

**ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., VIJŪKŲ K.,  
KAD. NR. 5283/0004:180, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS  
(TPD Nr. K-VT-52-19-561)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-12-17 sprendimu Nr. TS-478 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., kadastro Nr. 5283/0004:180 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Aušros g., kadastro Nr. 5283/0004:725, kurio plotas 0,1768 ha; Aušros g. 4, kadastro Nr. 5283/0004:852, kurio plotas 0,0925 ha; Aušros g. 6, kadastro Nr. 5283/0004:851, kurio plotas 0,0924 ha; Aušros g. 8, kadastro Nr. 5283/0004:850, kurio plotas 0,0924 ha; Aušros g. 10, kadastro Nr. 5283/0004:849, kurio plotas 0,0927 ha; Aušros g. 12, kadastro Nr. 5283/0004:848, kurio plotas 0,0926 ha; Aušros g.14, kadastro Nr. 5283/0004:846, kurio plotas 0,0923 ha; Aušros g. 16, kadastro Nr.5283/0004:845, kurio plotas 0,0922 ha; Aušros g. 18, kadastro Nr. 5283/0004:847, kurio plotas 0,1027 ha.

**Detaliojo plano organizatorius** – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

**Detaliojo plano iniciatorius** – UAB “Darbo garantas”, įm. kodas 135934621, adresas Neries kr. 16, Kaunas.

**Detaliojo plano rengėjas** – Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo IĮ, įm.kodas 300584526;  
**Projekto vadovas** - J. Zagorskas, atestatas Nr. ATP 1251.

**Detaliojo planavimo tikslas** – koreguoti žemės sklypo kad. Nr. 5283/0004:180, Vijūkų k. Užliedžių sen., Kauno r.sav., detalųjį planą (patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-12-17 sprendimu Nr. TS-478), sklypų Aušros g. 4 (kad. Nr. 5283/0004:852), Aušros g. 6 (kad. Nr. 5283/0004:851), Aušros g. 8 (kad. Nr. 5283/0004:850), Aušros g. 10 (kad. Nr. 5283/0004:849), Aušros g.12 (kad. Nr.5283/0004:848), Aušros g 14 (kad. Nr. 5283/0004:846), Aušros g.16 (kad. Nr. 5283/0004:845), Aušros g. 18 (kad. Nr. 5283/0004:84) ir Aušros g. (kad. Nr. 5283/0004:725) ribose vadovaujantis Kauno r.sav. teritorijos bendrojo plano I pakeitimo sprendiniais (T00073030, 2014-09-15).

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: **nenumatomi.**

**SPAV atlikimas:** nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: **nerengiama.**

**Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:**

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-09-24 įsakymu Nr. IĮ-1831 “Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo”;
- 2019-10-17 teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-1008;
- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, patvirtinta 2019-10-10 Kauno r.sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. IĮ-1943u;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2019-11-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr.REG122000;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2019-11-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr.REG121992;
- TELIA Lietuva AB 2019-11-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG121896;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-11-08 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG122473;
- UAB “Kauno vandenys” 2019-11-05 sąlygomis Nr. REG122099;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2019-11-15 sąlygomis Nr. REG122958;
- 

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimu (reg.Nr. T00073030, 2014-09-15).

## II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ



Ištrauka iš tinklapio [www.geoport.lt](http://www.geoport.lt). su pažymėta planuojama teritorija (sklypais)

### Planuojama teritorija –

sklypai Kauno r.sav., Užliedžių sen., Vijūku k.:

Aušros g. 4 (kad. Nr. 5283/0004:852, plotas 0,0925 ha); Aušros g. 6 (kad. Nr. 5283/0004:851, plotas 0,0924 ha); Aušros g. 8 (kad. Nr. 5283/0004:850, plotas 0,0924 ha); Aušros g. 10 (kad. Nr. 5283/0004:849, plotas 0,0927 ha); Aušros g.12 (kad. Nr.5283/0004:848, plotas 0,0926 ha); Aušros g 14(kad. Nr. 5283/0004:846, plotas 0,0923 ha); Aušros g.16 (kad. Nr. 5283/0004:845, plotas 0,0922 ha); Aušros g. 18 (kad. Nr. 5283/0004 :847, plotas 0,1027 ha); Aušros g. (kad. Nr.5283/0004:725 plotas 0,1768 ha).

Sklypai suformuoti padalinus sklypą kad. Nr. 5283/0004:180.

Visų sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; sklypo kad. Nr. 5273/0004:725 naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), likusių planuojamų sklypų naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ( G1).

Sklypų savininkas - UAB "Darbo garantas".

