

**Žemės sklypų Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k.,
Medelyno g. 18 ir Medelyno g. 20,
detaliųjų planų koregavimo
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-23 įsakymu Nr. ĮS-920 patvirtinto Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., žemės sklypo Nr. 347, detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Medelyno g. 18 ir Medelyno g. 20, detalusis planas.

Planavimo pagrindas – Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-05-21 įsakymas Nr. ĮS-1263 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, 2021-05-28 „Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis“ Nr. S-554, darbų programa, planavimo sąlygos.

Koreguojami detalieji planai, patvirtinti:

1.1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-23 įsakymu Nr. ĮS-920 patvirtintas Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., sklypo Nr. 347, detalusis planas;

1.2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-30 įsakymu Nr. ĮS-2664 patvirtintas detalusis planas.

Detaliojo planavimo tikslai – suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuris bus prijungtas prie sklypo Medelyno g. 18 (kad. Nr. 5293/0006:1102); suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuris bus prijungtas prie sklypo Medelyno g. 20 (kad. Nr. 5293/0006:1101); nustatyti koreguojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) -- teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatoriai – UAB „Kika valda“, UAB „Akvatera“, atstovaujamos 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 koregavimo ir viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka. Konceptcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS**PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETA**

Žemės sklypai yra Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18 ir Medelyno g. 20. Į teritoriją patenkama iš Medelyno gatvės.

(www.regia.lt fragmentas):

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 Žemės sklypų Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18 ir Medelyno g. 20, detaliųjų planų koregavimo, detalusis planas	
ATP 1097	PV	M.Torrau		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	Organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius Iniciatoriai: UAB „Kika valda“, UAB „Akvatera“, atstov. UAB „MTarch“			DOKUMENTO ŽYMUO	
				LAPAS	LAPŲ
				1	13



Planuojama teritorija
 Formuojami įsiterpę valstybinės žemės sklypai
 M 1:4 000

GRETIMOS TERITORIJOS

Pertvarkoma teritorija šiaurėje ribojasi su neįregistruotoje valstybės žemėje esančiu pramonės ir sandėliavimo teritorijos vidaus keliu, rytuose (ir pietryčiuose) su įregistruotu privačiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, kadastrinis Nr. 5293/0006:1088, pietuose su įregistruotu privačiu kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypu Medelyno g. 24, kadastrinis Nr. 5293/0006:181, vakaruose su įregistruotu privačiu kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės sklypu Medelyno g. 22, kadastrinis Nr. 5293/0006:1100.

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), 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 **vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo** infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas KRS tarybos 2008-11-20 sprendimu Nr. TS-385.



Planuojama teritorija
 M 1:20 000

Planuojama teritorija specialiojo plano sprendiniuose yra II etapu infrastruktūrizuojamoje viešojo vandens tiekimo (plėtros) teritorijoje. Specialiojo plano sprendiniai įtakos pertvarkomai teritorijai neturi.

2. Kauno rajono savivaldybės **vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo** infrastruktūros plėtros specialiojo plano **koregavimo** specialusis planas, patvirtintas KRS tarybos 2016-12-22 sprendimu Nr. TS-410. Pertvarkomoje teritorijoje specialiajame plane centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų plėtra papildomai nedetalizuota. Specialiojo plano sprendiniai įtakos pertvarkomai teritorijai neturi.

3. Kauno rajono savivaldybės geriamojo **vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo** infrastruktūros

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	13	DPk

plėtos special. plano **keitimo** specialusis planas, patvirt. KRS tarybos 2021-07-01 sprend. Nr. TS-256.



Vandens tiekimas
Tinklai
— esami
Nuotekų tvarkymas
Tinklai
— esami

Planuojama teritorija
M 1:10 000

Pertvarkomoje teritorijoje specialiojo plano sprendiniuose pažymėti esami vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai, tačiau tinklų plėtra papildomai nedetalizuota. Specialiojo plano sprendiniai įtakos pertvarkomai teritorijai neturi.

4. Kauno rajono savivaldybės teritorijos **paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo** infrastruktūros plėtos specialusis planas, patvirtintas KRS tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345. Specialiojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje centralizuoti lietaus nuotekų tinklai nedetalizuoti. Specialiojo plano sprendiniai įtakos pertvarkomai teritorijai neturi.

