavojų eismo dalyviams;
- 4.1.3. naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus;
- 4.1.4. statyti paminklinius akcentus-simbolius, įrengti karjerus, vandens telkinius, sandėliuoti medžiagas be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo;
- 4.1.5. vykdyti kitus darbus (iš jų antžeminių ar požeminių inžinerinių tinklų tiesimo ar rekonstrukcijos) be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo.
- 4.7. Kelių apsaugos zonose medžiai, jų grupės ir krūmai, augantys ne miško žemėje, nukertami ar kitaip pertvarkomi nustatyta tvarka savivaldybės institucijai išdavus leidimą.

7. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI):

Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

- 5.1. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;
- 5.2. neatlygintai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;
- 5.3. leisti Žemės ūkio ministerijos ir valstybinių melioracijos tarnybų įgaliotiems asmenims tikrinti ir remontuoti jų žemėje esančius melioracijos įrenginius, atlikti nustatytuosius priežiūros darbus (suderinus šį klausimą su naudotojais);
- 5.4. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

Žemės savininkai turi leisti įrengti jų žemėje melioracijos įrenginius, kurių reikia kitų savininkų žemei melioruoti. Žemės savininkams ar naudotojams dėl to padaryti nuostoliai turi būti atlyginti, o melioracijos įrenginių užimta žemė – išpirkta.

Servitutai

Sklypas kadastrinis Nr. 5217/0014:200: esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S18 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:673), 262m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis S17 žemės sklype kad.Nr. 5217/0014:673), 832m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S16 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:429), 211m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis S15 žemės sklype kad.Nr. 5217/0014:429), 672m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S14 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:429), 556m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis S13 žemės sklype kad.Nr. 5217/0014:429), 1098m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis S12 į žemės sklypą kad.Nr. 5217/0014:429), 329m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis S11 į žemės sklypą kad.Nr.5217/0014:429), 142m².

Sklypas kadastrinis Nr. 5217/0014:429: Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 605m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis žemės sklype tarp taškų 1-10; 11-20 skirtai 0,4 kV elektros kabeliams tiesti jų apsaugos zonų ribose), 251m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis S16 į žemės sklypus kad.Nr.5217/0014:200; kad.Nr.5217/0014:228; kad.Nr.5217/0014:237, kad.Nr.5217/0014:270, kad.Nr.5217/0014:274, kad.Nr.5217/0014:279), 211m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis S15 į žemės sklypus kad.Nr.5217/0014:200; kad.Nr.5217/0014:228; kad.Nr.5217/0014:237, kad.Nr.5217/0014:270, kad.Nr.5217/0014:274, kad.Nr.5217/0014:279), 672m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis S14 į žemės sklypus kad.Nr.5217/0014:200; kad. Nr. 5217/0014:228; kad. Nr. 5217/0014:237, kad. Nr.5217/0014:270, kad.Nr.5217/0014:274, kad.Nr.5217/0014:279),

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	18	0

556m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis S13 į žemės sklypus kad.Nr.5217/0014:200; kad.Nr.5217/0014:228; kad.Nr.5217/0014:237, kad.Nr.5217/0014:270, kad.Nr.5217/0014:274, kad.Nr.5217/0014:279), 1098m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S18 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:673), 262m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (viešpataujantis S17 žemės sklype kad.Nr. 5217/0014:673), 832m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (viešpataujantis S12 žemės sklype kad.Nr. 5217/0014:200), 329m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S11 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:200), 142m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (viešpataujantis S10 žemės sklype kad.Nr. 5217/0014:228), 179m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S9 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:228), 82m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (viešpataujantis S8 žemės sklype kad.Nr. 5217/0014:237), 178m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S7 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:237), 82m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (viešpataujantis S6 žemės sklype kad.Nr. 5217/0014:270), 179m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S5 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:270), 82m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (viešpataujantis S4 žemės sklype kad.Nr. 5217/0014:274), 179m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S3 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:274), 82m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (viešpataujantis S2 žemės sklype kad.Nr. 5217/0014:279), 113m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S1 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:279), 94m².

