

**Žemės sklypų Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k.,
kadastrinis Nr. 5217/0014:616 ir kadastrinis Nr. 5217/0014:355,
detaliųjų planų keitimo detaliojo plano**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-02-26 įsakymu Nr. ĮS-188 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 616 (kadastro Nr. 5217/0014:616) detaliojo plano ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-09-17 įsakymu Nr. ĮS-831 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 355 (kadastro Nr. 5217/0014:315) detaliojo plano keitimo, detalusis planas.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-08-19 įsakymas Nr. ĮS-2944 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-11-15 įsakymas Nr. ĮS-3997 „Dėl detaliojo plano keitimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, 2022-11-18 „Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis“ Nr. S-1489, darbų programa, planavimo sąlygos.

Keičiami detalieji planai, patvirtinti:

1.1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-02-26 įsakymu Nr. ĮS-188 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 616, detalusis planas;

1.2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-09-17 įsakymu Nr. ĮS-831 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 355, detalusis planas.

Detaliojo planavimo tikslai:

– suformuoti valstybinės žemės sklypą Pasakų gatvei;

– pakeisti kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų kad. Nr. 5217/0014:616 ir Nr. 5217/0014:315 žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

– nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) -- teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kita.


Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – UAB „SSPC-valda“, atstovaujama UAB „MTarch“.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Mtarch“, proj. vad. M. Torrau, atestato Nr. ATP 1097.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

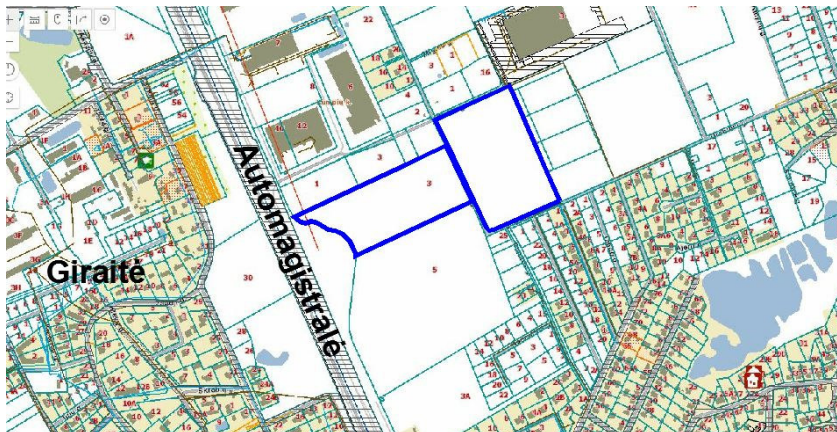
Planavimo procedūros – detaliųjų planų keitimo ir viešinimo procedūros atliekamos bendraja tvarka. koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas, sprendinių vertinimas neatliekamas.

KVAL. PATV. DOK. NR.	TORRAU ARCHITECTS			PROJEKTO PAVADINIMAS Žemės sklypų Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 616 (kad. Nr. 5217/0014:616) ir sklypo Nr. 355 (kad. Nr. 5217/0014:315), detaliųjų planų keitimo, detalusis planas		
	<small>UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +37068714585</small>					
ATP 1097	PV	M.Torrau		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: UAB „SSPC-valda“, atstov. UAB „MTarch“			DOKUMENTO ŽYMUO 2023/05-DPK	LAPAS	LAPŲ
					1	14

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS**PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETA**

Žemės sklypai yra Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k. Į teritoriją patenkama iš Pasakų gatvės.

(www.regia.lt fragmentas):



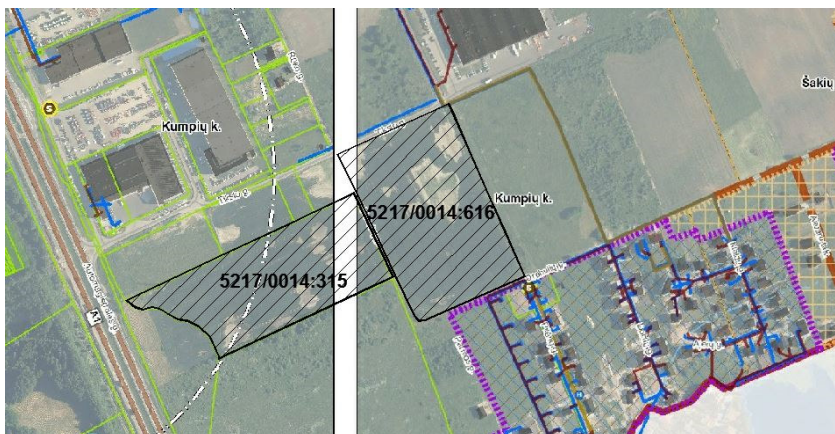
Planuojami sklypai
M 1:15 000

PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI**Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas**

