

DETALIOJO PLANO

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detalusis planas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus) ir plano iniciatorių (S.N., G.N., D.B., R.B. – privatūs asmenys) prašymu, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. [S-50 (2018-01-11), [S-155 (2018-01-30) ir Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-114 (2018-02-07).

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

- 1.1. Žemės sklypą, kadastro Nr. 5217/0014:974, padalyti į du žemės sklypus;
- 1.2. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

2. ĮVADAS

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974 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 28 d., sprendimu Nr. TS-299.

2. Specialiųjų planų:

- Kauno rajono savivaldybės degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 18 d. sprendimas Nr. TS-68;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341, (T00026959 (000522006004));
- Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimas Nr. TS-385;


3. Detaliųjų planų:

- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593 detalusis planas.

3. ESAMA BŪKLĖ

Sklypas yra Kauno sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastrinis Nr. 5217/0014:974.

- Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybos. Sklypas nuosavybės teise priklauso Skirmantei Norkevičienei, Giedriui Norkevičiui, Dariui Budreikai, Rimgailei Budreikei. [registruotas sklypo plotas – 0,1099ha.

					UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7									
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.06		Aiškinamasis raštas									
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.06		2018-01-DP-AR									
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.06		Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis				
Iniciatoriai: S.N., G.N., D.B., R.B. (privatūs asmenys)					DP					Etapas				
					AR					Mastelis				
										Lapas				
										Lapų				
										1				
										11				

- Įregistruoti statiniai:
 - Unikalus nr. **4400-4250-7620** – gyvenamas namas (1A2b), savininkai: Skirmantė Norkevičienė, Giedrius Norkevičius;
 - Unikalus nr. **4400-4264-4816** – gyvenamas namas (2A2b), savininkai: Darius Budreika.
- Įregistruoti servitutai:
 - Nėra
- Įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
 - XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Į teritoriją patenkama Tauro gatve.

Gretimybės

Planuojama teritorija, remiantis VI "Registru centras" kadastro žemėlapis ištrauka ribojasi:

Iš pietų pusės su:

- Tauro g.

Iš vakarų pusės su:

- VI "Registru centras" įregistruotu sklypu:

Nr.	Kadastro Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5217/0014:973	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 3, 5	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-

Iš šiaurės pusės su:


- VI "Registru centras" įregistruotais sklypais:

Nr.	Kadastro Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5217/0014:971	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 2, 2A, 2B	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-
2	5217/0014:972	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 4, 4A	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-

Iš rytų pusės su:

- VI "Registru centras" įregistruotu sklypu:

Nr.	Kadastro Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5217/0014:915	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Pušynėlio g. 6	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-
2	5217/0014:916	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 11	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-

		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021			Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.					
		Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas				
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.06			Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g.7				
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.06			Aiškinamasis raštas				
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.06			2018-01-DP-AR				
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija						Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Iniciatoriai: S.N., G.N., D.B., R.B. (privatūs asmenys)						DP	AR		2	11

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš pietų pusėje esančios Tauro g.

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. 5217/0014:974:

- 1) -VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- 2) XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Servitutai

Panuojamoje teritorijoje įregistruotų servitutų (NT registro centrinio duomenų banko išrašė) nėra.

Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plane (notariniam veiksmui) pažymėti du servitutai:

- Kelio servitutas S1 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklypo daliai – “B” (kodai: 102, 103, 106, 107);
- Kelio servitutas S2 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklypo daliai – “A” (kodai: 102, 103, 106, 107);

* Žr. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą (notariniam veiksmui).

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Artimiausi kultūros paveldo objektai yra Keramikos dirbtuvės technologinė įranga (kodas – 24805) ir Molio paruošimo technologinė įranga (kodas – 24806), esantys apie 500 metrų į pietvakarius nuo planuojamos teritorijos. Į planuojamą teritoriją nepatenka į šio kultūros paveldo objekto apsaugos zona.

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), esančios maždaug už 1,8 km į pietryčius nuo planuojamos teritorijos.

