

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

• **TPD Nr. K-VT-52-22-433.**

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022m. gegužės 16d. įsakymas Nr.ĮS-1752 „Dėl žemės sklypo Eglynėlio g.2, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k. detaliojo plano koregavimo, finansavimo planavimo tikslų ir darbų programos.
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis pasirašyta 2022-05-18 d. Nr.S-604 tarp Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatorių.

Organizuojamas žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., kadastro Nr.5283/0007:652 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2005 m. sausio 27 d. Nr.24 koregavimo projektas.

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: žemės sklypas Eglynėlio g.2, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k.

Projektuojamos teritorijos plotas: 0,1225 ha.

TPD uždaviniai -

Žemės sklypą, kadastro Nr.5283/0007:874, (Eglynėlio g.2, Vijūkų k., Užliedžių sen., Kauno r.sav.) padalyti į du žemės sklypus; koreguoti ir nustatyti papildomus, suplanuotos teritorijos dalyje, teritorijos naudojimo reglamentus - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

TPD organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija.

TPD iniciatoriai: R. L., A.L., A. Ž., B.Ž. atstovaujami PV Laimutės Pėželienės.

TPD rengėjas: UAB "Planuotojai" Vasario 16 - osios g .8 - 6, Kaunas.

TPD projekto vadovas: Laimutė Pėželienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ESAMA PADĖTIS

Adresas:Eglynėlio g. 2, Vijūkų k., Užliedžių sen., .Kauno r. sav. - **sklypas A.**

- Kadastro Nr.5283/0007:874;
- Žemės sklypo plotas: 0,1225 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1;

06 - PLAN -2022 - DP Aiškinamasis raštas	lapas	lapų	laida
	1	1 0	0

- Savininkas: privatūs asmenys.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis).
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).

- Kitos daiktinės teisės:
Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
Kelio servitutas (viešpataujantis).
- Sudarytas bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu.

STATINIAI:

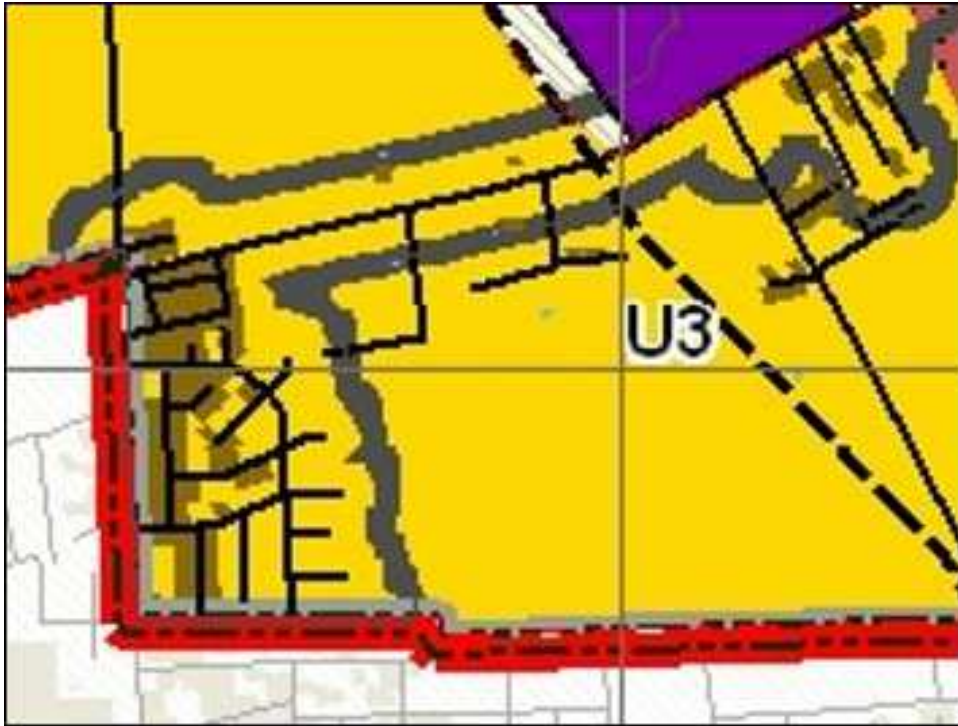
1A1b - pastatas (gyvenamas namas su terasa), unikalus Nr.4400-5266-7916.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano sprendiniai atitinka atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ąjį pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 “Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo”, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 “Dėl Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo” ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 “Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo”.