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo (2014-08-28 Nr. TS-299), 1-ojo pakeitimo koregavimo (2017-11-16 Nr. TS-411, 2020-05-28 Nr. TS-233), TPD reg. Nr. T00073030, sprendiniuose numatytoje verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijoje (teritorijos pavadinimas), komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje (esminis teritorijos požymis), pramonės ir sandėliavimo teritorijoje (teritorijos naudojimo tipas). **žiūr. atskirai įkeltą brėžinį Bendrojo plano fragmentas**

Specialieji planai:

1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo **vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo** infrastruktūros plėtros special. plano **keitimo** specialusis planas, patvirt. KRS tarybos 2021-07-01 sprend. Nr. TS-256.



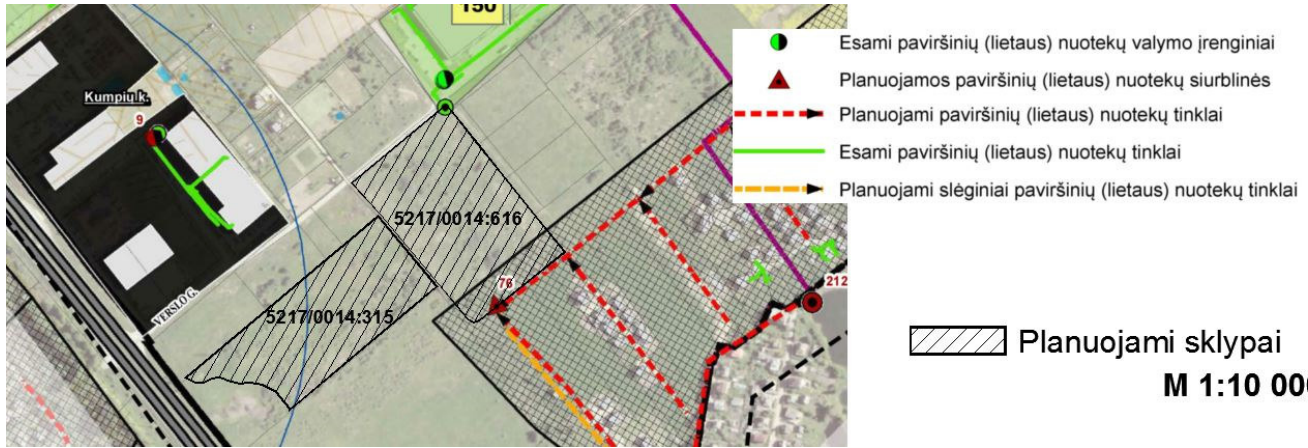
Vandens tiekimas
Tinklai
— esami
Nuotekų tvarkymas
Tinklai
— esami

Planuojami sklypai
M 1:10 000

Planuojamoje teritorijoje specialiojo plano sprendiniuose centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų nėra. Planuojamos teritorijos pietuose (Drebulių g.) ir šiaurėje (Tikslo g.) yra esami privačiomis lėšomis įrengti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai. specialiojo plano sprendinius atsižvelgiama.

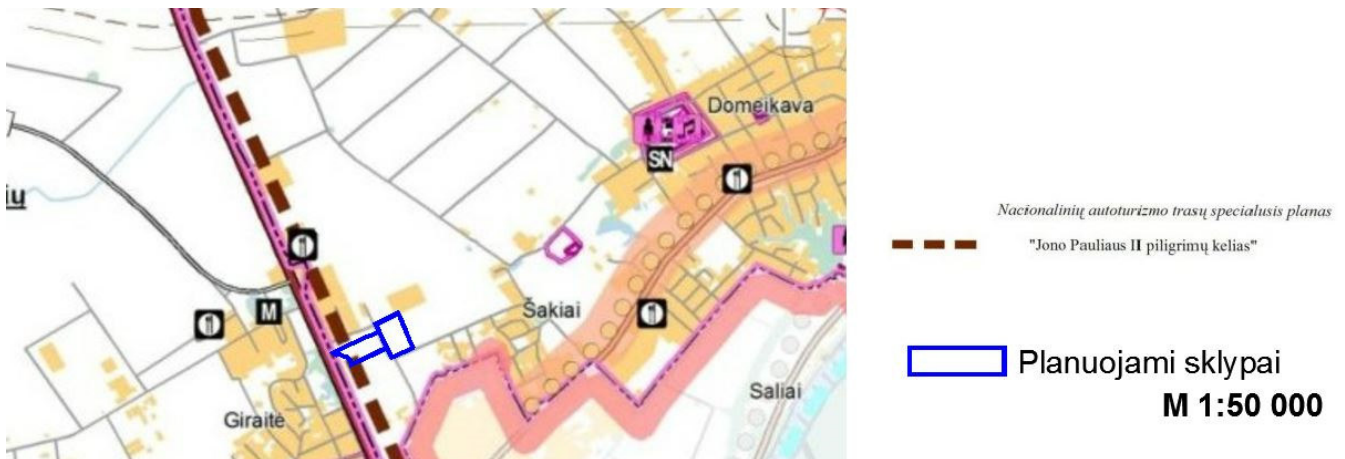
2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos **paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo** infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas KRS tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	14	DPk



Specialiojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje centralizuoti lietaus nuotekų tinklai nedetalizuoti. Planuojamos teritorijos pietuose yra numatoma tiesti centralizuotus lietaus nuotekų tinklus Parnos g. ir Viesulo g., planuojamos teritorijos šiaurėje yra privatūs esami lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Į specialiojo plano sprendinius atsižvelgiama.

3. Kauno rajono **turizmo plėtros** teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas KRS tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275.



Turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje turizmo trasos nenumatytos. Autoturizmo trasa „Jono Pauliaus II piligrimų kelias“ praeina automagistralės teritorija. Specialiojo plano sprendiniai įtakos pertvarkomai teritorijai neturi.

Detalieji planai

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-02-26 įsakymu Nr. JS-188 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 616, detalusis planas. Detalioju planu pakeista žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdai (ir pobūdžiai), teritorijos tvarkymo režimas. Į detaliojo plano sprendinius atsižvelgiama, dalis jų keičiami šiuo detalioju planu.

2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-09-17 įsakymu Nr. JS-831 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 355, detalusis planas. Detalioju planu pakeista žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdai (ir pobūdžiai), teritorijos tvarkymo režimas. Į detaliojo plano sprendinius atsižvelgiama, dalis jų keičiami šiuo detalioju planu.

3. Kiti parengti ir patvirtinti detalieji planai su planuojamais sklypais nesiriboja. Jų sprendiniai įtakos planuojamiems sklypams neturi. Į sprendinius atsižvelgiama tik tiek, kad nebūtų pažeidžiami tų sklypų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	14	DPK

savininkų interesai naudojant jiems priklausančius žemės sklypus.

Žemės valdos projektai

Parengti ir patvirtinti žemės valdos projektai su planuojamais sklypais nesiriboja. Jų sprendiniai įtakos planuojamiems sklypams neturi. Į sprendinius atsižvelgiama tik tiek, kad nebūtų pažeidžiami tų sklypų savininkų interesai naudojant jiems priklausančius žemės sklypus.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius nepatenka.

Planuojama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Kitos teritorijos

Pertvarkoma teritorija pagal LR miškų valstybės kadastro duomenis į miškų ūkio paskirties žemės teritoriją nepatenka.

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Nagrinėjama planavimo darbų programoje nurodyta kvartalo teritorija ribojama automagistralės A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda (vakaruose), Tikslo gatvės (šiaurėje), Guobų gatvės (rytuose), Drebulių gatvės, Parmos gatvės ir Hervantos g. kvartalo pietinės ribos (pietuose).

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose nagrinėjama teritorija yra verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijoje (teritorijos pavadinimas, P.2.1), komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje su papildoma infrastruktūra (esminis teritorijos požymis), pramonės ir sandėliavimo teritorijoje (teritorijos naudojimo tipas, PR). Nagrinėjamos teritorijos nežymi pietinė dalis patenka į esamo užstatymo tankinimo gyvenamąją teritoriją (teritorijos naudojimo tipas GM - mišri gyvenamoji teritorija).

Nagrinėjama teritorija neurbanizuota (urbanizuojama). Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų, komercinės paskirties objektų teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijų sklypai. Nagrinėjamos teritorijos pietuose yra Hervantos g. gyvenamųjų teritorijų kvartalas, kuris nutolęs nuo planuojamų sklypų apie 180 m. Gyvenamųjų teritorijų sklypai taip pat ribojasi visa nagrinėjamos teritorijos pietine riba (už Drebulių g.), nors Bendrojo plano sprendiniuose tai turėtų būti pramonės ir sandėliavimo teritorijos.

Inžinerinė infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje išvystyta nepilnai. Nagrinėjamoje teritorijoje įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai, tačiau esami vandentiekio ir nuotekų tinklai įrengti privačiomis lėšomis. Rengiant pastatų ir/arba inžinerinių tinklų statybos projektus statytojai turi nagrinėti galimybę dėl dalyvavimo inžinerinės infrastruktūros plėtros procese.