Želdynai

Planuojamoje teritorijoje želdynų plotai numatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų

					UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas										
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.06		Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g.7									
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.06		Aiškinamasis raštas									
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.06		2018-01-DP-AR									
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis		Etapas		Mastelis		Lapas		Lapų	
Initiatoriai: S.N., G.N., D.B., R.B. (privatūs asmenys)					DP		AR				3		11	

normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Pagal „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“:

7. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto, atsižvelgiant į želdynų funkcijų (ekologinę, rekreacinę, sveikatingumo, estetinę) svarbą tame žemės sklype (priedas).

8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (irenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą (Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto), gyvenamosiose teritorijose (mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose turi būti ne mažiau 25% želdynų ploto.

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

5. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai

Detalioju planu siūloma sklypą kad. Nr. 5217/0014:974 padalinti į du sklypus. Sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Sprendinių konkretizavimo principai

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo sprendinių brėžinį, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsėjo 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija patenka į plėtros teritorijas laikotarpiui iki 2019m (U.2 – esamo užstatymo tankinimo teritorijos).



<p>UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021</p>					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.						
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas							
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.06		Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g.7						
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.06		Aiškinamasis raštas						
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.06		2018-01-DP-AR						
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų		
Iniciatoriai: S.N., G.N., D.B., R.B. (privatūs asmenys)					DP	AR		4	11		

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tūrinys	Reglamentuojami dydžiai EP pažangioms teritorijoms					Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai				
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI					Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami				
				5	6	7	8	9					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS													
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai	Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); •Mūšilų ūkis; •Kitos paskirties:	≤ 1,0	12,5	10%		p.2	+			p.21 p.17	
	U.2	Esamos užstatymo tankinimo teritorijos	-gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų pridurtiniai, būndrabučiai); -virsmoninės paskirties teritorijos (adoninis tradiciniai pastatai, globos namai, pensonatai, mokyklos, lopšeliai, daržėliai, kultūros įstaigos ir kt.); -bendro naudojimo teritorijos;	≤ 0,8	12,5	2%		p.2	+			p.12 p.21	
Plėtros teritorijos laikotarpini iki 2019 m.	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais	-atliekų ir šaldymo teritorijos; -komercinės paskirties objektų teritorijos (pavilnos, pramonų, pašalų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); -rekreacinės teritorijos; -inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondiciniai);	≤ 0,8	12,5			p.2		++	p.1 p.3 p.7	p.12 p.21	
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos: 1. Baitai; 2. Čelėškė; 3. Ežerėlis; 4. Gardiša; 5. Karmėlava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vandžioala; 9. Yllėliai	-pramonės ir/sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinei teritorijoms); -energetinio ūkio. •Konservacinės paskirties; •Vandens ūkio	≤ 0,8	12,5		Gyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,6 Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8	p.2		++	p.1 p.7	p.12 p.21	

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo brėžinio ištrauka


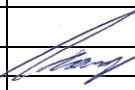
Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo sprendinių brėžinyje nustatytos pastabos:

p.12 – gamtinio karkaso teritorijose, patenkančiose į plėtros teritorijas, siekiant išvengti sklypų skaidymo ir “bešeimyniškumo” yra siūlomas paskirties keitimas pagal zoni nustatytą reglamentą. Nurodytose teritorijose galioja specifinės tos teritorijos naudojimo nuostatos, t.y. privaloma vadovautis Gamtinio karkaso nuostatomis ir yra nerekomenduojama pastatų statyba, prioritetas teikiamas gamtinio karkaso teritorijų formavimui ir palaikymui (žr. aiškinamojo rašto 9 skyrių ir “Gamtinio karkaso brėžinį”).

p.21 – vietovėse prie magistralinių dujotiekių turi būti ribojamas užstatymo tankumas ir intensyvumas po 200 metrų atstumu nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Pagal pirmos klasės vietovės reikalavimus galimas pastatų, skirtų žmonėms būti (naudojamų žmonėms gyventi ar žemės ūkio, pramonės, komercijos, kultūros, transporto ir kt. veiklai) skaičius, neturi viršyti 10 pastatų 1600 metrų išilgai vamzdžio ašies abipus vamzdžio ašies (jei pakloti 2 magistraliniai dujotiekiai ir planuojamas magistralinis dujotiekis, tai nuo kraštinių vamzdžių ašies).

