

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-07-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto žemės sklypų Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kad. Nr.5233/0009:820 ir kad.Nr. 5233/0009:821 detaliojo plano – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Veterinarų g. 34, kad. Nr.5233/0009:1101, kurio plotas 4,5532 ha

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Kauno savivaldybės administracijos direktoriaus) ir plano iniciatoriaus (Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB) prašymu, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-2480 (2017-12-12), ĮS-2576 (2017-12-28) ir Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-1274 (2017-12-29).

Teritorijų planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

1. Sujungti žemės sklypą Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Veterinarų g. 34, kadastro Nr. 5233/0009:1101 su suformuotu žemės sklypu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Veterinarų g. 32, kadastro Nr. 5233/0009:1108;
2. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita;
3. Nustatyti planuojamos ūkinės veiklos sanitarinę apsaugos zoną(vadovaujantis individualiai atlikta Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūra);
4. Nustatyti ir/ar panaikinti servitutus.

2. ĮVADAS

Rengiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-07-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto žemės sklypų Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kad. Nr.5233/0009:820 ir kad.Nr. 5233/0009:821 detaliojo plano plano – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Veterinarų g. 34, kad. Nr.5233/0009:1101, kurio plotas 4,5532 ha.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, T00016916 (002191007561), 2011-01-24.
2. Specialiųjų planų:
 1. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00026637 (000522005061).
 2. 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;
 3. Infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas, T00023886 (000522005568);

KVAL.PATV. DOK. NR.	UAB "MTARCH" Įmonės kodas 135073297 Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com , Tel.: 8 37 207335			Projekto pavadinimas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-07-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto žemės sklypų Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., kad. Nr.5233/0009:820 ir kad.Nr. 5233/0009:821 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Veterinarų g. 34, kad. Nr.5233/0009:1101, kurio plotas 4,5532 ha	
	ATP 1097	PV	M.Torrau	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Archit.	E.Plepytė-Balsevičienė	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatoriai: Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB			DOKUMENTO ŽYMUO 2018/01-DPK-AR	
				LAPAS	LAPŲ
				1	18

4. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinkle išdėstymo žemėtvarkos schema, T00026959 (000522006004).
5. Magistralinio dujotiekio Vilnius – Kaunas ir Kaunas – Šakiai jungties specialusis planas, T00076554, 2015-07-30.

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Kauno sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., tarp įregistruotų sklypų kad. Nr. 5233/0009:1102, kad. Nr. 5233/0009:74, kad. Nr. 5233/0009:965, kad. Nr. 5233/0009:80, kad. Nr. 5233/0009:961, kad. Nr. 5233/0009:1018, kad. Nr. 5233/0009:1103, kad. Nr. 5233/0009:1114, kad. Nr. 5233/0009:1104, kad. Nr. 5233/0009:1112, kad. Nr. 5233/0009:1100079, kad. Nr. 5233/0009:1110, kad. Nr. 5233/0009:1111, kad. Nr. 5233/0009:874, kad. Nr. 5233/0009:663, kad. Nr. 5233/0009:189.

Sklypas kadastrinis Nr.5233/0009:1101, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-4815-9815), kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė. Nuomininkas – Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB, subnuomininkas – UAB Geras baldų fabrikas. Sklypo plotas – 4,5532 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5233/0009:1108, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-4855-3488), kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė. Nuomininkas – Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB. Sklypo plotas – 0,7764 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Bendras planuojamos teritorijos plotas – 5,3296 ha.

Gretimybės

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

Iš šiaurės vakarų pusės su:

- VĮ “Registru centras“ įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/nuomininkas/ subnuomininkas
1	5233/0009:874	Kauno r., Biruliškių k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Vitalijus Grėbliauskas/-/-
2	5233/0009:663	Kauno r., Biruliškių k.	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/ KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB/-
3	5233/0009:189	Kauno r., Biruliškių k., Kokybės g. 8	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/ KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB/-
4	5233/0009:1102	Kauno r., Biruliškių k., Inovacijų g. 6A	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/ KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB/-
5	5233/0009:965	Kauno r., Biruliškių k.	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos teritorijos/-	Lietuvos Respublika/ KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB/-

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	18	0

Iš šiaurės rytų pusės su:

- VĮ "Registru centras" [registruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/nuomininkas/ subnuomininkas
1	5233/0009:74	Kauno r., Biruliškių k., Kokybės g. 1	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/ KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB/ Žemės ūkio kooperatyvas „Pienas LT“
2	5233/0009:80	Kauno r., Biruliškių k., Kokybės g. 3	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/ KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB/-
3	5233/0009:961	Kauno r., Biruliškių k., Kokybės g. 5	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/ KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB/ UAB „Finnfoam“
4	5233/0009:1018	Kauno r., Biruliškių k., Kokybės g. 9	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/ KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB/UAB „Finnfoam“
5	5233/0009:1103	Kauno r., Biruliškių k., Kokybės g. 36A	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/ KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB/-
6	5233/0009:1114	Kauno r., Biruliškių k., Veterinarų g. 36	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-	Lietuvos Respublika/ -/-

Iš pietryčių pusės su:

- Veterinarų gatve;
- VĮ "Registru centras" [registruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/nuomininkas/ subnuomininkas
1	5233/0009:1104	Kauno r., Biruliškių k.	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos teritorijos/-	Lietuvos Respublika/ -/-

Iš pietvakarių pusės su:

- VĮ "Registru centras" [registruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/nuomininkas/ subnuomininkas
1	5233/0009:1111	Kauno r., Biruliškių k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	UAB „Nuomos verslas“/ -/-
2	5233/0009:1110	Kauno r., Biruliškių k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	UAB „Nuomos verslas“/ -/-

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	18	0

3	5233/0009:1109	Kauno r., Biruliškių k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	UAB „Nuomos verslas“ / -/-
4	5233/0009:1112	Kauno r., Biruliškių k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Irena Tvarijonienė, Stasė Pivarauskienė, Eleonora Palšienė/ -/-

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš šiaurės pusėje esančios Inovacijų g. (D1 kategorija) ir pietų pusėje esančios Veterinarų g. (D1 kategorija).

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. 5233/0009:1101:

- 1) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0255 ha;
- 2) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,3646 ha;
- 3) **V** Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zona – 4,5532 ha;
- 4) **XIV** Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos 4,5532 ha.

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5233/0009:1108:

- 1) **V** Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zona – 0,7764 ha.