Susisiekimo infrastruktūra susiklosčiusi, esama, tačiau esami keliai (gatvės) įrengti nepilnai. Susisiekimas transportu (išskyrus visuomeninį) su Kauno miesto rajonais minimaliai pakankamas.

Socialinė infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje neišvystyta, tačiau, esant galimybei susisiekti su Kauno miesto teritorijomis, socialinės (visuomeninės) paskirties paslaugos (vaikų darželiai, mokyklos, gydymo įstaigos) pasiekiamos nesunkiai.

Ekologinė situacija nagrinėjamoje (ir planuojamoje) teritorijoje pakankamai gera, taršių gamybos objektų gretimoje aplinkoje (kol kas) nėra, oro, dirvožemio ir paviršinio vandens tarša nefiksuota. Planuojamoje teritorijoje nauja tarša nenumatoma.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	14	DPk

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliųjų planų keitimo detaliuoju planu planuojami žemės sklypai Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., kadastrinis Nr. 5217/0014:616 ir kadastrinis Nr. 5217/0014:315.

Detaliųjų planų keitimo detaliuoju planu numatoma žemės sklypuose pakeisti žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Tarp koreguojamų (keičiant) žemės sklypų suformuojamas žemės sklypas Pasakų gatvei. Į teritoriją galima patekti esamomis Pasakų, Tikslų, Drebulių gatvėmis.

GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojami sklypai ribojasi:

-- šiaurėje su įregistruotu privačiu kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-4494-0683, įregistruotu privačiu kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1150-6180, įregistruotu privačiu žemės ūkio paskirties, kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypu unik. Nr. 5217-0014-0604, įregistruotu privačiu žemės ūkio paskirties, kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypu unik. Nr. 5217-0014-0610, įregistruotu privačiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-0073-9397;

-- rytuose su įregistruotu privačiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1700-2681, įregistruotu privačiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1700-3002, įregistruotu privačiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1700-2892, įregistruotu privačiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1700-3046, įregistruotu privačiu kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1699-5538;

-- pietuose su neregistruotoje valstybinėje žemėje esančia Drebulių gatve, įregistruotu privačiu kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-4499-1062;

-- vakaruose su įregistruotu valstybei priklausančiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-4982-6240.

1. Žemės sklypas kadastrinis Nr. 5217/0014:315**Įregistruotieji duomenys:**

Sklypo kadastrinis Nr. 5217/0014:315, unikalus Nr. 4400-4494-3986, sklypo plotas 3,3635 ha (ariama žemė 3,3635 ha) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas -- komercinės paskirties objektų teritorijos.

Teritorijos užstatymas.

Planuojamame sklype įregistruotų statinių nėra.

Teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
Skil. Nr.	Erdv. kodas	Skyl. Nr.-skirsn.Nr.	Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha
:315	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,1320
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,2277
	IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0110
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	3,3635

Žemės servitutai Žemės sklype įregistruoti žemės servitutai:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	14	DPk

Duomenys apie įregistruotus žemės servitutus žemės sklype						
Ser- vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko- das	Sklypo Nr.	Ko- das		
6.1	5217/0014:610	215	5217/0014:315	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0197
6.2	5217/0014:610	215	5217/0014:315	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0678
6.3	5217/0014:604	215	5217/0014:315	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0337
6.4	16-1, 16-2	92	5217/0014:315	91	Kiti servitutai -- per žemės sklypus, kurių projekt. Nr. 16-1, Nr. 16-2	0,9999
6.5	15-1, 15-2	92	5217/0014:315	91	Kiti servitutai -- per žemės sklypus, kurių projekt. Nr. 15-1, Nr. 15-2	0,1000

2004-02-26 KRS AD įsak. Nr. ĮS-188 patvirtintu detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas -- nenurodyta.

Žemės naudojimo paskirtis -- Kita.

Žemės naudojimo būdas -- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos ir Komerčinės paskirties objektų teritorijos.

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -- 15,0 m.

Užstatymo tankis -- 90 %.

Užstatymo intensyvumas -- 2,0.

Pastatų aukštų skaičius -- nenurodytas.

2. Žemės sklypas kadastrinis Nr. 5217/0014:616

Įregistruotieji duomenys:

Sklypo kadastrinis Nr. 5217/0014:616, unikalus Nr. 4400-0073-9297, sklypo plotas 3,8823 ha (užstatyta teritorija 3,8823 ha) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas -- komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pastaba: realus plotas tarp LKS sistemoje koordinuotų ribų lygus 38811 kv.m (t.y. 12 kv.m mažesnis).