6. SPRENDINIAI

Detalioju planu sklypas kad. Nr. 5217/0014:974 padalijamas į du sklypus. Teritorijai nustatomi naudojimo reglamentai (teritorijos naudojimo tipas, galimi žemės sklypų naudojimo būdai, užstatymo procentas ir aukštingumas, specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos, statinių statybos zona). Numatomi teritorijų planavimo teisės aktais numatyti privalomi reglamentai, sąlygos, apribojimai.

 UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.						
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas							
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.06		Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g.7						
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.06		Aiškinamasis raštas						
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.06		2018-01-DP-AR						
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų		
Iniciatoriai: S.N., G.N., D.B., R.B. (privatūs asmenys)					DP	AR		5	11		

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsėjo 28 d., sprendimu Nr. TS-299 „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį“, planuojama teritorija priskiriami U.2 teritorijai – esamo užstatymo tankinimo teritorijos.

Sklypuose galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys:

1. žemės ūkio
2. miškų ūkio
3. kitos paskirties
4. konservacinės paskirties
5. vandens ūkio.

Kitos paskirties žemėje galimi naudojimo būdai:

1. gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai);
2. visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensonatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.);
3. rekreacinės teritorijos;
4. inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
5. pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms);
6. energetinio ūkio.

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

Sklypas Nr. 1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas Nr. 2. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.



Kauno rajono bendrojo plano I-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsėjo 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojamai teritorijai numato maksimalų užstatymo intensyvumą, tankumą ir pastatų aukštingumą rodiklius.

Vadovaujantis aukščiau minėtu reglamentu, sklypams nr. 1-2 nustatomas 0,8 užstatymo intensyvumas (UI) ir 60% užstatymo tankumas (UT). Maksimalus pastatų aukštingumas numatomas iki 12,5 m (3 a). Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių.

Planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose (sklypai nr. 1-2) statybos metu turi būti numatyta ne mažiau 25% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti 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“. Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu. Priklausomųjų želdynų plotas patenka į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose esančius rekreacinius plotus.

Detaliojo plano eigoje sklypams nustatomi užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

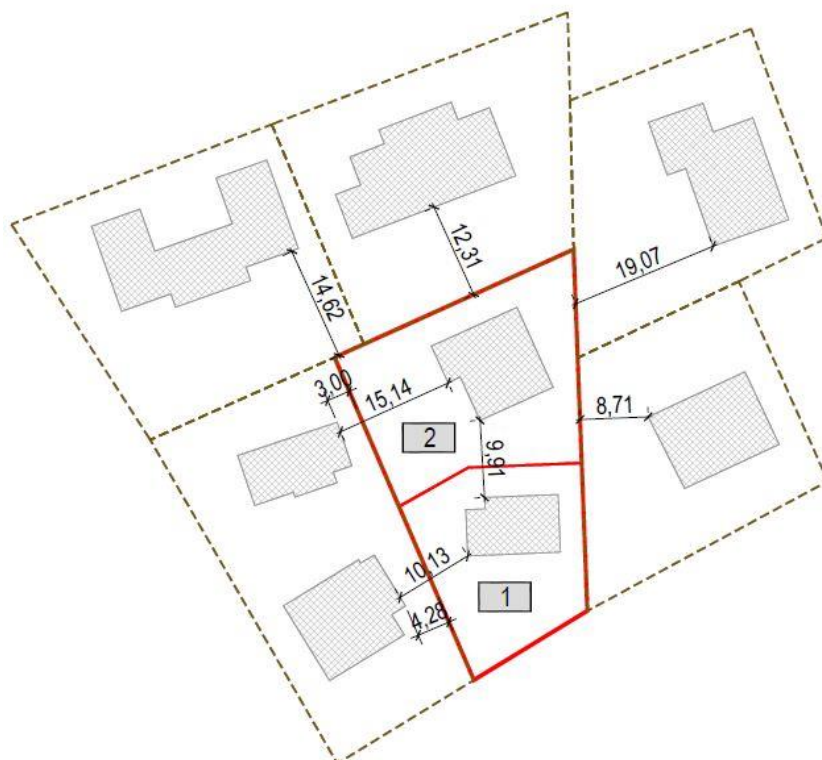
- Sklypui Nr. 1 užstatymo tankumas – 60% ir užstatymo intensyvumas – 0,80;
- Sklypui Nr. 2 užstatymo tankumas – 60% ir užstatymo intensyvumas – 0,80;

					UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas										
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.06		Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g.7									
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.06		Aiškinamasis raštas									
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.06		2018-01-DP-AR									
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų					
Iniciatoriai: S.N., G.N., D.B., R.B. (privatūs asmenys)					DP	AR		6	11					

Planuojamuose sklypuose 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.