### Įregistruotos žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (visuose sklypuose);

II. Kelių apsaugos zonos (sklype Aušros g. 18 ir sklype kad. Nr. Nr.5283/0004:725);

XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų SAZ ir taršos poveikio zonos (sklypuose Aušros g. 16, Aušros g. 18 ir sklype kad. Nr. Nr.5283/0004:725).

### Servitutai:

Sklype kad. Nr. Nr.5283/0004:725 įregistruoti tarnaujantys servitutai sklypui kad. Nr. 5283/0004: 408 ir viešpataujantys servitutai sklype kad. Nr. 5280/0004:908. Kituose sklypuose servitutai neįregistruoti.

### Gretimbės.

Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su Vėjo gatve, rytuose – su privačiu sklypu kad. Nr. 5280/0004:908 (Aušros gatvės dalis), kuriame turi viešpataujančius servitutus keliui ir tinklams, pietuose – su sklypu Aušros g. 2 (paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių/dvibučių gyv. pastatų teritorijos) ir Šviesos gatve, vakaruose – su privačiu sklypu kad. Nr. 5280/0004:0324 (žemės ūkio paskirties).





**Gamtinis karkasas** – planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

**Saugotini želdiniai** – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

**Susisiekimo komunikacijos** – į planuojamus sklypus patenkama iš esamų Vėjo ir Šviesos gatvių (D kat.).

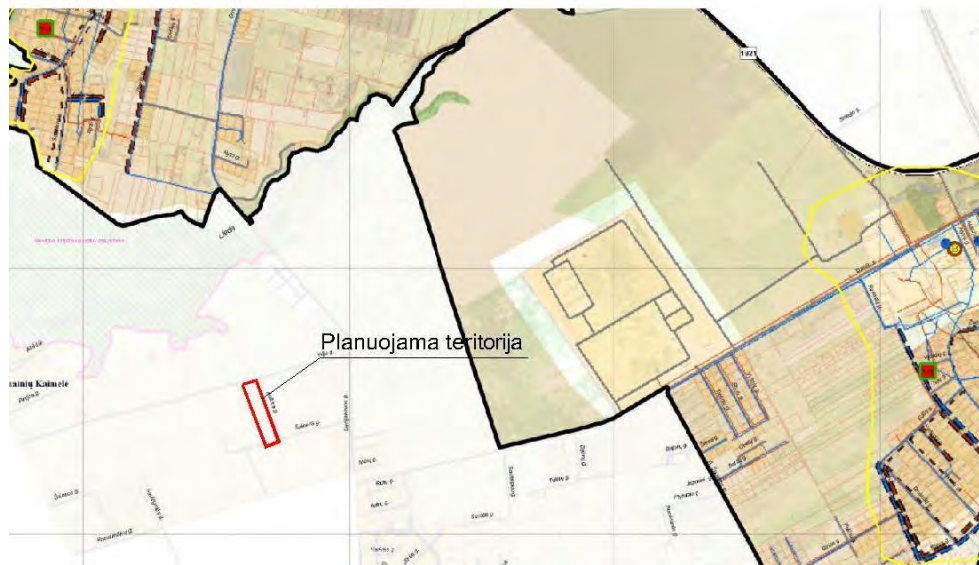
#### IV. ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ SPECIALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIAMS

1. *Ištrauka iš SP „Kauno r. turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020m specialusis planas“*



Šiame SP planuojamoje teritorijoje nėra sprendinių

2. *Ištrauka iš Kauno r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano*



Šiame SP planuojamoje teritorijoje nenumatyti jokie sprendiniai.

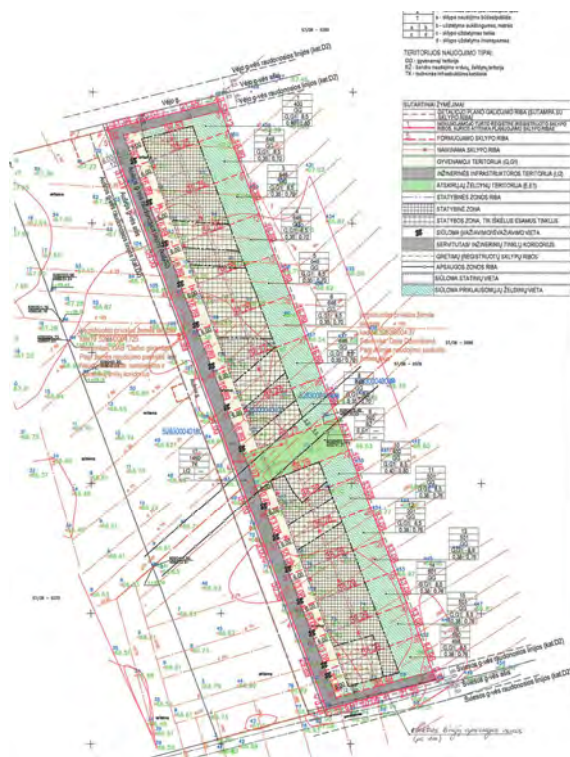
Taip pat sprendiniai nenumatyti paviršinių nuotekų infrastruktūros SP, šio projekto aiškinamajame rašte nurodyta, kad numatoma infiltracija arba jungiamasi į Kauno m. tinklus.