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



Planuojama teritorija
M 1:50 000

Turizmo plėtos teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendiniuose pertvarkomoje teritorijoje turizmo trasos nenumatytos. Specialiojo plano sprendiniai įtakos pertvarkomai teritorijai neturi.

Detalieji planai

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-23 įsakymu Nr. ĮS-920 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., sklypo Nr. 347, detalusis planas. Detaliuoju planu žemės sklypas padalintas į du žemės sklypus (dabar žemės sklypas Medelyno g. 18, kad. Nr. 5293/0006:414 ir žemės sklypas kad. Nr. 5293/0006:413). Į detaliojo plano sprendinius atsižvelgiama.

2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-30 įsakymu Nr. ĮS-2664 patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-23 įsakymu Nr. ĮS-920 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., sklypo Nr. 347, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18, detalusis planas. Detaliuoju planu patikslintos (pakeistos) žemės sklypų Medelyno g. 18, Medelyno g. 20, Medelyno g. 22 tarpusavio ribos, patikslinti teritorijos naudojimo reglamentai. Į detaliojo plano sprendinius atsižvelgiama.

Žemėtvarkiniai planai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	13	DPk

Kauno rajono savivaldybės teritorijos **vietinės reikšmės viešųjų kelių** tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta KRS tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341.



Pertvarkomoje teritorijoje vietinės reikšmės kelių tinklas nedetalizuotas. Į pramonės ir sandėliavimo teritorijoje esančius sklypus patenkama esama Medelyno gatve. Žemėtvarkos schemos sprendiniai įtakos pertvarkomai teritorijai neturi.

Žemės valdos projektai

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5293/0006:348) formavimo ir pertvarkymo projektas (paslauga ZSFP-25122), patvirtintas NŽT prie ŽŪM Kauno rajono skyriaus vedėjo 2017-11-16 įsakymu Nr. 7FPĮ-756 (14.7.124.). Sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu žemės sklypas Medelyno g. 20 (Dievogalos k., Zapyškio sen., Kauno r. sav.), padalytas į du sklypus (dabar Medelyno g. 20 ir Medelyno g. 22). Žemėtvarkosvaldos projekto sprendiniai įtakos pertvarkomai teritorijai neturi (sklypų ribos, sukoreguotos KRS AD 2020-11-30 įsakymu Nr. ĮS-2664, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

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.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano koregavimo detaluoju planu planuojami žemės sklypai: Medelyno g. 18, Medelyno g. 20 ir laisva įsiterpusi valstybinė žemė tarp planuojamų žemės sklypų ir žemės sklypo kadastrinis Nr. 5293/0006:1088.

1. Žemės sklypas Medelyno g. 18

Įregistruotieji duomenys:

Sklypo kadastrinis Nr. 5293/0006:1102, unikalus Nr. 4400-5590-5572, sklypo plotas 0,8910 ha (užstatyta teritorija 0,8586 ha, vandens telkinių 0,0324 ha) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas -- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Teritorijos užstatymas.

Planuojamame sklype Medelyno g. 18 yra įregistruoti statiniai: gamybos, pramonės paskirties -- gyvūnų maisto gamykla 1P1g, kiti inžiner. statiniai -- kiemo statiniai. Žemės sklype yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas pastato 1P1g rekonstravimui (IS "Infostatyba" Nr. LRS-24-210826-00047).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	13	DPk

Teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Skыр. Nr.-skырsn.Nr.	Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha
18	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0073
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0339
	IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0262
	XIV	VI-1	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos	0,8741
	XX	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,6835
	XLVIII	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0611
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš.nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,1172

Žemės servitutai

Žemės sklype įregistruoti žemės servitutai:

Duomenys apie įregistruotus žemės sklypo žemės servitutus						
Ser-vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Servituto turėtojas arba viešpat. daiktai		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko-das	Skł. Nr.	Ko-das		
6.1	Medelyno 18	92	AB ESO	---	Tiesti elektros kabelius ir eksploatuoti transf.pastotę	0,0254
6.2	Medelyno 18	222	AB ESO	---	Tiesti 0,4 kV10 kV kabelių linijas, modul. TP statyti	0,0086
6.3	Medelyno 22	220	Medelyno 18	224	Tiesti, naudoti požem., antžem. komunikacijas	0,0547
6.4	Medelyno 22	215	Medelyno 18	115	Teisė važiuoti transp. priem., naudotis pėsčiųjų taku	0,0547
6.5	Medelyno 18	222	Medelyno 20,22	218	Tiesti, aptarn., naudoti požem., antžem. komunikac.	0,0425
6.6	Medelyno 18	222	---	---	Tiesti, aptarn., naudoti požem., antžem. komunikac.	0,0271
6.7	Medelyno 18	215	Medelyno 20,22	115	Teisė važiuoti transp. priem., naudotis pėsčiųjų taku	0,0425
6.8	Medelyno 18	215	---	---	Teisė važiuoti transp. priem., naudotis pėsčiųjų taku	0,0271

Detaliojo planavimo dokumentais nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas -- Pramonės ir sandėliavimo teritorija.

Žemės naudojimo paskirtis -- Kita.

Žemės naudojimo būdas -- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -- nuo 8,5 m iki 24,0 m imtinai.

Užstatymo tankis -- iki 70 %.

Užstatymo intensyvumas -- iki 2,5.

Pastatų aukštų skaičius -- iki 3 aukštų.

[2. Žemės sklypas Medelyno g. 20](#)

Įregistruotieji duomenys:

Sklypo kadastrinis Nr. 5293/0006:1101, unikalus Nr. 4400-5590-5618, sklypo plotas 0,7103 ha (užstatyta teritorija 0,6250 ha, vandens telkinių 0,0853 ha) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas -- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Teritorijos užstatymas.

Planuojamame sklype Medelyno g. 20 yra įregistruoti stat.: kitos (fermų) paskirties -- kiaulidė 1G1b.

Teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Skыр. Nr.-skырsn.Nr.	Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha
20	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0057
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0190
	XIV	VI-1	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos	0,5939
	XX	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0117
	XLVIII	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0272
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš.nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0504

Žemės servitutai Žemės sklype įregistruoti žemės servitutai:

Duomenys apie įregistruotus žemės sklypo žemės servitutus						
Ser- vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Servituto turėtojas arba viešpat. daiktai		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko- das	Skł. Nr.	Ko- das		
6.1	Medelyno 18	222	Medelyno 20	218	Tiesti, aptarn., naudoti požem., antžem. komunikac.	0,0425
6.2	Medelyno 18	215	Medelyno 20	115	Teisė važiuoti transp. priem., naudotis pėsčiųjų taku	0,0086
6.3	Medelyno 22	222	Medelyno 20	218	Tiesti, aptarn., naudoti požem., antžem. komunikac.	0,0547
6.4	Medelyno 22	215	Medelyno 20	115	Teisė važiuoti transp. priem., naudotis pėsčiųjų taku	0,0547

Detaliojo planavimo dokumentais nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas -- Pramonės ir sandėliavimo teritorija.

Žemės naudojimo paskirtis -- Kita.

Žemės naudojimo būdas -- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -- nuo 8,5 m iki 16,0 m imtinai.

Užstatymo tankis -- iki 60 %.

Užstatymo intensyvumas -- iki 2,5.

Pastatų aukštų skaičius -- iki 3 aukštų.

3. Laisva valstybinė žemė

Žemės plotas neįregistruotas. Įsiterpusios tarp įregistruotų žemės sklypų teritorijos plotis mažesnis, nei 10 m (apie 4-8,5 m), plotas apie 9 arai. Gretimo žemės sklypo savininkų atsisakymo raštas gautas.

KITI 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 – planuojamoje teritorijoje, yra įrengti centralizuoti vandentiekio, buitės nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, šilumos, dujotiekio tiekimo tinklai. Pastatai yra prijungti prie žemės sklypuose esančių inžinerinių tinklų.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Medelyno gatvės, nuo kurios (pramonės ir sandėliavimo teritorijoje) transportas pasiskirsto vidaus keliais ir žemės servitutais iki sklypų.

Gaisrų gesinimui: Išorės gaisrų gesinimui: planuojamoje teritorijoje yra esamas apie 0,1200 ha prūdas, naudotinas gaisrams gesinti.