1. Planuojamoje teritorijoje yra įrengti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai (XLIX):

1.1. Prie vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai.

1.2. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis – po 30 metrų, o vandentiekio bokštų, nuotekų siurblių ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

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

1.4. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;

1.5. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;

1.6. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;

1.7. 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;

1.8. įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

1.9. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų tinklų ir įrenginių apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus:

1.10. statyti pastatus ir įrenginius;

1.11. sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis;

1.11.1. melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	18	0

1.11.2. kasti ir lyginti gruntą;

1.11.3. vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;

1.11.4. atidaryti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdynų ryšio ar elektros tiekimo įtaisus.

1.12. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

1.13. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti.

1.14. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

2. XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai:

2.1. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr. 71-1326; 1995, Nr. 53-1298) žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

2.2. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;

2.3. neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;

2.4. 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);

2.5. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

2.6. 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.

3. Planuojama teritorija patenka į aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zoną (V):

Nustatomos šios karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonos:

3.1. aerodromo apsaugos zona A – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas, apribotas lygiašonės trapecijos, kurios mažesnis pagrindas sutampa su kilimo ir tūpimo tako (toliau – KTT) galu, o didesnis yra nutolęs nuo KTT galo tokiu atstumu:

3.1.1. 1 200 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų); šiuo atveju trapecijos mažesniojo pagrindo ilgis – 60 metrų, o didesniojo – 420 metrų;

3.1.2. 3 400 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis); šiuo atveju trapecijos mažesniojo pagrindo ilgis – 300 metrų, o didesniojo – 1 400 metrų;

3.2. aerodromo apsaugos zona B – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas, apribotas linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu (išskyrus aerodromo apsaugos zoną A):

3.2.1. 200 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų);

3.2.2. 300 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 m ir didesnis);

3.3. aerodromo apsaugos zona C – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos B krašto iki linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu (išskyrus aerodromo apsaugos zoną A):

3.3.1. 300 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų);

3.3.2. 600 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis);

3.4. aerodromo apsaugos zona D – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos C krašto iki linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu:

3.4.1. 2,7 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 800 metrų);

3.4.2. 3,6 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – 800 metrų ir didesnis, bet mažesnis nei 1 200 metrų);

3.4.3. 5,1 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis);

3.5. aerodromo apsaugos zona E (taikoma tik aerodromams, kurių KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis) – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos D krašto iki apskritimo, kurio centras yra aerodromo kontrolės taškas ir spindulys – 15 kilometrų, linijos.

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	18	0

3.6. Nesuderinus Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka, draudžiama toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose:

3.6.1. apsaugos zonoje A ir B – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio;

3.6.2. apsaugos zonoje C – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis;

3.6.3. apsaugos zonoje D – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;

3.6.4. apsaugos zonoje E – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;

3.6.5. apsaugos zonose A, B ir C – sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;

3.6.6. apsaugos zonose A, B, C, D ir E:

- tiesti elektros tinklus ir elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas;
- statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

3.7. Kai skrydžių maršrutai nekerta gyvenamųjų namų teritorijos ribos ir kai nėra taršos veiksnų sklaidos skaičiavimų, orientacinis atstumas tarp lėktuvų tūpimo maršruto horizontalios projekcijos ir gyvenamosios teritorijos ribos turi būti ne trumpesnis kaip 2–3 kilometrai.

Sraigtasparnių tūpimo aikštelių apsaugos zonos teritorijos riba sraigtasparnių kilimo (tūpimo) kryptimi turi būti ne trumpesnė kaip 2 kilometrai, kitomis kryptimis – ne trumpesnė kaip 300 metrų.

Aerodromų sanitarinė apsaugos zona nustatoma atsižvelgiant į triukšmo lygį. Patikslinimui gali būti atsižvelgta į elektromagnetinės energijos dydžius, oro, dirvožemio ir vandens cheminę taršą.

Aerodromų sanitarinėje apsaugos zonoje draudžiama statyti gyvenamuosius namus, sveikatos priežiūros, vaikų ugdymo bei auklėjimo, socialinės globos ir poilsio įstaigas, stadionus, įrengti rekreacinius objektus (parkus, miesto sodus ir kita).

Aerodromo sanitarinės apsaugos zonoje objektų statyba bei rekonstrukcija ir ūkinė veikla šioje zonoje turi būti suderinta su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos (toliau – Nacionalinis visuomenės sveikatos centras) ir Civilinės aviacijos administracija. Teritorijos naudojimas konkrečiai žemės ūkio (laukininkystės, sodininkystės) veiklai turi būti papildomai suderintas su Žemės ūkio ministerija.

4. Planuojama teritorija patenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zoną (XIV):

4.1. Gamybinio objekto sanitarinė apsaugos zona – žemės plotas tarp šių objektų ir gyvenamųjų pastatų. Nustatomos šio dydžio gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (atsižvelgiant į įmonės kenksmingumo klasę):

4.1.1. I kenksmingumo klasės įmonių – 1000 metrų;

4.1.2. II „ – 500 „;

4.1.3. III „ – 300 „;

4.1.4. IV „ – 100 „;

4.1.5. V „ – 50 „.

4.2. Įmonės kenksmingumo klasė nustatoma pagal normatyvą CH-245-71.

4.3. 60¹. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ribų dydžiai, nustatyti 60 punkte, netaikomi žuvų perdirbimo ir konservavimo veiklai. Žuvų perdirbimo ir konservavimo veiklai taikomi šie sanitarinės apsaugos zonos ribų dydžiai:

4.4. 60¹.1. objektų, kurių gamybos pajėgumas iki 5 tonų žuvų per parą, – 50 metrų;

4.5. 60¹.2. objektų, kurių gamybos pajėgumas 5 ir daugiau tonų žuvų per parą, – 100 metrų.

4.6. Jeigu pramonės įmonės išdėstytos kompleksiskai (pramonės rajonas, įmonių grupė) ir tarp jų nėra kitokios paskirties objektų, gali būti nustatoma bendra jų sanitarinė apsaugos zona, iš išorės gaubianti atskirų įmonių sanitarines apsaugos zonas.

4.7. 62. Katilinių, šiluminių elektrinių sanitarinės apsaugos zonos dydis nustatomas pagal teršiančiųjų medžiagų ir triukšmo sklaidos skaičiavimus, taip pat atsižvelgiant į šių objektų poveikį aplinkai.

4.8. 30 kW ir didesnės įrengtosios galios vėjo elektrinių sanitarinės apsaugos zonos dydis nustatomas pagal triukšmo sklaidos ir kitos aplinkos taršos skaičiavimus atliekant poveikio visuomenės sveikatai vertinimą.

4.9. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarines apsaugos zonas gali tikslinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme (Žin., 1995, Nr. 107-2391) numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo

	Lapas	Lapų	Laida
2018/01-DPK-AR	6	18	0

dokumentus (bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus), kai jie įvertina teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikį žmonių sveikatai bei aplinkai ir juos suderina su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija.