Planuojama teritorija iš vakarų, šiaurės ir rytų pusių tiesiogiai ribojasi su esamu gyvenamuoju užstatymu. Žemiau pateikiama schema, kurioje matoma planuojama teritorija su esamu gretimu užstatymu.

Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklypuose nr. 1-2 vykdoma ūkinė veikla (stovi du gyvenamosios paskirties pastatai) neigiamos įtakos neturės. Aplinkinis užstatymas atitinka insoliacijos, triukšmo sklaidos ir oro taršos keliamus reikalavimus, kaip tai numatyta visuomenės sveikatos saugos teisės aktų nustatytuose reikalavimuose – LR Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5 d., nuostatose. Aplink planuojamą teritoriją vyrauja gyvenamų namų užstatymas, kuris atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“ 19 p. ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 173., 174., 185., 192., 213., 242., 243., 259.5. punktų nuostatas.



Susisiekimo sistema

Į planuojamus sklypus patenkama iš Tauro gatvės bei per kelio servitutus S1 (sklype nr.1) ir S2 (sklype nr.2).



Detaliajame plane nurodoma sąlyginės įvažiavimo į sklypus vietos. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamuose sklypuose.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypais:

Sklype Nr. 1:

- I Ryšių linijų apsaugos zonos;
- VI Elektros linijų apsaugos zonos;

 UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.						
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas							
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.06		Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g.7						
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.06		Aiškinamasis raštas						
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.06		2018-01-DP-AR						
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų		
Iniciatoriai: S.N., G.N., D.B., R.B. (privatūs asmenys)					DP	AR		7	11		

- IX Dujotiekių apsaugos zonos;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos.

Sklype Nr. 2:

- I Ryšių linijų apsaugos zonos;
- VI Elektros linijų apsaugos zonos;
- IX Dujotiekių apsaugos zonos;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos.

Inžineriniai tinklai

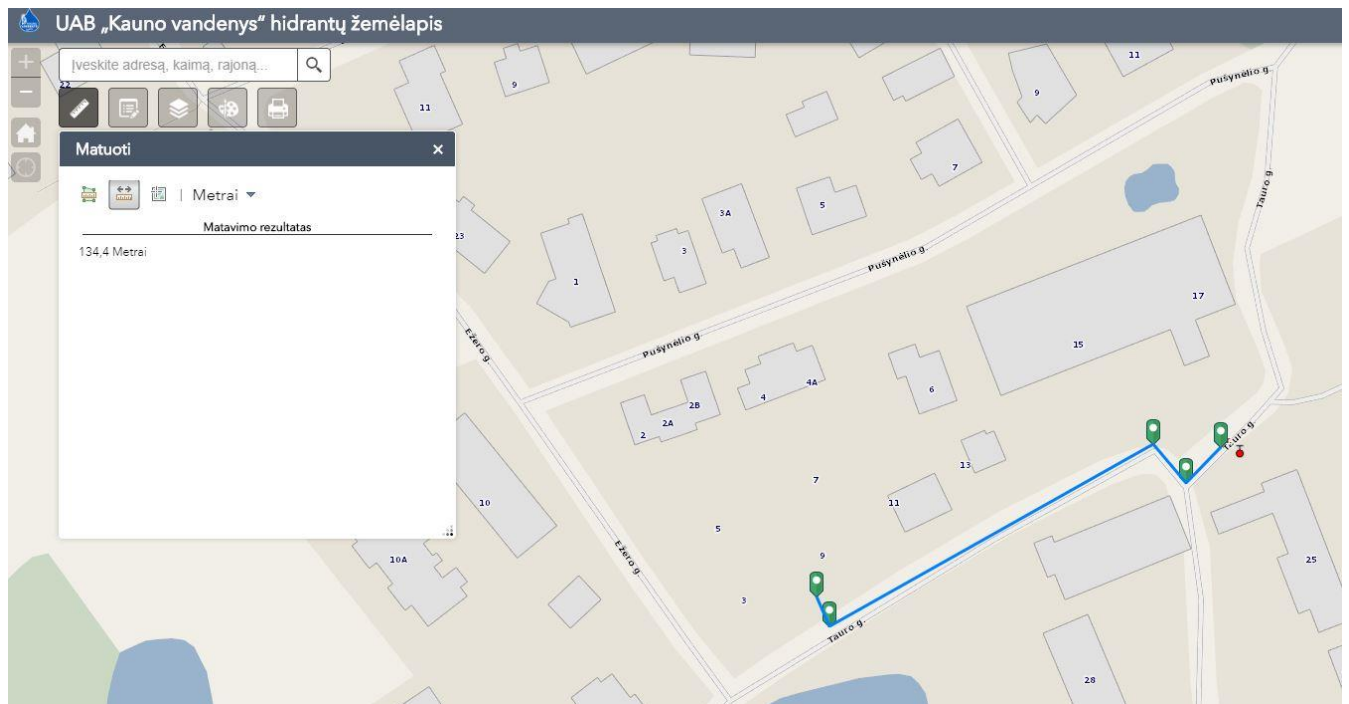
Ryšio tinklai. Planuojamoje teritorijoje nauji ryšio tinklai neplanuojami.