GAUTOS TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

1. Kauno rajono saviv. administracijos 2021-06-18 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG182876.
2. NVSC 2021-06-16 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG182584.
3. PAGD prie VRM 2021-06-10 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG181879.
4. UAB „Giraitės vandenys“ 2021-06-18 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG182916.
5. AB ESO 2021-06-07 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG181387.
6. Telia Lietuva, AB 2021-06-08 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG181621.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI**A. FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI (laisvoje valstybinėje žemėje, prieš prijungiant)**

Laisvoje įeiterpusioje valstybinėje žemėje suformuoti du žemės sklypai, kurių plotai yra: sklypas „a“ – 714 kv. m (0,0714 ha) ir sklypas „b“ – 188 kv. m (0,0188 ha).

Teritorijos naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir įvertinus greta esantį užstatymą, suformuotų žemės sklypų teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	13	DPk

teritorijos (PR).

Suformuotų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Statybos reglamentas

Suformuotiems įsitępusiems sklypams, skirtiems tarpinei registracijai iki prijungimo prie gretimų įregistruotų žemės sklypų (skl. „a“ prie sklypo Medelyno g. 18; skl. „b“ prie sklypo Medelyno g. 20), statybos reglamentas nenustatomas. Statybos reglamentas nustatytas suplanuotiems sklypams „1“ ir „2“.

Inžinerinė infrastruktūra – žemės sklypuose yra įrengti centralizuoti vandentiekio, buitės nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, šilumos, dujotiekio tiekimo tinklai.

Teritorijos, kurioms nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)

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

Žemės sklypuose nustatomos 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
a	XIV	VI-1	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos	0,0714
	XX	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0714
	XLVIII	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0177
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš.nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0535
b	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0003
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0012
	XIV	VI-1	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos	0,0188
	XX	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0106
	XLVIII	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0097
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš.nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0104

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

Saugotini želdiniai.

Suformuotuose 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.

Teritorijos užstatymas.

Suformuotuose žemės sklypuose statinių nėra.

Žemės servitutai

Suformuotuose žemės sklypuose žemės servitutai nenustatomi.

B. SUKOREGUOTI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo planavimo tikslai – suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuris bus prijungtas prie sklypo Medelyno g. 18 (kad. Nr. 5293/0006:1102); suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuris bus prijungtas prie sklypo Medelyno g. 20 (kad. Nr. 5293/0006:1101); nustatyti koreguojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) -- teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Koreguojami detalieji planai, patvirtinti:

1.3. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-23 įsakymu Nr. JS-920 patvirtintas Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., sklypo Nr. 347, detalusis planas;

1.4. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-30 įsakymu Nr. JS-2664

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	13	DPk

patvirtintas detalusis planas.

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

Galiojančiais detaliojo plano sprendiniais nustatyti teritorijos naudojimo ir statybos reglamentų sprendiniai iš esmės nekeičiami:

Skł. Nr.	Skł. plotas, m ²	Reikalavimų pavadinimas	Turinys	Ryšys su patvirtintais sprendiniais
1	9624 (8910+714)	Teritorijos naudojimo tipas	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	nekeičiamas
		Žemės naudojimo paskirtis	Kita	nekeičiamas
		Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	nekeičiamas
		Leistin. past. h nuo ž. pav.	nuo 8,5 m iki 24,0 m imtinai.	nekeičiamas
		Užstatymo tankis	iki 70 %	nekeičiamas
		Užstatymo intensyvumas	iki 2,5	nekeičiamas
		Užstatymo tipas	Pramonės ir inž. infrastrukt. teritorijų užstat.	nekeičiamas
		Priklausomųjų želdynų dalys	10 %	nekeičiamas
		Pastatų aukštų skaičius	iki 3 aukštų	nekeičiamas
		Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	7.8. gamybos, pramonės 7.9. sandėliavimo paskirt. pastatai	nekeičiamas
2	7291 (7103+188)	Teritorijos naudojimo tipas	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	nekeičiamas
		Žemės naudojimo paskirtis	Kita	nekeičiamas
		Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	nekeičiamas
		Leistin. past. h nuo ž. pav.	nuo 8,5 m iki 24,0 m imtinai.	nekeičiamas
		Užstatymo tankis	iki 70 %	nekeičiamas
		Užstatymo intensyvumas	iki 2,5	nekeičiamas
		Užstatymo tipas	Pramonės ir inž. infrastrukt. teritorijų užstat.	nekeičiamas
		Priklausomųjų želdynų dalys	10 %	nekeičiamas
		Pastatų aukštų skaičius	iki 3 aukštų	nekeičiamas
		Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	7.8. gamybos, pramonės 7.9. sandėliavimo paskirt. pastatai	nekeičiamas

Koregavimo metu, prie žemės sklypų Medelyno g. 18 ir Medelyno g. 20 prijungus įsiterpusius valstybinės žemės sklypus, sukoreguojama statybos riba ir statybos zona.