3. Ištrauka iš SP „Kauno r.sav. vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema“



Šalia planuojamos teritorijos nenumatoma vietinės reikšmės kelių pėtra.

Parengtas ir patvirtintas gretimos teritorijos DP, kuriame taip pat numatyta bendra gatvės ir inžinerinių tinklų plėtra.



Gretimo sklypo DP ištrauka (patvirtintas 2015-04-24 d. įsakymu Nr. IĮ-744).

**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų inžinerinių tinklų įvadų. Aušros gatvės sklype (kad. Nr. 58280/0004:908) įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklai. Yra sutikimas dėl planuojamos teritorijos tinklų įvadų prisijungimo prie šių tinklų.

Visi inžineriniai tinklai bus jungiami nuo centralizuotų inžinerinių tinklų, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas pastatų techninio darbo projekto rengimo metu.

**Gaisrų gesinimui** – besiribojančiose teritorijose (miesto Lubinų, Lucijanavos ir kt. gatvėse) įrengti vandentiekio tinklai ir hidrantai.

Rengiant inžinerinių tinklų (vandentiekio) techninį (darbo) projektą, gaisrų gesinimui pagal normatyvų reikalavimus siūloma suprojektuoti papildomus priešgaisrinius hidrantus.

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

## V. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalioju planu sujungiami žemės sklypai Aušros g. 10, Aušros g. 12, Aušros g. 18 ir sklypas kad. Nr.5283/0004:725, jie padalijami į 4 sklypus, naujai suformuotiems ir kitiems planuojamiems sklypams (1-9 sklypas pagal eksplikaciją) nustatoma

pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita,

naudojimo būdas/pobūdis ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimas nustatomas sekančiai:

**- 1 -ojo sklypo plotas 970 kv.m.,** naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško).

- Užstatymo tankis – 29%, užstatymo intensyvumas 0,40.

- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.);

- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas kiekvienam iki 140 kv.naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 35 kv.m ploto. Numatoma stovėjimo vietas įrengti uždaroje aikštelėse pastatų tūriuose ir atvirose aikštelėse sklypo ribose.

- Želdiniai 1-ajame sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

- Įvažį į sklypą – iš Vėjo ir Šviesos gatvių, po to Aušros gatvė (formuojama 9-ajame sklype ir sklype kad.Nr. 5283/0004:0908) .

**- 2 -ojo sklypo plotas 922 kv.m.,** naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško).

- Užstatymo tankis – 29%, užstatymo intensyvumas 0,40.

- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.);

- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas kiekvienam iki 140 kv.naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 35 kv.m ploto. Numatoma stovėjimo vietas įrengti uždaroje aikštelėse pastatų tūriuose ir atvirose aikštelėse sklypo ribose.

- Želdiniai sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.



• Įvažą į sklypą – iš Vėjo ir Šviesos gatvių, po to Aušros gatve (formuojama 9-ajame sklype ir sklype kad.Nr. 5283/0004:0908) .

- **3-ojo sklypo plotas 923 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

• Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško).

• Užstatymo tankis – 29%, užstatymo intensyvumas 0,40.

• Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - inž. komuni-kacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

• Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.);

• Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas kiekvienam iki 140 kv.naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 35 kv.m ploto. Numatoma stovėjimo vietas įrengti uždaroje aikštelėse pastatų tūriuose ir atvirose aikštelėse sklypo ribose.

• Želdiniai sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

• Įvažą į sklypą – iš Vėjo ir Šviesos gatvių, po to Aušros gatve (formuojama 9-ajame sklype ir sklype kad.Nr. 5283/0004:0908) .

- **4-ojo sklypo plotas 941 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

• Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško).

• Užstatymo tankis – 29%, užstatymo intensyvumas 0,40.

• Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

• Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.);

• Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas kiekvienam iki 140 kv.naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 35 kv.m ploto. Numatoma stovėjimo vietas įrengti uždaroje aikštelėse pastatų tūriuose ir atvirose aikštelėse sklypo ribose.