Sklypas kadastrinis Nr. 5217/0014:673: Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis žemės sklype tarp taškų 1-4; 5-8 skirtai 0,4 kV elektros kabeliams tiesti jų apsaugos zonų ribose), 85m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis S18 į žemės sklypus kad.Nr.5217/0014:429; kad.Nr.5217/0014:200; kad.Nr.5217/0014:228, kad.Nr.5217/0014:237, kad.Nr.5217/0014:270, kad.Nr.5217/0014:274, kad.Nr.5217/0014:279), 262m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis S17 į žemės sklypus kad.Nr.5217/0014:429; kad.Nr.5217/0014:200; kad.Nr.5217/0014:228, kad.Nr.5217/0014:237, kad.Nr.5217/0014:270, kad.Nr.5217/0014:274, kad.Nr.5217/0014:279), 832m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis žemės sklypo daliai tarp taškų 1-27 skirtai 10 kV ir 0,4 kV elektros kabeliams tiesti ir modulinei transformatorinei įrengti, jų apsaugos zonų ribose), 762 m².

Sklypas kadastrinis Nr. 5217/0014:1174: Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (viešpataujantis žemės sklype Nr.6, pagal „Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-15 sprendimu Nr. TS-239 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr. 5217/0014:373 detaliojo plano koregavimą žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr. 5217/0014:373, kurio plotas 9,7932 ha“), 19787m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis žemės sklype Nr.6, pagal „Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-15 sprendimu Nr. TS-239 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr. 5217/0014:373 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr. 5217/0014:373, kurio plotas 9,7932 ha“), 19787m².

Sklypas kadastrinis Nr. 5217/0014:228: Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S18 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:673), 262m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (viešpataujantis S17 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:673), 832m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	18	0

pėsčiųjų taku (viešpataujantis S16 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:429), 211m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis S15 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:429), 672m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis S14 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:429), 556m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis S13 žemės sklype kad.Nr.5217/0014:429), 1098m². Esamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis S10 į žemės sklypą kad.Nr.5217/0014:429), 179m². Esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis S9 į žemės sklypą kad.Nr.5217/0014:429), 82m².

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių.
Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

„NATURA 2000“

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „NATURA 2000“. Artimiausia NATURA 2000 teritorija yra Neries upė (ES kodas: LTVIN0009 , priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 3260, Upių sraunumos su kurklių bendrijomis; Baltijos lašiša; Kartuolė; Paprastasis kirtiklis; Paprastasis kūjagalvis; Pleištinė skėtė; Salatis; Ūdra; Upinė nėgė, esanti maždaug už 1,3 km į pietus nuo planuojamos teritorijos.

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Probleminių situacijų nėra.

5. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai

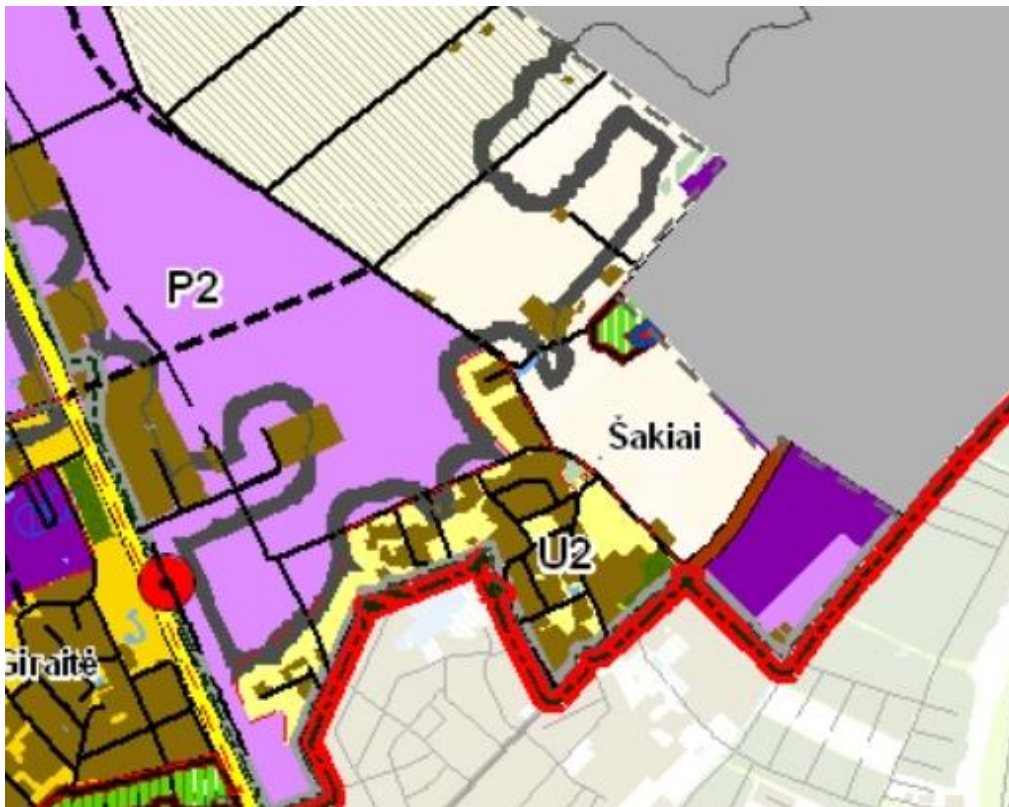
Detaliojo plano koregavimu siūloma nustatyti planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus bei statybos reglamentus vadovaujantis Kauno r. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I-ojo keitimo sprendiniais; tikslinti krašto kelio Nr. 222 Kaunas-Vandžiogala apsaugos zoną, vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 343 (1992-05-12) "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" skyriaus II p.3.2. nuostatomis, suplanuojant kelio apsaugos zonos ribą 30m. Suplanuoti, pakeisti ar panaikinti servitutus. Suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius..

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	18	0

Sprendinių konkretizavimo principai





Sprendinių konkretizavimą apsprendžia šie kriterijai:

- Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas 2014m. Rugsjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299;



- Kauno rajono savivaldybės administracinė riba
- Kauno rajono seniūnijų administracinės ribos
- Aplinkinių savivaldybių administracinės ribos
- Susisiekimo infrastruktūra:**
 - Magistralinis kelias
 - Krašto kelias
 - Rajoninis kelias
 - Vietinis kelias
- Sprendiniai:**
 - Numatomas aplinkkelis
 - Naujo aplinkkelio trasa (investicijų klausimai ir priklausomybė turi būti sprendžiama atskirai)
 - Planuojamos gatvės
 - Planuojami jungiamieji keliai šalia magistralinių kelių A1 ir A5 esančiose planuojamose pramoninėse teritorijose

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	18	0

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esančios teritorijos pobūdis	Teritorijos naudojimo tūrinys	Reglamentuojami dydžiai EP patvirtėtos teritorijoje						Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai			
				UŽSTATYMO REGULAMENTAI Atsivėlygiui ir urbanizacijai, urbanizacijos reglamentai gali būti griežtinami									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
NEURBANIZUOJAMOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS													
Palaikomojo režimo teritorijos	U 7	Esančių linijinių struktūrų plėtos teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); Miškų ūkis; Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai); atskirųjų želdynų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); 	≤ 0,4	8,5			Nagrinėjamosios paviršiaus atlypusis $\leq 0,1$	p.2	p.5		p.1 p.6 p.7	p.12 p.21
	U 8	Esančių tinklų pasiekiamumo zonoje esančios teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> rekreacinės teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); Konservacinės paskirties; Vandens ūkis 	< 0,4	8,5				p.2	p.5		p.1 p.7 p.8	p.12 p.21
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS													
Saugomos teritorijos		Kultūros paveldo objektai											
		Natūrinis paveldo objektų teritorija											
		Natūrinis paveldo objektų apsaugos zona											
		Gamtos paveldo objektai											

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo brėžinio ištrauka

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija patenka į esamų tinklų pasiekiamumo zonoje esančias teritorijas **U.8**.