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	Skыр. Nr.-skirsn.Nr.	Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha
1	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0073
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0421
	IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0519
	XIV	VI-1	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos	0,9457
	XX	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,7510
	XLVIII	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0790
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš.nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,1301
2	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0090
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0181
	XIV	VI-1	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos	0,6141
	XX	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0224
	XLVIII	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0376
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš.nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0272

Numatoma veikla sklypuose ir jos galimas poveikis:

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 išvežtinamos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitines nuotekų tinklus).

Žemės sklype „1“:

Suplanuotame sklype „1“ (Medelyno g. 18) yra įregistruotas gamybos, pramonės paskirties -- gyvūnų maisto gamykla, 1P1g, pastatas. Žemės sklype numatytos galimų statyti pastatų paskirtys: 7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai; 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai (pagal STR 1.01.03:2017).

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

Sekcija	Skyrius	Grupė	Klasė	Poklasis	Pavadinimas
C	10	10.9	10.92		APDIRBAMOJI GAMYBA Maisto produktų gamyba Paruoštų pašarų gyvuliams gamyba Paruošto ėdalo naminiams gyvūnėliams gamyba

Gyvūnų maisto gamybai nustatyta ir įregistruota 100 m gamybinių objektų sanitarinė apsaugos zona (SAZ) nuo technologijai naudojamo katilinės kamino. Gyvūnų pašarai gaminami pagal kokybės valdymo sistemos ISO 9001 standartų reikalavimus. Įmonėje įgyvendinta aplinkos apsaugos sistema, vadovaujantis ISO 14001 standarto reikalavimais. Įmonei UAB „AKVATERA LT“ suteiktas valstybinės priežiūros numeris – sveikumo ženklas LT35-103. Šis ženklas įrodo, kad bendrovėje gaminant augintinių pašarus laikomasi Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos norminių dokumentų reikalavimų, o įmonėje taikoma geros gamybos praktika. Visų šių reikalavimų laikymasis užtikrina saugių ir kokybiškų produktų gamybą ir efektyvią kontrolę. Pašarų gamybos ceche veikia naujausia ekstruduotų pašarų gamybos linija, kurios našumas 2,3-2,7 t/val. modernizuojant gamybą ir didinant darbo našumo efektyvumą, bendrovėje įrengta naujausia ir moderniausia itališka pakavimo įranga „Fisker“, pakuojant 600 vnt. pakuočių/val. Visas gamybos procesas yra automatizuotas, stebimas ir analizuojamas kompiuterinėmis programomis, todėl jokių nukrypimų bei paklaidų čia negali būti.

Sklype statomas sandėliavimo paskirties pastatas, kuriame bus sandėliuojama gyvūnų sauso pašaro produkcija ir pakavimo medžiagos. Šiai ūkinei veiklai SAZ nenumatomas. Suformuotame žemės sklype numatoma maksimali užstatymo riba ir užstatymo zona. 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 sklype „2“:

Suplanuotame sklype „2“ (Medelyno g. 20) yra įregistruotas kitos (fermų) paskirties -- kiaulidė, 1G1b, pastatas. Sklype žemės ūkio ūkinė veikla nevykdoma ir neplanuojama vykdyti, SAZ nenumatomas, neįregistruota.

Numatant vystyti veiklą bus būtina vadovautis detaliuoju planu numatyto žemės sklypo žemės naudojimo būdo. Žemės sklype numatytos galimų statyti pastatų paskirtys: 7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai; 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai (pagal STR 1.01.03:2017). Numatant statyti pastatus privalu, kad pastatų SAZ būtų savo sklypo ribose. Norint vykdyti veiklą, kuriai pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, 2 priedą

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	9	13	DPk

reikalingi SAZ, būtina SAZ nustatyti ir įregistruoti pagal galiojančius teisės aktus.