• Želdiniai sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

• Įvažą į sklypą – iš Vėjo ir Šviesos gatvių, po to Aušros gatve (formuojama 9-ajame sklype ir sklype kad.Nr. 5283/0004:0908) .

- **5-ojo sklypo plotas 942 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

• Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško).

• Užstatymo tankis – 29%, užstatymo intensyvumas 0,40.

• Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

• Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.);

• Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas kiekvienam iki 140 kv.naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 35 kv.m ploto.

kv.m ploto. Numatoma stovėjimo vietas įrengti uždaroje aikštelėse pastatų tūriuose ir atvirose aikštelėse sklypo ribose.

- Želdiniai sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Vėjo ir Šviesos gatvių, po to Aušros gatve (formuojama 9-ajame sklype ir sklype

kad.Nr. 5283/0004:0908) .

- **6-ojo sklypo plotas 924 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

• Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško).

- Užstatymo tankis – 29%, užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:  
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. II sk.);

• Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas kiekvienam iki 140 kv.naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 35 kv.m ploto. Numatoma stovėjimo vietas įrengti uždaroje aikštelėse pastatų tūriuose ir atvirose aikštelėse sklypo ribose.

- Želdiniai sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Vėjo ir Šviesos gatvių, po to Aušros gatve (formuojama 9-ajame sklype ir sklype

kad.Nr. 5283/0004:0908) .

- **7-ojo sklypo plotas 924 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

• Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško).

- Užstatymo tankis – 29%, užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:  
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. II sk.);

• Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas kiekvienam iki 140 kv.naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 35 kv.m ploto. Numatoma stovėjimo vietas įrengti uždaroje aikštelėse pastatų tūriuose ir atvirose aikštelėse sklypo ribose.

- Želdiniai sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
- Įvažį į sklypą – iš Vėjo ir Šviesos gatvių, po to Aušros gatve (formuojama 9-ajame sklype ir sklype

kad.Nr. 5283/0004:0908) .

- **8-ojo sklypo plotas 925 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

• Sklype numatoma statyti 2 vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus. Aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško).

- Užstatymo tankis – 29%, užstatymo intensyvumas 0,40.
- Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908, visas 9-ojo sklypo plotas - keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:



Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.);

- Sklype numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas kiekvienam iki 140 kv.naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 35 kv.m ploto. Numatoma stovėjimo vietas įrengti uždaroje aikštelėje pastatų tūriuose ir atvirose aikštelėse sklypo ribose.

- Želdiniai sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

- Įvažį į sklypą – iš Vėjo ir Šviesos gatvių, po to Aušros gatve (formuojama 9-ajame sklype ir sklype kad.Nr. 5283/0004:0908) .

**- 9-ojo sklypo plotas 1795 kv.m.** sklypo naudojimo būdas - susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklype įrengiama D kat. gatvės dalis ir statomi inžineriniai tinklai. Aušros gatvė formuojama bendrai ir gretimame sklype kad. Nr. 5280/0004:908, kuriame įregistruotas tarnaujantis servitutas.

Sklypui nustatomi servitutai:

Viešpataujantys - visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908 plotas - inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui (kodas 218); visas sklypo kad. Nr. 5283/0004:0908 plotas - keliui ir pėsčiųjų takui (kodas 115);

Tarnaujantys - sklypo plotas - servitutas inž. komunikacijų tiesimui, priežiūrai ir naudojimui 1-8-ajam sklypams, sklypui kad. Nr. 5283/0004:908 (registre), sklypams 1-16 (ekspl. Nr. pagal DP, patvirtintą 2015-04-24 d. Kauno r. sav. direktoriaus įsakymu N.r ĮS-744, t.y. sklypams, suformuotiems padalijus sklypą kad. Nr. 5283/0004:408) (kodas 222); visas sklypo plotas - servitutas keliui ir pėsčiųjų takui 1-8-ajam sklypams, sklypui kad. Nr. 5283/0004:0908 (registre), sklypams 1-16 (ekspl. Nr. pagal DP, patvirtintą 2015-04-24 d. Kauno r. sav. direktoriaus įsakymu N.r ĮS-744, t.y. sklypams, suformuotiems padalijus sklypą kad.Nr.5283/0004:408) (kodas 215).

- Sklypui nustatomos žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyr. IIsk.);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. IV sk);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyr. Xsk.);

- Įvažį į sklypą – iš Vėjo ir Šviesos gatvių

Planuojamuose sklypuose naikinami apribojimai "Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos" ir "Kelių apsaugos zonos", kadangi planuojama teritorija nepatenka į tokias apsaugos zoną (žiūr. pagrindiniame brėžinyje SP1 pridedamą ištrauką iš Kauno r. sav. teritorijos BP ir esamos būklės analizės aiškinamajame rašte pridedamą ištrauką iš vietinių kelių SP brėžinio).