4.10. Komunalinių objektų sanitarinių apsaugos zonų dydžiai yra šie:

Įrenginio pavadinimas	Sanitarinių apsaugos zonų dydžiai (metrais), kai įrenginių našumas per parą (tūkst. kub. metrų)				
	nuo 0,005 iki 0,05	nuo 0,05 iki 0,2	nuo 0,2 iki 5	nuo 5 iki 50	daugiau kaip 50
Atviri mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiai	–	100	200	400	500
Nuotekų dumblo sausinimo ir (arba) kaupimo aikštelės	100	150	200	400	500
Nuotekų dumblo apdorojimo įrenginiai (biodujų gavyba ir (arba) terminis dumblo apdorojimas ir (arba) kompostavimas)	100	150	200	400	500
Uždari mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiai	–	–	–	100	200
Mechaniškai apvalytų nuotekų antžeminė filtravimo sistema	100	200	300	400	500

4.11. Mėšlo ir srutų kaupimo įrenginių, esančių prie pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, sanitarinių apsaugos zonų dydžiai nustatomi atsižvelgiant į 73 punkte pateiktus sanitarinių apsaugos zonų dydžius.

4.12. Gyvenamųjų ir įmonių teritorijų lietaus vandens ir gamybinių nuotekų pirminio valymo įrenginių sanitarinių apsaugos zonų dydžiai nurodyti HN 43-1993.

4.13. Kitos paskirties komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos yra šio dydžio:

- respublikinės atliekų perdirbimo įmonės – 1000 metrų;
- buitinių atliekų sąvartyno – 500 metrų;
- regioninių toksinių atliekų aikštelių – 500 metrų;
- gyvulių laidojimo vietų – 500 metrų;
- steigiamų naujų kapinių – 100 metrų;
- krematorių – 200 metrų;
- antrinių žaliavų surinkimo bazės – 300 metrų;
- rajoninių antrinių žaliavų surinkimo punktų – 100 metrų;
- automobilių (sunkvežimių, autobusu) – 100 metrų;
- techninio aptarnavimo įmonių – 100 metrų.

4.14. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	18	0

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru.

4.15. Gamybinių objektų sanitarinėse apsaugos zonose draudžiama:

- statyti pramonės įmones, gamybinius pastatus ir įrenginius, kurių gamybos teršalai gali pakenkti jau esančios įmonės darbuotojų sveikatai, sugadinti medžiagas, įrenginius, produkciją, taip pat padidinti gyvenamosios zonos taršą;
- statyti gyvenamuosius namus, sporto įrenginius, vaikų įstaigas, mokyklas, medicinos įstaigas, sanatorijas ir profilaktoriumus bei kitas panašias įstaigas, taip pat įrengti parkus.
- Gamybinių objektų sanitarinėse apsaugos zonose, atsižvelgiant į tai, kiek ir kokių kenksmingų medžiagų jose esama, gali būti leidžiama verstis žemės ūkiu, reglamentuojant kultūrų sėjomainą ir sudėtį, ūkio pobūdį, suderinus šį klausimą su Sveikatos apsaugos ministerija.

4.16. Gamybinių objektų sanitarinėse apsaugos zonose leidžiama:

- statyti įmones (išskyrus maisto) ir jų pastatus bei įrenginius, žemesnės kenksmingumo klasės negu tie objektai, kuriems nustatytos sanitarinės apsaugos zonos;
- statyti gaisrines, skalbyklas, pirtis, garažus, ne maisto produktų sandėlius, administracinius pastatus, konstravimo biurus, darbuotojų mokymo pastatus, taip pat parduotuves, valgyklas, poliklinikas, mokslo tiriamąsias laboratorijas, kurios aptarnauja tą įmonę arba atitinkamo pramonės rajono darbuotojus;
- įrengti budėtojo, avarines, apsaugos personalo patalpas, visuomeninio ir individualaus transporto aikštes, tiesti vietines ir tranzitines komunikacijas, statyti elektros stotis, transformatorines, tiesti naftos ir dujų vamzdynus, įrengti artezinius ir techninio vandens gręžinius, vandens šaldymo, techninio vandens paruošimo įrenginius, geriamojo ir kanalizacijos vandens siurbines, apytakinio vandens įrenginius, požeminius rezervuarus, įvesti medelynus, skirtus įmonių teritorijoms ir sanitarinėms apsaugos zonoms apželdinti.

Servitutai

Sklype, kurio kadastrinis Nr. 5233/0009:1101:

Kelio servitutas S-3.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas 0,9253 ha. NAIKINAMAS.

Servitutas S-3.2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas 0,9253 ha. NAIKINAMAS.

Kelio servitutas S-5.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype kad.Nr.5233/0009:1104), plotas 0,0745 ha. ESAMAS.

Servitutas S-5.2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype kad.Nr.5233/0009:1104), plotas 0,0745 ha. ESAMAS.

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Artimiausia kultūros paveldo teritorija yra Namas (unikalus objekto kodas – 2337), esanti apie 770 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.

Artimiausia saugoma teritorija yra Kauno marių regioninis parkas, esantis apie 4,5 km į pietryčius nuo planuojamos teritorijos.

„NATURA 2000“

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „NATURA 2000“. Artimiausia NATURA 2000 teritorija yra Kauno marios (**BAST** - ES kodas: LTKAU0007, priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 5130, Kadagnynai; 6210, Stepinės pievos; 7220, Šaltiniai su besiformuojančiais tufais; 8220, Silikatinių uolienu atodangos; 9010, Vakarų taiga; 9050, Žolių turtingi eglynai; 9070, Medžiais apaugusios ganyklos; 9180, Griovų ir šlaitų miškai; Kartuolė; Kūdrinis pelėausis; Niūriaspalvis auksavabalys; Purpurinis plokščiavabalys; Salatis; Ūdra) ir (**PAST** - ES kodas: LTKAU0008,

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	18	0

priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: Juodųjų peslių (*Milvus migrans*), plovinių vištelių (*Porzana parva*), tulžių (*Alcedo atthis*) apsaugai) esančios maždaug už 4,5 km į pietryčius nuo planuojamos teritorijos.