SAZ

Žemės sklype Medelyno g. 18 vykdomai ūkinei veiklai (gyvūnų maisto gamyba) nustatyta ir įregistruota 100 m gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zona (SAZ) nuo technologijai naudojamo katilinės kamino. Planuojama teritorija į kitais projektais suplanuotas SAZ nepatenka.

Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga

Į įregistruotąją gamybinių objektų SAZ gyvenamosios, visuomeninės teritorijos, gyvenamieji ir visuomeniniai pastatai nepatenka.

Artimiausias gyvenamųjų teritorijų sklypas nuo suplanuotų sklypų ribų yra pietryčiuose, už apie 250 m. Ateityje galintys atsirasti gyvenamųjų teritorijų sklypai (bendrajame plane numatyta gyvenamųjų teritorijų plėtra) yra šiaurės vakaruose už apie 150 m. nuo suplanuotų sklypų ribų.

Detaliojo plano koregavimas netrukdytų kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas aplinkinėse gyvenamosiose vietovėse. Planuojama veikla atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Planuojami bei esami gamybos ir sandėliavimo paskirties pastatai, pagal numatomus privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus turės būti rekonstruojami, o statybos sklypai tvarkomi taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį 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.

Automobilių laikymo vietos

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus sklypų ribose.

Žemės sklype „1“ numatyta 20 automobilių laikymo vietų, žemės sklype „2“ numatyta 14 automobilių laikymo vietų. Rengiant pastatų statybos techninius (darbo) 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.

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.

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).

Sklypų 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 Sklype. Sklypo 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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	10	13	DPk

augalija (draudžiama sodinti nuodinguosius augalus).

Žemės servitutai

Suplanuotuose žemės sklypuose detaliau planu patikslinami įregistruoti žemės servitutai sklypuose:

Duomenys apie patikslinamus žemės servitutus žemės sklypuose							
Servituto		Tarnaujantieji daiktai		Servituto turėtojas arba viešpat. daik.		Servituto turinys	Plotas, ha
Nr. brėž.	Statusas	Sklypo Nr.	Ko-das	Sklypo Nr.	Ko-das		
s7	tikslinama ribos, plotas	sklypas „1“	92	AB ESO	--	Kiti servitutai (Teisė tiesti elektros kabelius ir eksploatuoti TP)	0,0270
--	siūloma naikinti	sklypas „1“	222	AB ESO	--	Servitutas (tiesti 0,4/10 kV kabelių linijas, MTP statyti tarp taškų 1,2,3,4,5,6,7)	0,0086
s2	tikslinamas turinys	Medelyno g.22	222	sklypas „1“	218	Teisė tiesti, aptarn., naudoti požemines, antžemines komunikacijas	0,0547
s1	lieka galioti	Medelyno g.22	215	sklypas „1“	115	Teisė važiuoti transp.priem., naudotis pėsčiųjų taku	0,0547
s4	lieka galioti	sklypas „1“	222	sklypai „2“, Medelyno g.22	218	Teisė tiesti, aptarn., naudoti požemines, antžemines komunikacijas	0,0425
s6	tikslinama ribos, plotas	sklypas „1“	222	Visuomenės poreikiams	--	Teisė tiesti, aptarn., naudoti požemines, antžemines komunikacijas	0,0242
s3	lieka galioti	sklypas „1“	215	sklypai „2“, Medelyno g.22	115	Teisė važiuoti transp.priem., naudotis pėsčiųjų taku	0,0425
s5	tikslinama ribos, plotas	sklypas „1“	215	Visuomenės poreikiams	--	Teisė važiuoti transp.priem., naudotis pėsčiųjų taku	0,0424

Lentelėje pateiktų žemės servitutų tikslinimo pastabos:

– servitutą „s7“ (sklypo Medelyno g. 18 NTR įrašo Nr. 6.1) siūloma koreguoti, patikslinti ribas ir plotą pagal faktiškai paklotų kabelių ir pastatytos TP vietą. Servitutas nustatytinas notaro tvirtinama sutartimi, įregistruotąjį servitutą panaikinant ir išregistruojant;

– servitutai „s5“ ir „s6“ (sklypo Medelyno g. 18 NTR įrašo Nr. 6.8 ir Nr. 6.6) siūloma koreguoti, patikslinti ribas ir plotą, servituto rytinėje dalyje ribas nustatant iki sklypo „1“ ribos posūkio taško „5“;