## **SUSISIEKIMO SISTEMA BEI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SPRENDINIAI**

Įvažiavimai į sklypus sprendžiami sekančiais:

- į 1-ąjį ir 8-ąjį sklypus – iš Vėjo ir Šviesos gatvių, po to – servituto teise per 9-ajame ir sklype kad. Nr. 5283/0004:0908 įrengiama Aušros gatve (D kat.)

1-ajame - 8-ajame sklypuose numatomiems statyti objektams reikalingas automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamas sekančiais: po 2 vietas kiekvienam iki 140 kv.naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 35 kv.m ploto. Numatoma stovėjimo vietas įrengti uždaroje aikštelėje pastatų tūriuose ir atvirose aikštelėse sklypo ribose.

## **INŽINERINIAI TINKLAI**

Planuojamoje teritorijoje sklype nėra įrengtų centralizuotų inžinerinių tinklų.

Inžinerinių tinklų statybai numatyti reikalingi servitutai.

### **Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai**

Numatomų statyti objektų vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai jungiami prie esamų centralizuotų tinklų sklype kad.Nr. 5283/0004:0908 (Aušros g. dalis) . Gautas tinklų savininko sutikimas dėl prisijungimo prie šių tinklų (žiūr. prieduose).

### **Lietaus nuotekų tinklai**

Numatoma šio tinklo preliminari trasa, sprendiniai detalizuojami TP studijoje gavus prisijungimo sąlygas.

### **Elektros tiekimas**

Elektros tiekimui numatoma jungtis prie centralizuotų tinklų ir naujai projektuojamų KAS. Pasijungimo vieta bus nurodoma TP studijoje gaunamose prisijungimo sąlygose.

### **Numatomas kabelis gatvės apšvietimui.**

### **Ryšių tinklai**

Ryšių tinklų prijungimui yra numatyti tinklai, kuriais planuojamas prijungimas prie **miesto** tinklų. Sprendiniai detalizuojami TP studijoje gavus prisijungimo sąlygas.

### **Dujų tiekimas**

Dujų tinklų prijungimui yra numatytas įvadas, kurį planuojama prijungti prie artimiausių paklotų tinklų. Sprendiniai detalizuojami TP studijoje gavus prisijungimo sąlygas.

Sklype įrengti **melioracijos sistemos įrenginiai**, todėl TP rengimo studijoje būtina parengti melioracijos sistemos rekonstrukcijos projektą.

Nuo esamos 6-ajai ir 7-ajai sklypus kertančios d 400 mm melioracijos trasos iki statybinės zonos numatomas 3,00m atstumas (pagal išankstinį žodinį susitarimą su Kauno r.sav. Žemės ūkio skyriumi).

### **Gaisrinė sauga**

Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ nuostatomis.

Išorės gaisrų gesinimui bus naudojami prie vandentiekio trasos įrengti hidrantai. Jei arčiau kaip 200m atstumu hidrantai neįrengti, jie turi būti suprojektuoti ir pastatyti TP studijoje. Brėžinyje SP2 parodyta preliminari hidranto statybos vieta, kuri bus arčiau negu 200m atstumu nuo labiausiai nutolusio planuojamos teritorijos taško.

Numatomiems pastatams pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" rengiant techninius projektus.

### **Higiena, triukšmas, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga**

Sklypuose numatoma veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Sklypai nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas; sklypuose planuojamai vykdyti veiklai nenumatoma SAZ. Gretimybėse nėra taršių objektų ir jie nenumatomi planavimo dokumentuose.

Sklypuose nenumatoma ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos.

Planuojamas sklypas pagal Kauno m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius patenka mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją.

Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla nedaro įtakos planuojamiesiems sklypams, kadangi gretimybės - gyvenamosios ir inžinerinės infrastruktūros paskirties (esamos ir perspektyvinės gyvenamųjų teritorijos).

Detaliojo plano sprendiniuose numatyti transporto srautai, koncentruojasi formuojamame 9 -ajame žemės sklype (vidinė kvartalo gatvė). Transporto sukeliamas triukšmas ir vibracija neviršys normų. Triukšmo lygiai ties planuojamo sklypo riba prognozuojami ne daugiau kaip 45 dBA ir neviršija nakties lygio ribinės triukšmo vertės.

Projekto vadovas

Jurgis Zagorskas