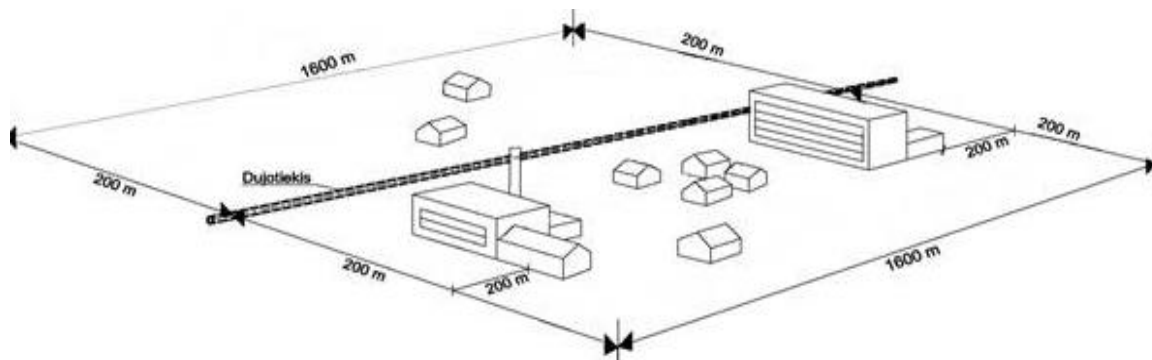
Esamos situacijos analizė magistralinio dujotiekio atžvilgiu

Planuojama teritorija patenka į esamo magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje įmonėje derinimo zoną (riba - 200m abipus vamzdžio ašies), o taip pat į planuojamo magistralinio dujotiekio 3 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje įmonėje derinimo zoną (riba - 200m abipus vamzdžio ašies). Teritorija nepatenka nei į esamo, nei į planuojamo magistralinio dujotiekio apsaugos zonas.

Atstumas nuo esamo dujotiekio vamzdžio ašies iki planuojamos teritorijos sklypo ribos yra 49,41m, nuo planuojamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies (3 vietovės klasė) - 37,27m.

Leistinas mažiausias atstumas nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies iki pastatų yra 42m abipus vamzdžio ašies, o nuo planuojamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies - 25m abipus vamzdžio ašies. Numatomas pastatas yra 59.02m nuo esamo magistralinio dujotiekio ir nuo planuojamo magistralinio dujotiekio - 46,4m.

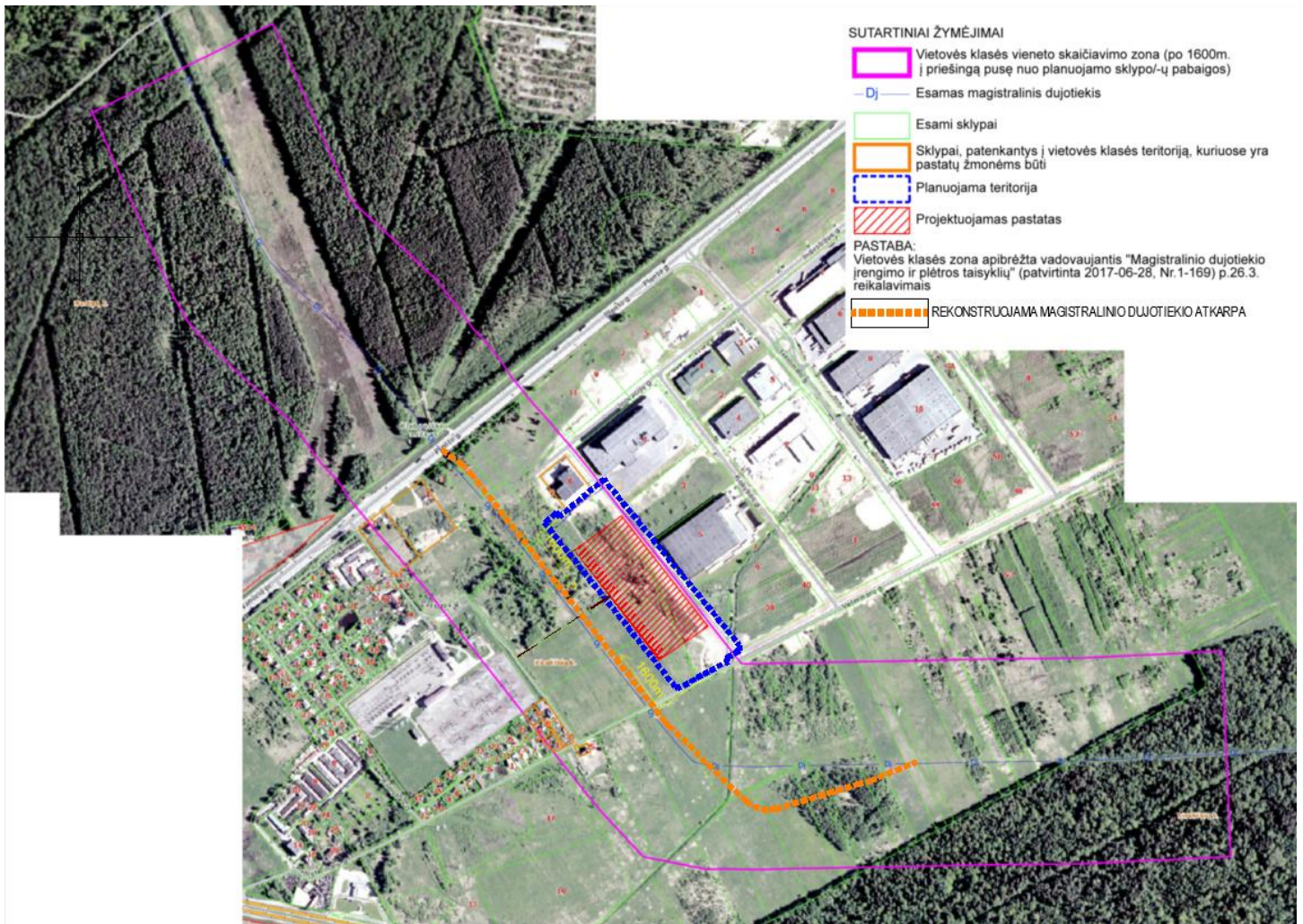
Remiantis „Magistralinio dujotiekio įrengimo taisyklėmis“ (patvirtintomis 2014 m. sausio 28 d. įsakymu Nr. 1-12), punktu 27 („Vietovės klasės vienetas yra teritorija po 200 metrų į abi puses nuo MDV ašies ir ji tęsiasi 1600 metrų išilgai vamzdžio. Vietovės klasės vieneto atskaitos taškas yra 200 m šioje teritorijoje į priešingą pusę nuo artimiausio pastato daugiausia išsikišusios išorinės sienos arba teritorijų planavimo dokumentuose numatytos užstatymo ribos ar statybos linijos“ (Schema 1)).



2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	18	0

Schema 1

Parengta kadastro žemėlapis ištrauka, nagrinėjanti esamą situaciją magistralinio dujotiekio atžvilgiu (žiūrėti žemiau).