– 86 kv. m servitutą (sklypo Medelyno g. 18 NTR įrašo Nr. 6.2 „tiesti 0,4/10 kV kabelių linijas, MTP statyti tarp taškų 1,2,3,4,5,6,7“) siūloma naikinti, nes TP jau pastatyta (ne įregistruoto servituto ribose). TP priežiūrai skirtas servitutas „s7“. Servitutas naikintinas notaro tvirtinama sutartimi, įregistruotąjį servitutą panaikinant ir išregistruojant;

– 547 kv. m servitutumui, įregistruotam sklype Medelyno g. 18 siūloma tikslinti turinį, kad turinys atitiktų sklypuose Medelyno g. 22 (ir Medelyno g. 20) NTR įrašams: vietoje „Teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas“ (k.220--224), -- „Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas“ (k.222--218);

– kiti įregistruoti žemės servitutai paliekami galioti.

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.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio, buitės nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, šilumos tiekimo, dujotiekio tinklai. Inžineriniams tinklams patikslintos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	11	13	DPK

Esami pastatai yra prijungti ir nauji pastatai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų, kurie yra suplanuotuose sklypuose. Naujus inžinerinių tinklų įvadus projektuoti savame sklype rengiant pastatų techninius (darbo) projektus. Teritorijose, kur sutampa statybos zona ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos, galima užstatyti tik gavus inžinerines komunikacijas eksploatuojančių organizacijų pritarimą.

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.

Vandentiekis. Siekiant esamiems pastatams užtikrinti vandens tiekimą laikotarpiui, kol bus suprojektuoti ir nutiesti centralizuoti vandentiekio tinklai ir vanduo bus pradėtas tiekti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo nustatyta tvarka. Šiam tikslui žemės sklype Nr. 1 paliekamas esamas vandens gręžinys su 5 m apsaugos zona. Ateityje, didėjant vandens poreikiui, įvertinus vandens debitą, siūloma ieškoti galimybės prijungti vandentiekį prie UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų vandentiekio tinklų (prie šiaurės vakaruose, už Medelyno g. esančio vandentiekio (už apie 200 m), gavus technines sąlygas prijungimui ir parengus techninį projektą.

Buitinės nuotekos. Esamas buitines nuotekas ateityje numatyta slėgine linija nuvesti į UAB „Giraitės vandenys“ priklausančią nuotekų tinklų siurblinę prie Medelyno ir Dievogalos gatvių sankryžos (už apie 450-500 m), gavus technines sąlygas prijungimui ir parengus techninį projektą.

Paviršines (lietaus) nuotekas planuoti savame sklype ir, apvalius iki leidžiamų teržalų koncentracijų, išleisti į sklypuose esantį paviršinio vandens telkinį.

Elektra prijungta ir bus jungiama nuo žemės sklype Medelyno g. 18 esančios transformatorinės MT-E173.

Dujotiekis prijungtas ir bus jungiamas prie į žemės sklypą Medelyno g. 18 nutiesto skirstomojo dujotiekio.

Viešųjų ryšių tinklų poreikis pakankamas. Ateityje, numatant plėsti ryšių tinklus, privalu gauti technines sąlygas prijungimui ir parengti techninį projektą.

Šilumos tinklai vietiniai. Jų plėtrą numatyti pagal gamybos poreikius tarpusavio susitarimu tarp sklypų savininkų.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Drenažas

Valstybei priklausančio drenažo rekonstravimo projektas turi būti atliekamas iki statybą leidžiančio dokumento gavimo (arba kartu su statinių techniniu (darbo) projektu ir drenažo rekonstravimo darbai turi būti įvykdyti iki statybos pradžios.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Medelyno gatvės, nuo kurios (pramonės ir sandėliavimo teritorijoje) transportas pasiskirsto vidaus keliais ir žemės servitutais iki sklypų.

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

Gaisrinės saugos reikalavimai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	12	13	DPk

Išorės gaisrų gesinimui, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 punktu, atsižvelgiant į esamų ir numatomų pastatų atstumus iki važiuojamosios dalies, žemės sklype Nr. 2, prie paviršinio vandens telkinio numatoma įrengti ne mažesnę kaip 12x12 m apsisukimo aikštelę, kurios įrengimas bus sprendžiamas Statinių techninio projekto rengimo metu..

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti 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
	13	13	DPk