URBANIZUOTOS IR URBANI ŽUOJAMOS TERITORIJOS												
Esamos užstatytos teritorijos	U1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integraciniai elementai	• Žemės ūkio (ekologinės žemdirbystės, žiltramaiai neadarantys naudingo pavidalo gyvenamajai aplinkai), • Filialų ūkio, • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausančiai, bendrabučiai); - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensonatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, šuliniai (šaltos ir karštos) ir kt.); - bendro naudojimo teritorijos; - atskirai išdėstytos teritorijos; - žemės ūkio paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonės, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susijusios su inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektais, susijusiomis su inžinerinių tinklų teritorijomis); - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); - smagutinio ūkio; • Konservacinės paskirties: • Vandens ūkio	≤ 1,0	12,5	10%		p.2	+		p.21 p.17	
Pietros teritorijos laikotarpiai iki 2019 m.	U2	Esančios užstatytos tankinimo teritorijos		≤ 0,8	12,5	3%		p.2	+		p.12 p.21	
	U3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais		< 0,8	12,5			p.2		**	p.1 p.3 p.7	Kaimynų grupių, kvartalų ir planavimo projektai
	U4	Vietiniai vystytis centrai - esančio užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra pietros teritorijos: 1. Baltai, 2. Čekeliai, 3. Ežerėlis, 4. Gudai, 5. Karmėlavas, 6. Raudondubys, 7. Ringėdai, 8. Vantėnė, 9. Vilkėna		≤ 0,8	12,5			p.2		**	p.1 p.7	Bendrasis planas

Planuojama teritorija patenka į naujas gyvenamąsias teritorijas su vietiniais (polifunkciniais) centrais.



Schema Nr.1

Planuojamoje teritorijoje:

Sudarytas bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamuoju daiktu - žemės sklypu Eglynėlio g.2. Dalyje sklypo pastatytas ir įregistruotas vienbutis gyvenamasis namas: 1A1b - pastatas (gyvenamas namas su terasa), unikalus Nr.4400-5266-7916.

Žemės sklypo Eglynėlio g. 2, Vijūkų k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. gretimybės:

ŠIAURĖJE

- Žemės sklypas ribojasi su žemės sklypu kad. Nr.5283/0007:744 - Užgirėlio gatve. Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas - 0,4681 ha. Sklypo savininkai - privatūs asmenys. Registro Nr. 44/454915.

Užgirėlio gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų - 15,50 m (pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius), vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai".

RYTUOSE

- žemės sklypo gretimybė - Eglynėlio gatvė, žemės sklypo kad. Nr.5283/0007:820. Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas - 0,2673 ha. Sklypo savininkas - privatūs asmenys. Registro Nr. 44/455108.

Eglynėlio gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų -

06 - PLAN -2022 - DP Aiškinamasis raštas	lapas	lapų	laida
	3	1 0	0

15,50 m (pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius), vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai".

Gatvių tinklas susiformavęs. Gatvės įrengtos, išasfaltuotos, infrastruktūra pilnai veikia.



VAKARUOSE:

- žemės sklypo gretimybė yra žemės sklypas kad. Nr.5283/02007:873 - Šilėlio g. 1.
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Žemės sklypo plotas -0,0826 ha.
Sklypo savininkas - privatus asmuo.

PIETUOSE

- sklypas ribojasi su žemės sklypu kad. Nr.5283/02007:875 - Eglynėlio g. 4.
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1;
Žemės sklypo plotas - 0,0904 ha.
Sklypo savininka - privatus asmenys.

Kultūros paveldo objektų nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

- Planavimo procese koncepcija nerengiama.
- SPAV neatliekamas, nes planavimo tikslai, vadovaujantis LRV nutarimu Nr. 967

06 - PLAN -2022 - DP Aiškinamasis raštas	lapas	lapų	laida
	4	1 0	0

„Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nėra SPAV vertinimo objektas.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis

- Kauno raj. savivaldybės bendrojo plano I pakeitimu (patvirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr.TS - 299).
- Kauno raj. savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (patirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2008-11-20 sprendimu Nr.TS - 385).
- Kauno raj. savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341).
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiuoju planu (patvirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr.TS - 275).
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu.

PROJEKTUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Žemės sklypo Nr. 1 plotas - 639 kv.m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas su priklausiniais.

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus plotas nuo viso žemės sklypo ploto).

Leistinas užstatymo tankis – 35%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra.

SERVITUTAI

	Servitutai (esami)
	Kelio servitutas - 4,3017 ha - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - nustatytas detalioju planu.
	Servitutas - 4,6682 ha - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - nustatytas detalioju planu.

06 - PLAN -2022 - DP Aiškinamasis raštas	lapas	lapų	laida
	5	1 0	0

Žemės sklypo Nr. 2 plotas - 586 kv. m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas su priklausiniais.

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus plotas nuo viso žemės sklypo ploto).

Leistinas užstatymo tankis – 35%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).

SERVITUTAI

	Servitutai (esami)
	Kelio servitutas - 4,3017 ha - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - nustatytas detaliuoju planu.
	Servitutas - 4,6682 ha - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - nustatytas detaliuoju planu.

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166.