2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	18	0

Taisyklių punktas 28: „Vietovės klasė suprantama kaip saugos kriterijus, kuris nustatomas įvertinant MDV trasą, ir apibūdinama pagal greta jos esančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų (išskyrus pagalbinio ūkio paskirties pastatus ir MD priklausinių statinius), skirtų žmonėms gyventi, ūkinei ar kitai veiklai, užstatymo tankį ir aukštį. Vietovės klasė apibūdinama gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų, kuriuose nuolat būna žmonių (nuolatinio žmonių buvimo vieta – tai patalpa, kur žmogus be pertraukos būna ilgiau kaip dvi valandas), skaičiumi vietovės klasės vienetu. Pagalbinio ūkio paskirties pastatams, kurie neįskaitomi į skaičių vietovės klasės vienetu, priskiriami pastatai, išvardinti Taisyklių 1 priedo 11 punkte nurodyto teisės akto 8.17 punkte“. Taisyklių punktas 30: „Kiekvienas atskiras pastato butas daugiabučiame name laikomas kaip atskiras pastatas, skirtas žmonėms gyventi. Negyvenamosios paskirties pastatas, kuriame vienu metu būna iki 5 žmonių yra laikomas vienu pastatu, kuriame būna nuo 6 iki 10 žmonių laikomas 2 pastatais ir taip toliau“.

Remiantis punktais 28 ir 30 atlikta esamo magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės analizė ir nustatyta, jog 1,6 km atstumu apie projektuojamą objektą yra:

Eil.Nr.	Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas	Pastatai, įrašyti NTR	Vertinamų pastatų skaičius
5233/0009:579	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	Komercinės paskirties pastatas - kavinė	1
5233/0009:636	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos	Įregistruotų pastatų nėra	0
5233/0009:107	Kita, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Pramonės pastatas – metalo gaminių šlampavimo laboratorija	1
5233/0008:21	Žemės ūkio, Mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Sodo pastatas, ūkiniai pastatai	1
5233/0008:22	Žemės ūkio, Mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Sodo pastatas, ūkiniai pastatai	1
5233/0008:99	Žemės ūkio, Mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Įregistruotų pastatų nėra	0
5233/0010:85	Kita, Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Gyvenamasis pastatas	1
Iš viso:			5

IŠVADA:

Nagrinėjamoje 1 mylios teritorijoje esamų pastatų skaičius nepažeidžia taisylių 27, 28 ir 30 punktų reikalavimų.

5. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai

Detaliojo plano koregavimu siūloma sujungti žemės sklypą Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Veterinarų g. 34, kadastro Nr. 5233/0009:1101 su suformuotu žemės sklypu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Veterinarų g. 32, kadastro Nr. 5233/0009:1108, nustatant teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita. Nustatoma planuojamos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zona (vadovaujantis individualiai atlikta Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūra). Nustatomi ir panaikinami servitutai.

Sprendinių konkretizavimo principai

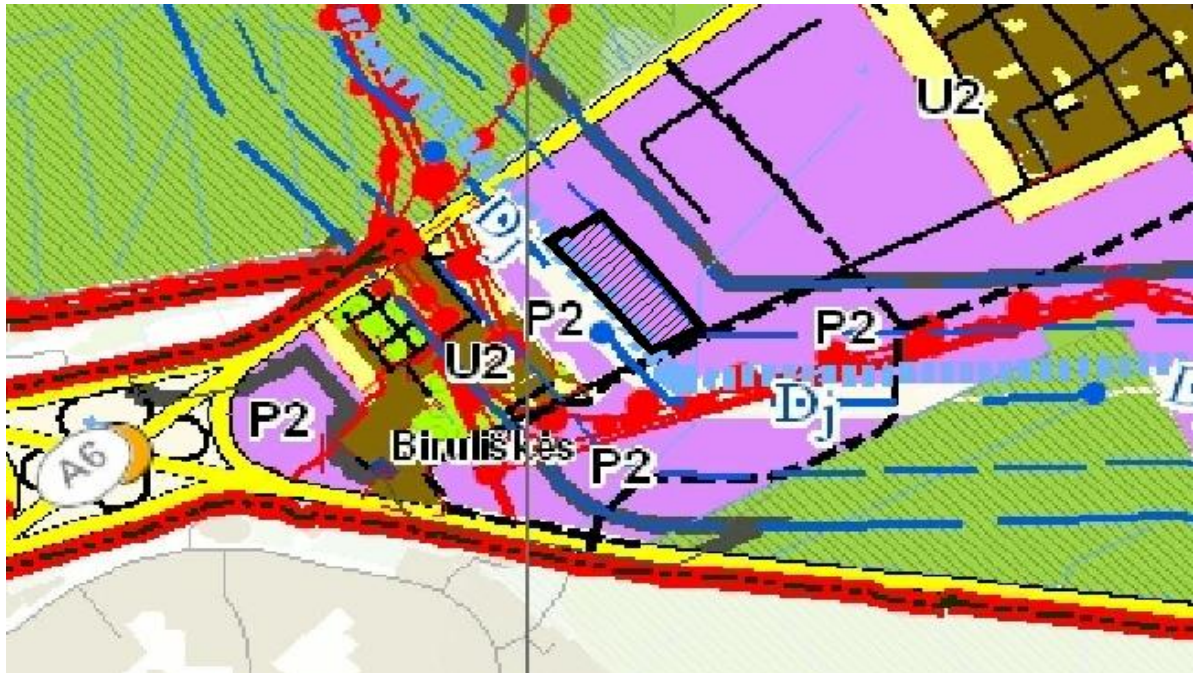
Sprendinių konkretizavimą apsprendžia šie kriterijai:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, T00016916 (002191007561), 2011-01-24.
- Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00026637 (000522005061).
- 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., Vandžiolgalos mstl. ir

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	18	0

Vilkijos m. (daugiabučiai Tulpių g. 8, 10, 12 ir 14) šilumos ūkio specialusis planas., T00021638 (000521002687), 2012-02-20;

- Infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas, T00023886 (000522005568);
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinkle išdėstymo žemėtvarkos schema, T00026959 (000522006004).
- Magistralinio dujotiekio Vilnius – Kaunas ir Kaunas – Šakiai jungties specialusis planas, T00076554, 2015-07-30.