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje nauji elektros tinklai neplanuojami. Elektros tiekimas vykdomas iš esamų elektros tinklų.

Dujotiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje nauji dujotiekio tinklai neplanuojami.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai. Planuojamoje teritorijoje nauji vandentiekio ir nuotekų tinklai neplanuojami. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas vykdomas į centralizuotus miesto vandentiekio ir nuotekų tinklus.

Išorės gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje numatoma naudoti esamą hidrantą, nutolusį apie 135m į rytų pusę (šalia pastato adresu Stumbro g. 25). Duomenys paimti iš UAB "Kauno vandenys" hidrantų žemėlapiu.



Pastabos:

1. Prisijungimui prie tinklų reikalingas juos klojusių savo lėšomis savininkų raštiškas sutikimas.
2. Techninio projekto rengimo metu nustatčius, 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.

<p>UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021</p>					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.						
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas							
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.06		Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g.7						
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.06		Aiškinamasis raštas						
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.06		2018-01-DP-AR						
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų		
Inciatoriai: S.N., G.N., D.B., R.B. (privatūs asmenys)					DP	AR		8	11		

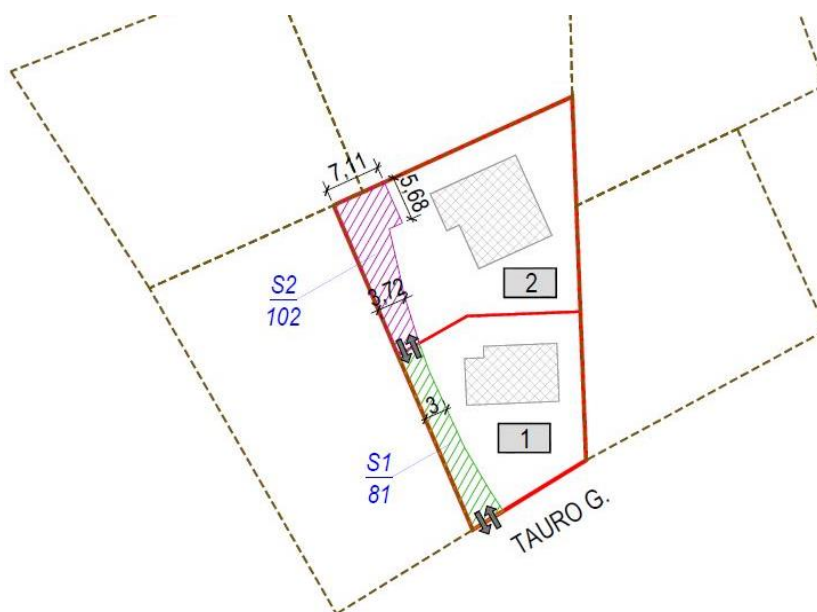
Servitutai

Sklypas Nr.1:

- Kelio servitutas S1 – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), tarnauja dalinamam sklypui Nr.2, bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas 81 m², (kodas: 202);
- Kelio servitutas S1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), tarnauja dalinamam sklypui Nr.2, bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas 81 m², (kodas: 203);
- Servitutas S1 – teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja dalinamam sklypui Nr.2, bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas 81 m², (kodas: 206);
- Servitutas S1 – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja dalinamam sklypui Nr.2, bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas 81 m², (kodas: 207);

Sklypas Nr.2:

- Kelio servitutas S2 – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), tarnauja dalinamam sklypui Nr.1, bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas 102 m², (kodas: 202);
- Kelio servitutas S2 – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), tarnauja dalinamam sklypui Nr.1, bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas 102 m², (kodas: 203);
- Servitutas S2 – teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja dalinamam sklypui Nr.1, bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas 102 m², (kodas: 206);
- Servitutas S2 – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja dalinamam sklypui Nr.1, bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, plotas 102 m², (kodas: 207);



Gaisriniai reikalavimai

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.

					UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas										
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.06		Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g.7									
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.06		Aiškinamasis raštas									
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.06		2018-01-DP-AR									
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų					
Iniciatoriai: S.N., G.N., D.B., R.B. (privatūs asmenys)					DP	AR		9	11					

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 priešgaisriniai atstumai 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.


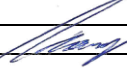
Vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintomis LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, numatytas vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymas, privažiavimo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

Detaliojo plano koregavime numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių sklypuose Nr.1-2.

Detaliojo plano koregavime numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių važiuojant kelio servitutais S1 (sklypas Nr.1) ir S2 (sklypas Nr.2), apsisukimo aikštelė sklypo Nr.2 gale. Statinių statybos zonos (sklypų nr. 1-2) nuo kelio nutolusios ne daugiau kaip 25 m. Kelio servitutais S1 ir S2 ir juose esančia apsisukimo aikštele turi teisę naudotis planuojamos teritorijos sklypai Nr. 1-2 bei centralizuotus tinklus eksploatuojančios organizacijos. Detalesnė informacija apie servitutus aprašoma aiškinamojo rašto sprendinių dalyje "Servitutai".

Išorės gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje numatoma naudoti esamą hidrantą, nutolusį apie 135m į rytų pusę (šalia pastato adresu Stumbro g. 25).



 UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas					
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.06		Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g.7				
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.06		Aiškinamasis raštas				
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.06		2018-01-DP-AR				
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Iniciatoriai: S.N., G.N., D.B., R.B. (privatūs asmenys)					DP	AR		10	11

Pastabos:

1) Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

2) Reikalui esant planuojamoje teritorijoje numatoma kirsti tik menkaverčius medžius bei krūmus, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.17-611)“.

Atliekų tvarkymas.

Statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:


- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės), išvežamas į sąvartas.
- Kenksmingos medžiagos, užteršta tara ar pakuotės turi būti surenkamos ir perduodamos turinčios teisę jas tvarkyti įmonėms pagal iš anksto sudarytą sutartį.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos sklypo ribose tvarkingose krūvose, jos neužterš aplinkos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia su kuria atliekų tvarkymo įmone sudarys sutartį.

Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buities atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano 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: planuojama teritorija patenka į esamo užstatymo tankinimo teritorijas (U.2). Sklypams nr. 1-2 nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

 UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-339 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., kadastro Nr. 5217/0014:593, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g. 7, kadastro Nr. 5217/0014:974.					
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas						
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.06		Kauno r.sav., Domeikavos sen., Šakių k., Tauro g.7					
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.06		Aiškinamasis raštas					
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.06		2018-01-DP-AR					
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų	
Iniciatoriai: S.N., G.N., D.B., R.B. (privatūs asmenys)					DP	AR		11	11	