- Priklausomųjų želdynų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsak. Nr. D1-694) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25% želdynų, nuo viso žemės sklypo ploto. Projektuojamuose žemės sklypuose saugotinių medžių nėra.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta. Naujai projektuojamus inžinerinius tinklus, įvadus prijungiame prie esamų magistralinių tinklų: -Elektros 0,4 kV kabelį galima prisijungti nuo įrengtos - esamos apskaitos spintos SP-6211.

- Ryšių tinklus galima prisijungti nuo ryšių šulinio, esančio Eglynėlio/ Užgirėlio gatvių sankirtoje.

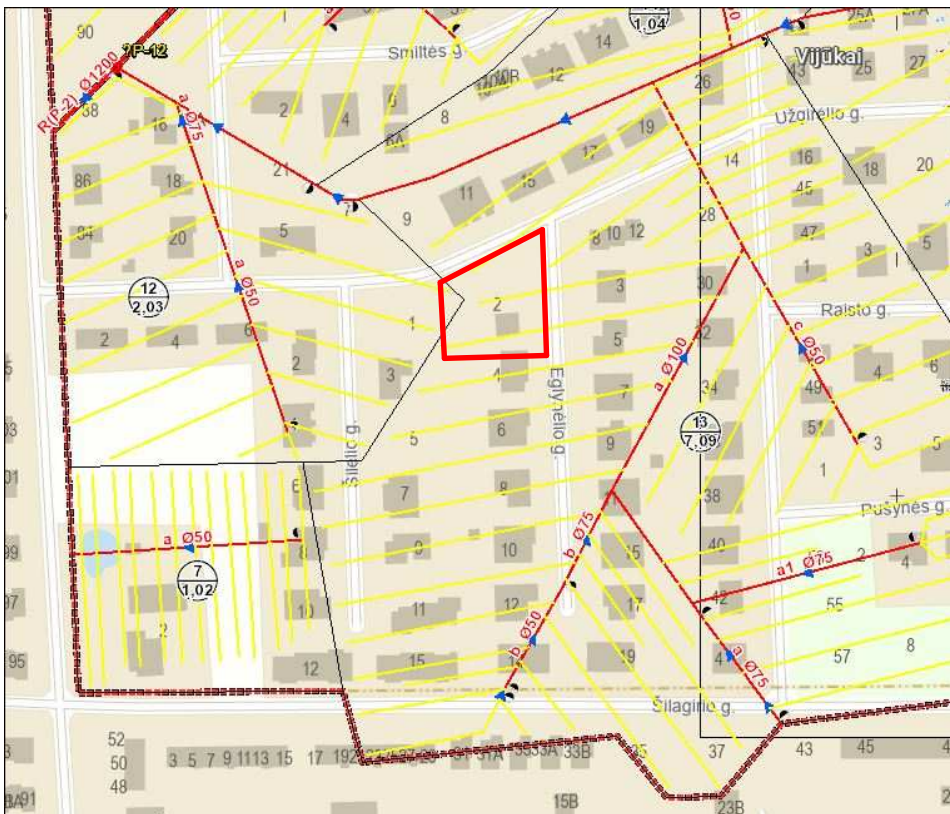
06 - PLAN -2022 - DP Aiškinamasis raštas	lapas	lapų	laida
	6	1 0	0

Prisijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų yra galimybė prie Eglynėlio ar Užgirėlio gatvėse paklotų tinklų. Konkrečią inžinerinių tinklų pasijungimo vietą spręsti rengiant pastato techninį projektą.

Techninio projekto rengimo stadijoje nustatius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų numatyta tvarka gauti tų žemės sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus ir inžinerinius tinklus klojusių savininkų sutikimus. Projektuojamo žemės sklypo savininkai yra ir inžinerinius tinklus: vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinio lietaus nuotekų tinklus klojusieji asmenys.

Atidalintame žemės sklype Nr. 1 pastato šildymui bus naudojami atsinaujinantys šaltiniai.

Projektuojamą žemės sklypą kertantys melioracijos sistemos rinktuvai d-50mm, neįtakoja projektuojamai statybai, nes tai rinktuvų galai.



AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m - 2 vietos. Automobiliai parkuojami žemės sklypų ribose.

GAISRINĖ SAUGA

- Numatomų vandentiekio tinklų, skirtų gaisrams gesinti išdėstymas:

06 - PLAN -2022 - DP Aiškinamasis raštas	lapas	lapų	laida
	7	1 0	0

Detaliajame plane esamų vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų kiekis, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant techninius projektus.