Sutartiniai ženklai:

- 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
- Elektros tiekimo infrastruktūra (informacijos šaltinis AB "LITGRID"):**
 - 110kV aukštos įtampos elektros linija
 - 330kV aukštos įtampos elektros linija

Magistralinio dujotiekio infrastruktūra (informacijos šaltinis AB AMBERGRID):

- Dujų skirstymo stotis
- Esamas magistralinis dujotiekis
- 2 magistraliniai dujotiekiai
- 3 magistraliniai dujotiekiai
- Planuojamas magistralinis dujotiekis
- Magistralinio dujotiekio 1 klasės vietovės teritorija po 200 m abipus vamzdyno ašies (jei pakloti 2 magistraliniai dujotiekiai arba daugiau, tai nuo kraštinių vamzdynų ašies)
- Projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje organizacijoje derinimo riba (po 350 m abipus vamzdynų ašies arba jei pakloti 2 magistraliniai dujotiekiai arba daugiau, tai nuo kraštinių vamzdynų ašies)
- Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona 300 m spinduliu (Kauno DSS Nr.2, Batniavos DSS, Girininkų DSS, Vandžioagalos DSS, Zapyškio DSS) arba 200 m spinduliu (Kauno DSS Nr.1, nustatyta pagal 2006-05-03 "Planuojamos ūkinės veiklos AB "Lietuvos dujos" Kauno-1 DSS poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitą" Nr. 08-08-A)

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	18	0

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tūrinys	Reglamentuojamų dydžių BP pažymėtose teritorijose				Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai					
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į urbaninę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesniami									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
				Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje (10 namų/ha) U _{max} Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis H _{max} (m) H _{max} negalioja pastatams skirtiems su specifine technologija, savarakiškai Miesto centro teritorijos dalis (%), kurioje leistini didesni reg. U _{max} ir H _{max} dydžiai, jeigu yra identifiкуotas centro ribos BP arba Taplozo apardūna Užstatymo laukiamas, UT max									
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS													
Vėrslo ir gamybos potencialios plėtos teritorijos	P.1	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai, nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); •Miškų ūkio; •Kitos paskirties;										
	P.2.1	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	- visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.); - atskirųjų želdynų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai - verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - energetinio ūkio.	< 2,5	30		< 0,8			++	+	p.12	
	P.2.2	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - energetinio ūkio.	< 2,0	20		< 0,8					p.17	p.12
	P.3	Žemės ūkio aptarnavimo centrai: 1. Miškalančiai; 2. Padanguva; 3. Bortūšliai.	•Konservacinės paskirties; •Vandens ūkio	< 1,0	8,5		< 0,8					+	p.12

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo brėžinio ištrauka

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija patenka į komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra **P.2.1** (verslo ir gamybos potencialios plėtos teritorijas).

Šioje teritorijoje galimos paskirtys ir naudojimo būdai:

- 1) Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai, nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);
- 2) Miškų ūkio;
- 3) Kitos paskirties:

- visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.);

- atskirųjų želdynų teritorijos;

1. komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai – verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.);
2. inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
3. pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
4. energetinio ūkio.

- 2) Konservacinės paskirties;

- 3) Vandens ūkio.

Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje planuojamai teritorijai nustatytos pastabos:

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

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

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	18	0

6. SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimu žemės sklypai (kadastro Nr. 5233/0009:1101, kadastro Nr. 5233/0009:1108) sujungiami. Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita. Nustatoma planuojamos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zona (vadovaujantis individualiai atlikta Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūra). Nustatomi ir panaikinami servitutai.

Maksimalus pastatų aukštis sklype Nr.1 - 29,9m;

Vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimu, patvirtintu 2014m. Rugsjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299. Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamoje teritorijoje pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 20% 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“.

Sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P). Naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR). Planuojamo sklypo plotas ~ 5,3296 ha.

Planuojamo žemės sklypo užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

- Sklypui Nr. 1 užstatymo tankumas – 70% ir užstatymo intensyvumas – 1,10.

Planuojamame sklype 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.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 9 lentelė (Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai), C1 kategorijos gatvėms nustatomas atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 24 m.

Ūkinė veikla

Planuojamame žemės sklype Nr.1 numatoma statyti 1 gamybinį pastatą, skirtą baldų ir baldų komponentų gamybai. Vadovaujantis "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių", patvirtintu LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. vasario 13 d. įsakymu Nr. V-231 "Dėl Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" 21.1 p. nuostatomis, baldų gamybai yra nustatoma sanitarinė apsaugos zona. Sanitarinė apsaugos zona turi būti įregistruota trečiųjų asmenų valdomuose žemės sklypų NT registruose iki statinio projektavimo pradžios pagal atitinkamus susitarimus su tų sklypų valdytojais.

Statinio techninio projekto metu LR teisės aktų nustatyta tvarka galimas detalioju planu nustatomos SAZ ribų keitimas.

Planuojamos ūkinės veiklos sanitarinė apsaugos zona nustatoma pagal UAB "Infraplanas" parengtą ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie LR SAM Kauno departamento patvirtintą "Baldų gamybos įmonės (Kauno LEZ teritorija, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.) statybos ir eksploataavimo poveikio visuomenės sveikatai vertinimas" ataskaitą.

Vadovaujantis LR „Teritorijų planavimo įstatymo“ 3 str. 5 d. nuostatomis, detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatyta veikla (baldų gamyba) netrukdyt kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse. Vadovaujantis LR „Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo“ 21 str., planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla turi užtikrinti saugią asmenų gyvenamąją aplinką aplinkinėse teritorijose.

Įtaka visuomenės sveikatai

Planuojamoje teritorijoje numatomoje statyti korpusinių baldų gamybos įmonėje statinio techninio projekto eigoje bus projektuojamos ir numatomos aplinkos oro taršos mažinimo priemonės: statinio konstrukcijos projektuojamos taip, kad maksimaliai mažintų triukšmo emisiją į aplinką, dulkių ir kitų į atmosferą patenkančių teršalų mažinimas bus vykdomas įrengiant filtravimo įrenginius ventilacijos oro išmetimo sistemose, šilumos gamybai bus pasirenkamas ekonomiškasis, kombinuotas ar pilnai iš atsinaujinančių šaltinių maitinamas šilumos gamybos įrenginys.

Gamybos eigoje numatoma, kad pastate bus dažomos, dengiamos medžio faneruote ar laminuojamos MDF plokštės, kurios, perkėlus į sekantį gamybos skyrių, bus pjaunamos pagal konkrečių gaminių detalių parametrus bei , rezultate, surenkamos į galutinį produktą- korpusinius baldus.

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	18	0

Planuojamos ūkinės veiklos sanitarinė apsaugos zona nustatoma pagal UAB "Infraplanas" parengtą ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie LR SAM Kauno departamento patvirtintą "Baldų gamybos įmonės (Kauno LEZ teritorija, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r. sav.) statybos ir eksploataavimo poveikio visuomenės sveikatai vertinimas" ataskaitą.