Teritorijos užstatymas.

Planuojamame sklype įregistruotų statinių nėra.

Teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
Skl. Nr.	Erdv. kodas	Skyr. Nr.-skirsn.Nr.	Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)		Plotas, ha
:616	II	III-2	Kelių apsaugos zonos		0,3970
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos		3,8823

Žemės servitutai

Žemės sklype įregistruoti žemės servitutai:

Duomenys apie įregistruotus žemės servitutus žemės sklype						
Ser- vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko- das	Sklypo Nr.	Ko- das		
6.1	5217/0014:610	215	5217/0014:616	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0197

6.2	5217/0014:610	215	5217/0014:616	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0678
6.3	5217/0014:604	215	5217/0014:315	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0337
6.4	5217/0014:616	--	AB ESO (buv. AB „VST“)	---	Kiti servitutai -- sklypo dalies servitutas, suteikiantis teisę AB "Vakarų skirstomieji tinklai" statyti ir eksploatuoti transformatorinę pastotę, tiesiti ir elektros linijų kabelius	0,0829

2003-09-17 KRS AD įsak. Nr. ĮS-831 patvirtintu detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas -- nenurodytas.

Žemės naudojimo paskirtis -- Kita.

Žemės naudojimo būdai -- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos ir Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -- 15,0 m.

Užstatymo tankis -- 90 %.

Užstatymo intensyvumas -- 2,0.

Pastatų aukštų skaičius -- nenurodytas.

KITI planuojamos teritorijos DUOMENYS

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirt. aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-716), saugomų želdinių nėra.

Inžinerinė infrastruktūra – greta planuojamos teritorijos yra įrengti centralizuoti vandentiekio, buitės nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekio tiekimo tinklai (vandentiekio ir nuotekų tinklai privačiomis lėšomis).

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Drebulių gatvės, nuo kurios transportas pasiskirsto Pasakų, Tikslo gatvėmis.

Gaisrų gesinimui: Išorės gaisrų gesinimui: artimiausi priešgaisriniai hidrantai yra: už apie 177 m pietryčiuose, Dobilų g. (prie Dobilų g. 7A), hidrantas be numerio; už apie 177 m pietuose, Pilėnų gatvėje, prie pastato Pilėnų g. 9, hidrantas be numerio.

GAUTOS TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

1. Kauno rajono saviv. administracijos 2022-12-01 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252709.
2. NVSC 2022-12-05 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253200.
3. PAGD prie VRM 2022-11-28 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252067.
4. UAB „Giraitės vandenys“ 2022-12-08 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG254020.
5. AB ESO 2022-11-24 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG251610.
6. Telia Lietuva, AB 2022-11-29 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252208.
7. VĮ Transporto kompetencijų agentūra 2022-11-29 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252350.
8. NŽT prie ŽŪM 2022-12-07 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253797.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Detaliojo planavimo tikslai

– suformuoti valstybinės žemės sklypą Pasakų gatvei;

– pakeisti kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų kad. Nr. 5217/0014:616 ir Nr. 5217/0014:315 žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	14	DPk

sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

– nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) -- teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kita.

Keičiami detalieji planai, patvirtinti:

1.3. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-02-26 įsakymu Nr. ĮS-188 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 616, detalusis planas;

1.4. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-09-17 įsakymu Nr. ĮS-831 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 355, detalusis planas.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, suplanuotų žemės sklypų teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) ir inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).

A. SUKOREGUOTI DETALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIAI

Galiojančiais detaliojo plano sprendiniais nustatyti teritorijos naudojimo ir statybos reglamentų sprendiniai keičiami/nustatomi:

Skł. Nr.	Skł. plotas, m ²	Reikalavimų pavadinimas	Turinys	Ryšys su patvirtintais sprendiniais
1	33635	Teritorijos naudojimo tipas	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	nustatomas
		Žemės naudojimo paskirtis	Kita	nekeičiamas
		Žemės naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	nekeičiamas
			Komercinės paskirties objektų teritorijos	naikinamas
		Leistin. past. H nuo ž. pav.	15,0 m	nekeičiamas
		Užstatymo tankis	60 %	tikslinamas
		Užstatymo intensyvumas	1,0	tikslinamas
		Užstatymo tūrio tankis	9	nustatomas
		Užstatymo tipas	Pramonės ir inž. infrastrukt. teritorijų užstat.	nustatomas
		Priklausomųjų želdynų dalys	10 %	nekeičiamas
		Pastatų aukštų skaičius	2-3 aukštai	nustatomas
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	7.9. sandėliavimo paskirt. pastatai	nustatomas		
2	38823 (pastaba: realus plotas tarp LKS sist. Koordin. Ribų lygus 38811 kv.m)	Teritorijos naudojimo tipas	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	nustatomas
		Žemės naudojimo paskirtis	Kita	nekeičiamas
		Žemės naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	nekeičiamas
			Komercinės paskirties objektų teritorijos	naikinamas
		Leistin. past. H nuo ž. pav.	15,0 m	nekeičiamas
		Užstatymo tankis	60 %	tikslinamas
		Užstatymo intensyvumas	1,0	tikslinamas
		Užstatymo tūrio tankis	9	nustatomas
		Užstatymo tipas	Pramonės ir inž. infrastrukt. teritorijų užstat.	nustatomas
		Priklausomųjų želdynų dalys	10 %	nekeičiamas
		Pastatų aukštų skaičius	2-3 aukštai	nustatomas
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	7.9. sandėliavimo paskirt. pastatai	nustatomas		

Detaliojo plano keitimo metu žemės sklypuose patikslinami statybos riba, statybos zona, automobilių laikymo vietos, priklausomųjų želdynų teritorijos.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)

Suplanuotiems sklypams patikslinamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

Žemės sklypuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Skł. Nr.	Erdv. kodas	Skyr. Nr.- skirsn.Nr.	Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	8	14	DPk

1	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,2535
	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	3,3635
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0270
	IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0055
	XX	VI-11	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	1,2376
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	3,3635
2	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0313
	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,5523
	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	3,8811
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0302
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	3,8811
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš. nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0856

Numatoma veikla sklypuose ir jos galimas poveikis:

Planuojamuose žemės sklypuose numatoma statyti sandėliavimo paskirties pastatus.

Žemės sklype vykdoma veikla pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK 2 red.):

Sekcija	Skyrius	Grupė	Klasė	Poklasis	Pavadinimas
H	52	52.1	52.10		TRANSPORTAS IR SAUGOJIMAS Sandėliavimas ir transportui būdingų paslaugų veikla Sandėliavimas ir saugojimas Sandėliavimas ir saugojimas

Sklypuose numatoma statyti sandėliavimo paskirties pastatus (pagal STR 1.01.03:2017, 7.9. p.), vadovaujantis detaliuoju planu numatyto žemės sklypo žemės naudojimo būdo. Sandėliavimo paskirties pastate nebus sandėliuojamos pavojingos aplinkai medžiagos. Oro taršos ir triukšmo padidėjimas dėl naujo pastato neatsiras, todėl galima teikti, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Žemės sklypuose numatoma maksimali užstatymo riba ir užstatymo zona, tačiau pastatus galima statyti neviršijant maksimalių nustatytą užstatymo tankio ir intensyvumo.

Planuojamuose žemės sklypuose pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas nenumatomas. Planuojama ūkinė veikla vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės nesukels.

Planuojamuose žemės sklypuose kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus buitines nuotekų tinklus).

SAZ (sanitarinės apsaugos zonos)

Norint vykdyti veiklą, kuriai pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, 2 priedą reikalingi SAZ, būtina SAZ nustatyti ir įregistruoti pagal galiojančius teisės aktus. Dėl žemės sklypuose ir sandėliavimo paskirties pastatuose vykdomos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos riba privalo būti savojo sklypo ribose. Planuojama teritorija į kitais projektais suplanuotas SAZ nepatenka.

Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga

Gyvenamųjų teritorijų sklypai yra piečiau Drebulių g., todėl siūloma apželdinti planuojamų sklypų pietines kraštines medžių-krūmų juostomis, sumažinant galimą triukšmo fono lygį gyvenamosiose teritorijose ir sudaryti vizualinį foną nuo gyvenamųjų sklypų.

Detaliųjų planų sprendinių keitimas netrukdytų kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas aplinkinėse gyvenamosiose vietovėse. Planuojama veikla atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Planuojami sandėliavimo paskirties pastatai, pagal numatomus privalomuosius teritorijos naudojimo

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	9	14	DPk

reglamentus turės būti statomi, o statybos sklypai tvarkomi taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos (statinių esamos techninės būklės nepabloginimas; galimybė naudotis inžineriniais tinklais; apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės, apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas), kurias jie turėjo iki statybos pradžios, nepakistų, o galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 6 str. 4 punkto nuostatomis techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos visos priemonės apsaugant trečiųjų asmenų interesus.

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas -- planuojamoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) -- nenumatomi;

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis -- geriamo vandens tiekiamas numatomas iš centralizuotų tinklų;

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas -- kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinamos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitines nuotekų tinklus;

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija -- planuojamoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;

e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas - - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus, numatant apželdinimą planuojamuose sklypuose;

f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

g) gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

Automobilių laikymo vietos

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus sklypų ribose.