Šioje teritorijoje galimos paskirtys ir naudojimo būdai:

- Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);
- Miškų ūkis;
- Kitos paskirties:
 - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
 - atskirųjų želdynų teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonų, paslaugų objektai, degalinės, \ autoservisai ir kt.);
 - rekreacinės teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
- Konservacinės paskirties;
- Vandens ūkis.

Vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo „Gamtinio karkaso brėžiniu“, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Detaliojo plano koregavimas neprieštaruoja Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, sprendiniams.

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	18	0

6. SPRENDINIAI

Detalioju planu siūloma nustatyti planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus bei statybos reglamentus vadovaujantis Kauno r. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I-ojo keitimo sprendiniais; tikslinti krašto kelio Nr. 222 Kaunas-Vandžiogala apsaugos zoną, vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 343 (1992-05-12) "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" skyriaus II p.3.2. nuostatomis, suplanuojant kelio apsaugos zonos ribą 30m. Suplanuoti, pakeisti ar panaikinti servitutus. Suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius.

Pastatams, pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. rugpjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, nustatomas aukštingumas iki 8,5m, iki 12m aukštingumas nustatomas tik pastatams su specialiaisiais pastato veiklos techniniais reikalavimais, kuriems reikalingas didesnis aukštingumas.

Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamoje teritorijoje turi būti numatyta ne mažiau **10%** sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti komercinės paskirties objektų teritorijoms bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms, ne mažiau **25%** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

Detalioju planu planuojamiems sklypams nustatomos šios pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai:

Sklypas Nr.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); numatomi sandėliavimo pastatai, skirti kasdienio vartojimo pramoninių prekių sandėliavimui;

Sklypas Nr.2. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Sklypas Nr.3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K); numatomas administracinės paskirties pastatas;

Sklypas Nr.4. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); numatomi sandėliavimo pastatai, skirti kasdienio vartojimo pramoninių prekių sandėliavimui;

Sklypas Nr.5. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); numatomi sandėliavimo pastatai, skirti supakuotų statybinių medžiagų sandėliavimui;

Sklypas Nr.6. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Sklypas Nr.7. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); numatomi sandėliavimo pastatai, skirti baldų sandėliavimui.

Detaliojo plano keitimo eigoje sklypams nustatomi užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

- Sklypo Nr.1 užstatymo tankumas – 60% ir užstatymo intensyvumas – 0,39.
- Sklypo Nr.2 užstatymo tankumas – 30% ir užstatymo intensyvumas – 0,39.
- Sklypo Nr.3 užstatymo tankumas – 30% ir užstatymo intensyvumas – 0,39.
- Sklypo Nr.4 užstatymo tankumas – 60% ir užstatymo intensyvumas – 0,39.
- Sklypo Nr.5 užstatymo tankumas – 60% ir užstatymo intensyvumas – 0,39.
- Sklypo Nr.7 užstatymo tankumas – 60% ir užstatymo intensyvumas – 0,39.

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	18	0

Planuojamoje teritorijoje numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš krašto kelio Nr.222 (Kaunas-Vandžiogala) per Forto gatvę ir Rusnės gatves. Detaliajame plane nurodomi esami įvažiavimai į sklypą. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamame sklype.

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:

(remiantis STR 2.06.04:2014 (XIII sk. 30 lertele) "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"), apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Sklype Nr.1 planuojama statyti sandėliavimo paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~3000 m².

Pagal STR 2.06.04:2014:

1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 200 m² sandėlių ploto.

Priimama, kad 25 proc. patalpų plotų bus pagalbinės, kuriose sandėliavimo nebus.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:

1. sandėliavimo paskirties: $(3000-25\%)/200= 11$ automobilių parkavimo vietos.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): 11

Sklype Nr.3 planuojama statyti administracinės paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~500 m².

Pagal STR 2.06.04:2014:

1. Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.

Priimama, kad 15 proc. patalpų plotų neįeis į pagrindinį plotą.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:

1. sandėliavimo paskirties: $(500-15\%)/25= 17$ automobilių parkavimo vietos.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): 17

Sklype Nr.4 planuojama statyti sandėliavimo paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~2000 m².