Artimiausi gyvenamosios paskirties pastatai nuo nustatytos sanitarinės apsaugos zonos ribos yra nutolę 193-206 metrų. Artimiausi pastatai nepatenka į nustatytą sanitarinę apsaugos zoną, todėl neigiamos įtakos planuojama veikla neturės.

Krovininio transporto judėjimas į teritoriją ir iš jos numatomas rytinėje planuojamos teritorijos dalyje projektuojama gatve bei atitinkamai Inovacijų g. ir Terminalo g. į/iš plento A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis. Atsižvelgiant į tai, kad aukščiau minėtos gatvės yra Kauno LEZ susisiekimo tinklo dalys, transporto srautai nedarys įtakos apylinkėje esančiai gyvenamajai aplinkai.

Numatomame baldų gamybos pastate, atsižvelgiant į žaliavos ir gaminių jautrumą atmosferiniams poveikiams (ypač- drėgmei), ir žaliavų, ir gaminių krova numatoma uždaruoju būdu (per sandarius krovimo dokus). Preliminariai krovimo zona numatoma šiaurinėje bei rytinėje baldų gamybos įmonės teritorijos dalyje.

Darbas (krovimas, gamyba) numatoma vykdyti darbo valandomis tarp 8:00 ir 17:00val., darbo dienomis.

Parkavimo poreikiai sprendžiami teritorijos ribose. Parkavimo vietų kiekis numatomas norminis, vadovaujantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ reikalavimais bei atsižvelgiant į veiklos automatizacijos lygmenį bei atitinkamai formuojamą personalo kiekį įmonėje. T.y. prognozuojama, kad faktinis transporto priemonių, parkuojamų teritorijoje, kiekis bus maždaug 10 kartų mažesnis, nei numatomas teisės aktuose normatyvas.

Magistralinis dujotiekis

Planuojama teritorija patenka į esamo magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projekcinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje įmonėje derinimo zoną (riba - 200m abipus vamzdyno ašies), o taip pat į planuojamo magistralinio dujotiekio 3 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projekcinės dokumentacijos magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje įmonėje derinimo zoną (riba - 200m abipus vamzdyno ašies). Teritorija nepatenka nei į esamo, nei į planuojamo magistralinio dujotiekio apsaugos zonas, nustatomas "Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis".

Vadovaujantis AB "Amber Grid" 2018-01-10d. išduotų planavimo sąlygų Nr. REG55921:

- rengiantis statyti kokius nors pastatus, įrenginius ar kitus objektus 200 metrų ir mažesniu atstumu nuo magistralinio dujotiekio trasos, priešprojektinius pasiūlymus ir projekcinę dokumentaciją būtina suderinti su magistralinį dujotiekį eksploatuojančia įmone;

- magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritorijoje yra ribojamas užstatymo pastatais tankis ir (ar) pastatų aukštų skaičius. Didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vienete neturi viršyti 10, o didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius pirmos ir trečios vietovės klasės vienete neturi viršyti 3. Trečios vietovės klasės vienete pastatų skaičius nėra ribojamas;

- detaliojo plano sprendiniai, numatantys pastatų statybą planuojamoje teritorijoje gali būti įgyvendinti (statybos užbaigimo procedūros pradėtos organizuoti) tik po Rekonstruojamos atkarpos rekonstravimo darbų užbaigimo ir jos eksploataavimo pradžios teisės aktų nustatyta tvarka.

Mažiausias atstumas nuo esamo dujotiekio vamzdžio ašies iki planuojamo sklypo ribos yra 49,41m, nuo planuojamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies (3 vietovės klasė) - 37,27m.

Leistinas mažiausias atstumas nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies iki pastatų yra 42m abipus vamzdyno ašies, o nuo planuojamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies - 25m abipus vamzdyno ašies. Numatomas pastatas yra 59.02m nuo esamo magistralinio dujotiekio ir nuo planuojamo magistralinio dujotiekio - 46,4m.

Statinių projektavimas ir statyba planuojamuose sklypuose turi atitikti "Magistralinių dujotieklių apsaugos taisyklių" (2010 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. 1-213) ir "Magistralinio dujotiekio įrengimo taisyklių" (2014 m. sausio 28 d. įsakymo Nr. 1-12) reikalavimus.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 straipsnio 4 dalies nuostatomis, bus rekonstruota esamo magistralinio dujotiekio atkarpa, pakeičiant esamo magistralinio dujotiekio ir teritorijos vietovės klasę iš pirmos į trečią (aukštesnę).

Magistralinio dujotiekio vietovės klasės vieneto teritorijoje yra ribojamas užstatymo pastatais tankis ir pastatų aukštų skaičius; pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vienete neturi viršyti 10 (**trečios vietovės klasės vienete pastatų skaičius nėra ribojamas**), o **pastatų aukštų skaičius pirmos vietovės klasės ir trečios vietovės klasės vienete neturi viršyti 3**;

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, kol nerekonstruotas esamas magistralinis dujotiekis ir vietovės klasės vienetas nėra pakeistas, galioja pirmos vietovės klasės vieneto reikalavimai: pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vienete neturi viršyti 10, o pastatų aukštų skaičius neturi viršyti 3.

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	18	0

Rekonstravus esamą magistralinį dujotiekį ir vietovės klasės vienetą pakeitus į aukštesnį (trečią), galioja trečios vietovės klasės vieneto reikalavimai: pastatų aukštų skaičius neturi viršyti 3, pastatų skaičius neribojamas.

Rengiant detalų planą lygiagrečiai yra rengiamas esamo magistralinio dujotiekio rekonstravimo projektas (rengėjas UAB "Ardynas", rekonstravimas numatomas pagal trišalę sutartį tarp AB "AmberGrid", UAB "Geras baldų fabrikas" ir "Kauno LEZ valdymo UAB"). Trečios vietovės klasės reikalavimai planuojamai teritorijai įsigalios TIK po to, kai bus rekonstruotas esamas magistralinis dujotiekis ir bus priimtas eksploatacijai.

***Pastaba.**

1. Detaliojo plano koregavimas rengiamas pagal Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 straipsnio 4 dalyje numatytą susitarimą dėl energetikos įmonei priklausančio energetikos objekto rekonstravimo, t.y. tarp AB "Amber Grid", Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB ir UAB "Geras baldų fabrikas" 2017-08-09 sudarytos trišalės sutarties "Dėl magistralinio dujotiekio vamzdyno atkarpos rekonstravimo", taip pat 2017-11-09 sudaryto papildomo sutarimo prie 2017m. rugpjūčio 9d. sutarties "Dėl magistralinio dujotiekio vamzdyno atkarpos rekonstravimo" bei 2017-12-11 sudaryto susitarimo dėl sutarties "Dėl magistralinio dujotiekio vamzdyno atkarpos rekonstravimo" pakeitimo sąlygas.