Žemės sklype „1“ numatyta galimybė įrengti apie 120 automobilių laikymo vietų, žemės sklype „2“ numatyta galimybė įrengti apie 145 automobilių laikymo vietų. Rengiant pastatų statybos projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių tikslinti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.). Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, tame tarpe ir transporto galima tarša, įtakos aplinkinėms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms neturės (nuo numatomų automobilių laikymo aikštelių iki artimiausių gyvenamosios paskirties teritorijų sklypų yra daugiau, negu 200 m).

Pagrindiniame brėžinyje parodytos automobilių laikymo vietos ir prekių pakrovimo-iškrovimo vietos (teritorijos) orientacinės. Sprendinius tikslinti rengiant pastatų statybos projektus.

Apželdinimas

Suplanuotuose žemės sklypuose, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirt. aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-716), saugomų želdinių nėra.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	10	14	DPk

Suplanuotuose sklypuose nustatomos priklausomųjų želdynų sklypų dalys sklypuose – 10% (pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas). Želdynų vietą ir plotą (nemažiau 10% sklypo ploto) tikslinti rengiant statinių statybos projektus. Rengiant statinių statybos projektus numatyti želdinių juostas arčiau sklypų pietinių ribų, medžių-krūmų juostomis formuojant ekranus nuo gyvenamųjų pastatų teritorijų piečiau Drebulių gatvės.

Sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes ir atsparumą pavojingoms medžiagoms, kurių gali būti sklypuose. Sklypų apželdinimo elementai (vejos, gėlynai) įrengiami, medžiai ir krūmai veisiami vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis.

Apželdinimas sklypuose galimas tik alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija (draudžiama sodinti nuodinguosius augalus).

Žemės servitutai koreguojamuose sklypuose

Planuojamoje teritorijoje numatomi papildomi nauji žemės servitutai, siekiant užtikrinti planuojamų (ir gretimų) sklypų tinkamą naudojimą.

Suplanuotuose žemės sklypuose detaliau planu nustatomi nauji žemės servitutai sklypuose:

Duomenys apie nustatomus naujus žemės servitutus žemės sklypuose						
Ser-vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko-das	Sklypo Nr.	Ko-das		
s1	sklypas „1“	215	Visuomenė, savivaldybė	---	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kelių (Pasakų, Tikslų, Drebulių gatvių) plėtrai)	0,0502
s2	sklypas „1“	222	Tinklus eksploataujančios organiz.	---	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	0,0502
s3	sklypas „1“	215	sklypas „2“	115	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,2281
s4	sklypas „2“	215	Visuomenė, savivaldybė	---	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kelių (Pasakų, Tikslų, Drebulių gatvių) plėtrai)	0,1670
s5	sklypas „2“	222	Tinklus eksploataujančios organiz.	---	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	0,1670

Suplanuotuose žemės sklypuose paliekami galioti įregistruotieji žemės servitutai:

Duomenys apie įregistruotus žemės servitutus žemės sklypuose						
Ser-vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko-das	Sklypo Nr.	Ko-das		
s6	sklypas „2“	222	AB ESO (buv. AB „VST“)	---	Servit., suteikiantis teisę AB "Vakarų skirstomieji tinklai" statyti ir eksploatuoti transformatorius, pastotę, tiesti ir elektros linijų kabelius	0,0829
s-e-1a	5217-0014-0610	215	sklypai „1“, „2“	115	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0197
s-e-1b	5217-0014-0610	215	sklypai „1“, „2“	115	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0678
s-e-2	5217-0014-0604	215	sklypai „1“, „2“	115	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0337

Pastaba: Lentelėje pateikto žemės servituto „s6“ patikslinamos ribos (pagal įregistruotą plotą).

Anksčiau nustatyti ir iki 2020 metų įregistruoti žemės servitutai paliekami galioti kaip papildoma priemonė sklypų naudojimui, jie nekoreguojami, nekeičiami, nenaikinami ir neaparinėjami:

Duomenys apie esamus papildomus nepertvarkomus žemės servitutus žemės sklypuose						
Ser- vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko- das	Sklypo Nr.	Ko- das		
--	16-1, 16-2	92	5217/0014:315	91	Kiti servitutai -- per žemės sklypus, kurių projekt. Nr. 16-1, Nr. 16-2	0,9999
--	15-1, 15-2	92	5217/0014:315	91	Kiti servitutai -- per žemės sklypus, kurių projekt. Nr. 15-1, Nr. 15-2	0,1000

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose detaliuoju planu servitutai nenustatomi, nes (esant reikalui) jie nustatomi notaro tvirtinama sutartimi tarp tinklo savininko (priežiūrą vykdančios organizacijos) ir žemės savininko (LR Civilinis Kodeksas, IV knyga, 2 dalis, 7 skyrius, Žemės įstatymas, 23 str., , Elektros energetikos įstatymas, 75 str., 3 d.).