Pagal STR 2.06.04:2014:

1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 200 m² sandėlių ploto.

Priimama, kad 25 proc. patalpų plotų bus pagalbinės, kuriose sandėliavimo nebus.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:

1. sandėliavimo paskirties: $(2000-25\%)/200= 8$ automobilių parkavimo vietos.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): 8

Sklype Nr.5 planuojama statyti sandėliavimo paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~3000 m².

Pagal STR 2.06.04:2014:

1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 200 m² sandėlių ploto.

Priimama, kad 25 proc. patalpų plotų bus pagalbinės, kuriose sandėliavimo nebus.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:

1. sandėliavimo paskirties: $(3000-25\%)/200= 11$ automobilių parkavimo vietos.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): 11

Sklype Nr.7 planuojama statyti sandėliavimo paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~4500 m².

Pagal STR 2.06.04:2014:

1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 200 m² sandėlių ploto.

Priimama, kad 25 proc. patalpų plotų bus pagalbinės, kuriose sandėliavimo nebus.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:

1. sandėliavimo paskirties: $(4500-25\%)/200= 17$ automobilių parkavimo vietos.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): 17

Pastaba: Automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal planuojamą statinių/patalpų plotą, įvertinant, jog dalis patalpų bus pagalbinės, kuriose darbo vietų nebus. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	18	0

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypu Nr.1:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **IX** Dujotiekių apsaugos zonos;
- 3) **II** Kelių apsaugos zonos.

Nustatomi apribojimai naudotis sklypu Nr.2:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona.

Nustatomi apribojimai naudotis sklypu Nr.3:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **II** Kelių apsaugos zonos;
- 3) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona;
- 4) **VI** Elektros linijų apsaugos zonos.

Nustatomi apribojimai naudotis sklypu Nr.4:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **II** Kelių apsaugos zonos.
- 3) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona;
- 4) **IX** Dujotiekių apsaugos zonos.

Nustatomi apribojimai naudotis sklypu Nr.5:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **II** Kelių apsaugos zonos.
- 3) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona;
- 4) **IX** Dujotiekių apsaugos zonos;
- 5) **VI** Elektros linijų apsaugos zonos;
- 6) **I** Ryšių linijų apsaugos zonos.

Nustatomi apribojimai naudotis sklypu Nr.6:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **II** Kelių apsaugos zonos;
- 3) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona;
- 4) **XIX** Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (į detaliojo plano galiojimo zoną šis apribojimas nepatenka).
- 5) **IX** Dujotiekių apsaugos zonos;
- 6) **I** Ryšių linijų apsaugos zonos;
- 7) **VI** Elektros linijų apsaugos zonos.

Nustatomi apribojimai naudotis sklypu Nr.7:

- 1) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2) **II** Kelių apsaugos zonos;
- 3) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona;
- 4) **I** Ryšių linijų apsaugos zonos.

Saugotini želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinų želdinių.

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	18	0

Inžineriniai tinklai

Ryšio tinklai. Esami.

Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai. Vandens tiekimas, buitinių nuotekų ir lietaus šalinimas bus vykdomas prisijungiant prie esamų vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklų.

Elektros tinklai. Elektros tiekimas yra vykdomas.

Dujotiekio tinklai. Esami.

Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad tinklai arba jų apsaugos zonos bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka, pagal Valstybinės priežiūros įstatymą, gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Paklojus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Servitutai

Sklypas Nr.1:

- **S1** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) PROJEKTUOJAMAS.

Sklypas Nr.2:

- **S2-1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ESAMAS.
- **S2-2** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ESAMAS.
- **S9** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g. 12) ESAMAS.
- **S10** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g.12) ESAMAS.
- **S11** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g. 10) ESAMAS.
- **S12** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g.10) ESAMAS.
- **S13** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g.8) ESAMAS.
- **S14** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g.8) ESAMAS.
- **S15** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g. 6) ESAMAS.
- **S16** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g.6) ESAMAS.
- **S4-1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4) KOREGUOJAMAS.
- **S4-2** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4) KOREGUOJAMAS.
- **S5-1** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5) KOREGUOJAMAS.
- **S1** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.1) PROJEKTUOJAMAS.
- **S3** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.3) KOREGUOJAMAS.