Susisiekimo sistema

Į planuojamą sklypą patenkama iš Inovacijų ir Veterinarų g. (C1 kategorija).

Detaliajame plane nurodomos sąlyginės įvažiavimo į sklypus vietos. Automobilių parkavimas preliminariai numatomas planuojamame sklype. Tikslus automobilių parkavimo vietų skaičius bus sprendžiamas statinio techninio projekto metu, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų bei atsižvelgiant į ūkinės veiklos automatizavimo ir veiklos organizatoriaus realųjį poreikį, pagal personalo kiekį.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypais:

Sklypas Nr.1:

- 1) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0255 ha;
- 2) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,3646 ha;
- 3) **V** Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zona – 5,3296 ha;
- 4) **XIV** Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 5,3296 ha.

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 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, sveikatingumą, estetinę) svarbą tame žemės sklype (priedas).

8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, 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), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (Žemės sklypai, skirti gamybos ir pramonės įmonių statiniams) sklype turi būti ne mažiau **20%** želdynų ploto.

Saugotini želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Inžineriniai tinklai

Ryšio tinklai. Planuojamoje teritorijoje ryšio tinklai numatomi prisijungiant prie esamų ryšio tinklų.

Vandentiekio tinklai. Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų.

Nuotekų tinklai. Nuotekų šalinimas bus vykdomas į esamus nuotekų tinklus.

Dujotiekio tinklai. Šalia planuojamos teritorijos praeina magistralinis dujotiekis (žr. Esamos situacijos analizė magistralinio dujotiekio atžvilgiu).

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	18	0

Elektros tinklai. Elektros tiekimas bus vykdomas nuo esamų elektros tinklų, esančių Inovacijų g. (transformatorinė Nr. L-KN251).

Techninio projekto rengimo metu nustatysiu, 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

Sklype Nr.1:

- **Servitutas S-1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms), (kodas: 206;207;208), plotas - 313 m², PROJEKTUOJAMAS;
- **Kelio servitutas S-5.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5), (kodas: 102;103), plotas - 745 m², ESAMAS;
- **Servitutas S-5.2** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5), (kodas: 106;107;108), plotas - 745 m², ESAMAS.

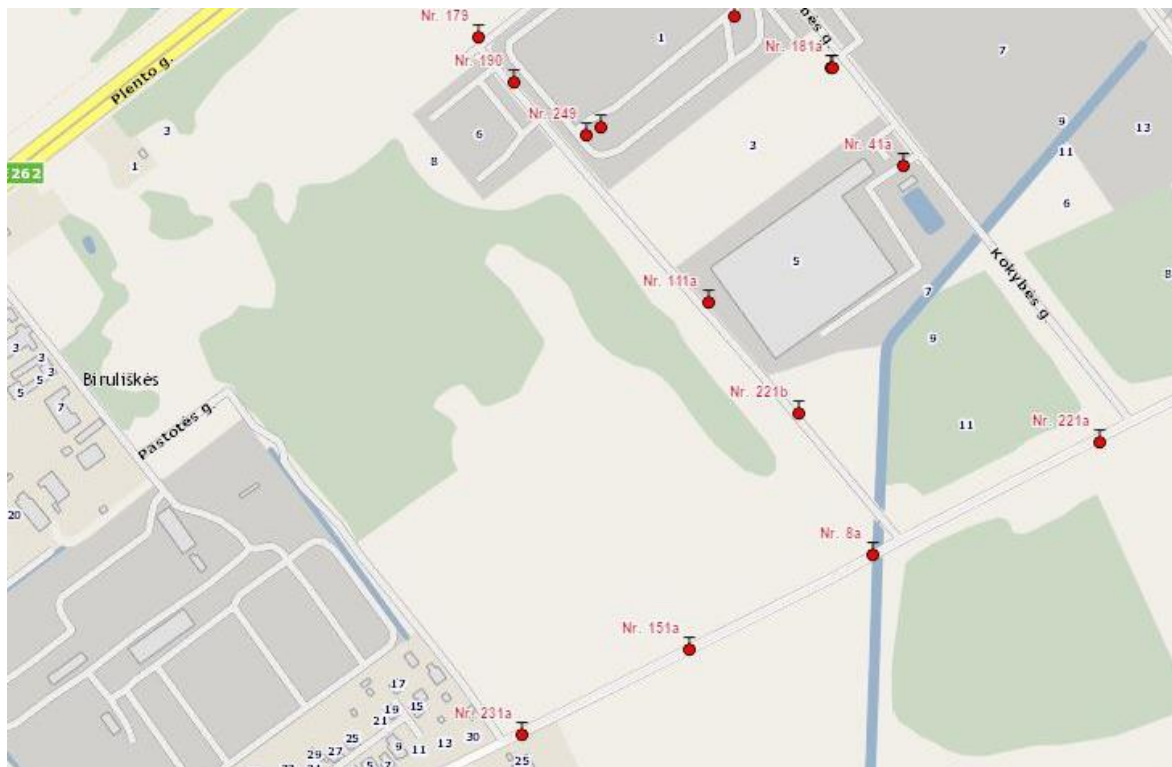
Gaisriniai reikalavimai

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, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Detaliojo plano koregavime numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių važiuojant kelio servitutu S-5.1 (Inovacijų ir Veterinarų g.). Gaisro atveju numatoma naudotis esamais hidrantais. Tikslios statinių vietos, privažiavimai prie jų bei apsisukimo aikštelės sklypuose bus sprendžiamos techninių projektų metu.

Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti esamus hidrانتus, esančius planuojamoje teritorijoje ir šalia jos (žr. žemiau pateiktą schemą). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai [6.6] nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Schema parengta vadovaujantis UAB „Kauno vandenys“ hidrantų paieškos sistemos duomenimis.



2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	18	0

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 gretimą pastatą norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

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)“.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, išskyrus aplinkinius žemės sklypus, esančius patvirtintoje Kauno LEZ teritorijoje ir Kauno r. teritorijos Bendrojo planu numatomas komercinei, pramonės ir sandėliavimo veiklai (šioje teritorijoje gyvenamosios ar kitos, taršai jautrios, veiklos negalimos). Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštaruoja 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 *verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijas* (komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra (P.2.1)).

Vadovaujantis detaliojo plano koregavimo tikslais, sklypai (kadastro Nr. 5233/0009:1101, kadastro Nr. 5233/0009:1108) sujungiami. Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita. Nustatoma planuojamos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zona (vadovaujantis individualiai atlikta Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūra). Nustatomi ir panaikinami servitutai.

2018/01-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	18	0