Inžinerinė infrastruktūra

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti vandentiekio, buitės nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekio tinklai. Inžineriniams tinklams patikslintos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS. Teritorijose, kur sutampa statybos zona ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos, galima užstatyti tik gavus inžinerines komunikacijas eksploatuojančių organizacijų pritarimą.

Nagrinėjamoje teritorijoje įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai, tačiau esami vandentiekio ir nuotekų tinklai įrengti privačiomis lėšomis. Rengiant pastatų ir/arba inžinerinių tinklų statybos projektus statytojai turi nagrinėti galimybę dėl dalyvavimo inžinerinės infrastruktūros plėtros procese.

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Esant reikalui, inžinerinių tinklų apsaugos zonose žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinama sutartimi tarp tinklo savininko (priežiūrą vykdančios organizacijos) ir žemės savininko (LR Civilinis Kodeksas, IV knyga, 2 dalis, 7 skyrius, Žemės įstatymas, 23 str., , Elektros energetikos įstatymas, 75 str., 3 d.). Šiuo atveju žemės servitutai inžineriniams tinklams administraciniu aktu nenustatomi.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Drebulių gatvės, nuo kurios Pasakų ir Tikslų gatvėmis trabsportas patenka iki sklypų.

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

B. FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS (Pasakų gatvei)

Laisvoje valstybinėje žemėje tarp planuojamų sklypų įregistruotų ribų suformuotas žemės sklypas „3“ Pasakų gatvei – 1133 kv. m (0,1133 ha).

Nustatomi žemės sklypo „3“ teritorijos naudojimo reglamentai:

Skil. Nr.	Skil. plotas, m ²	Reikalavimų pavadinimas	Turinys	Ryšys su patvirtintais sprendimais
3	1133	Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	nustatomas
		Žemės naudojimo paskirtis	Kita	nustatomas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	12	14	DPK

	Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	nustatomas
	Leistin. past. H nuo ž. pav.	0,0 m	nustatomas
	Užstatymo tankis	0 %	nustatomas
	Užstatymo intensyvumas	0,0	nustatomas
	Užstatymo tipas	Kitas	nustatomas
	Priklausomųjų želdynų dalys	10 %	nustatomas
	Pastatų aukštų skaičius	nėra	nustatomas
	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	8.2. gatvės	nustatomas

Teritorijos, kurioms nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)

Suformuotam Pasakų g. sklypui pažymėtos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

Žemės sklype nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
Skil. Nr.	Erdv. kodas	Skyl. Nr.-skirsn.Nr.	Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha
3	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0007
	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,1133
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0007
	XX	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1133
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš. nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0040

Teritorijos, kuriose nustatomos SŽNS, turi būti registruojamos nekilnojamojo turto registre Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka.

Saugotini želdiniai.

Suformuotame žemės sklype, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirt. aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-716), saugomų želdinių nėra.

Teritorijos užstatymas.

Suformuotame žemės sklype statinių nėra. Sklypas skirtas gatvei įrengti.

Žemės servitutai suformuotame žemės sklype

Duomenys apie nustatomus žemės servitutus žemės sklype						
Servit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko-das	Sklypo Nr.	Ko-das		
s7	sklypas „3“	215	Visuomenė, savivaldybė	---	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kelio (Pasakų gatvės) plėtrai)	0,1133
s8	sklypas „3“	222	Tinklus eksploatuojančios organiz.	---	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	0,1133

Gaisrinės saugos reikalavimai

Išorės gaisrų gesinimui, artimiausi priešgaisriniai hidrantai yra: už apie 177 m pietryčiuose, Dobilų g. (prie Dobilų g. 7A), hidrantas be numerio; už apie 177 m pietuose, Pilėnų gatvėje, prie pastato Pilėnų g. 9, hidrantas be numerio.

Rengiant pastatų statybos projektus numatyti galimybę gaisrų gesinimo transportui apvažiuoti aplink pastatus (kad būtų galimybė privažiuoti prie galimo gaisro židinio iš kelių vietų).

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	13	14	DPk

statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

IŠVADOS

Galimo teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS:

1. Pagrindinis brėžinys M 1:1000;
2. Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema M 1:1000;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	14	14	DPk