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	18	0

Sklypas Nr.3:

- **S3** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) KOREGUOJAMAS.
- **S9** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g. 12) ESAMAS.
- **S10** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g.12) ESAMAS.
- **S11** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g. 10) ESAMAS.
- **S12** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g.10) ESAMAS.
- **S13** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g.8) ESAMAS.
- **S14** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g.8) ESAMAS.
- **S15** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g. 6) ESAMAS.
- **S16** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g.6) ESAMAS.
- **S4-1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4) KOREGUOJAMAS.
- **S4-2** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4) KOREGUOJAMAS.
- **S5-1** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5) KOREGUOJAMAS.
- **S1** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.1) PROJEKTUOJAMAS.
- **S2-1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2) ESAMAS.
- **S2-2** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2) ESAMAS.

Sklypas Nr.4:

- **S4-1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) KOREGUOJAMAS.
- **S4-2** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) KOREGUOJAMAS.
- **S2-1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2) ESAMAS.
- **S2-2** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2) ESAMAS.
- **S3** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.3) KOREGUOJAMAS.
- **S5-1** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5) KOREGUOJAMAS.

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	18	0

- **S1** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.1) PROJEKTUOJAMAS.
- **S15** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g. 6) ESAMAS.
- **S16** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Rusnės g.6) ESAMAS.

Sklypas Nr.5:

- **S5-1**- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr.4; 3; 2; 5217/0014:237; 5217/0014:270; 5217/0014:274; 5217/0014:279) KOREGUOJAMAS.
- **S5-2** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas AB ESO 10kV ir 0.4kV elektros kabeliams tiesti ir modulinei transformatorinei įrengti, jų apsaugos zonų ribose) KOREGUOJAMAS.
- **S6-1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad.Nr.5217/14:1188) PROJEKTUOJAMAS.
- **S6-2** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad.Nr.5217/14:1188) PROJEKTUOJAMAS.
- **S1** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.1) PROJEKTUOJAMAS.

Sklypas Nr.6:

- 1. **S6-1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Raisto g. skl. Nr. 1-10; Gulbių g. skl. Nr. 1-10; Baublių g. skl. Nr. 1-6; Garnių g. skl. Nr. 1-10; Lankų g. skl. Nr. 1-10; Dagilių g. skl. Nr. 1-10; Vanagų g. skl. Nr. 1-10; Kielių g. skl. Nr.1-10; Laukių g. skl. Nr.1-10; Žalvarnių g. skl. Nr. 1-10, Remežų g. skl. Nr.1-10, šiuo DPK planuojamiems žemės skl. Nr. 1-5; 7) ESAMAS.
- **S6-2** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Raisto g. skl. Nr. 1-10; Gulbių g. skl. Nr. 1-10; Baublių g. skl. Nr. 1-6; Garnių g. skl. Nr. 1-10; Lankų g. skl. Nr. 1-10; Dagilių g. skl. Nr. 1-10; Vanagų g. skl. Nr. 1-10; Kielių g. skl. Nr.1-10; Laukių g. skl. Nr.1-10; Žalvarnių g. skl. Nr. 1-10, Remežų g. skl. Nr.1-10, šiuo DPK planuojamiems žemės skl. Nr.1-5; 7) ESAMAS.

Sklypas Nr.7:

- **S6-1** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad.Nr.5217/14:1188) ESAMAS.
- **S6-2** - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad.Nr.5217/14:1188) ESAMAS.

Gaisriniai reikalavimai

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, numatytas vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymas, privažiavimo keliai, apsisukimo aikštelė, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti patvirtintu DP suplanuotą ir naujai numatomą priešgaisrinį hidrantą (žr. gaisrų gesinimo schema). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	18	0

skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai [6.6] nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimio pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintiems Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei jame nustatytoms plėtros tendencijoms.

2018/08-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	18	0