- Numatomų kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas:

Privažiavimo keliai gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie projektuojamų statinių yra pilnai išspręsti. Privažiavimo keliai - esami: Užgirėi - Eglynėlio gatvėmis. Gatvės suprojektuotos pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimus iki pastatų. Nuo privažiavimo kelio iki pastatų atstumai atitinka reikalavimus betarpiai iš Eglynėlio ir Užgirėlio gatvių.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

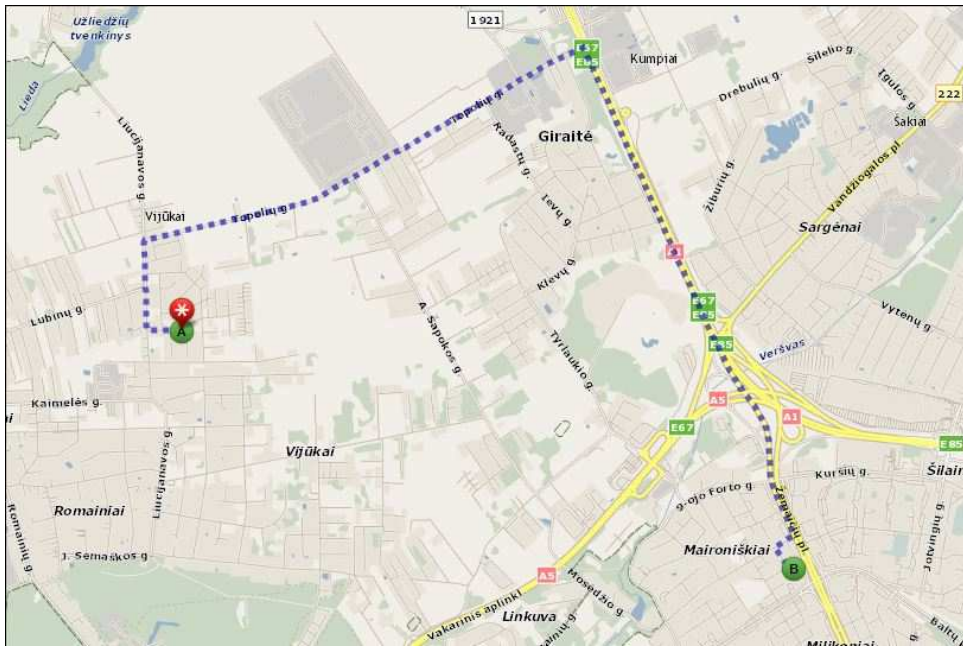
Projektuojant pastatus vadovautis STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Šis reglamentas yra privalomas visiems statybos dalyviams, viešojo administravimo subjektams, taip pat kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklą reglamentuoja Statybos įstatymas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatyti ir įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus. Parengtame detaliajame plane yra užtikrinta galimybė gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio.



- Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų. Artimiausias gaisrinis hidrantas įrengtas prie namų valdos Slenio g.9 ribos, nutolęs nuo projektuojamo žemės sklypo ~ 200m atstumu. Prie gaisrinių hidrantų galima privažiuoti tiesiogiai esamomis

06 - PLAN -2022 - DP Aiškinamasis raštas	lapas	lapų	laida
	8	1 0	0

gatvėmis.



Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda - Kauno APGV 5- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Žemaičių pl.33, Kaune.



Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Gretimose teritorijose vykdoma veikla projektuojamai teritorijai neturi. Gretimybė projektuojamai teritorijai - sklypai, skirti gyvenamajai teritorijai.

06 - PLAN -2022 - DP Aiškinamasis raštas	lapas	lapų	laida
	9	1 0	0

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

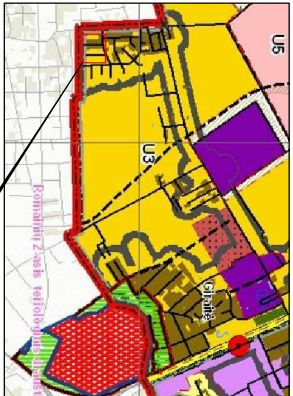
Projekto vadovė Laimutė Pėželienė



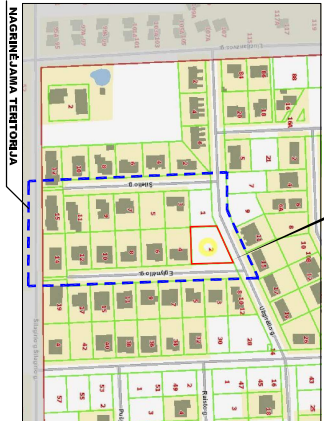
06 - PLAN -2022 - DP Aiškinamasis raštas	lapas	lapų	laida
	10	1 0	0

SITUACIJINIAI ŽENKIAI	
	Koreguojamas detaliojo plano ribos
	Projektuojamo žemės sklypo riba
	Atskaito žemės sklypo riba
	Gretimų žemės sklypų registruoti NT registros ribos
	Projektuojamo sklypo ribų taškai
	Statybos zona
	Statybos riba (kai pastato aukštis - 6,50 m)
	Statybos zona (gavus kalnyčių sutikimą)
	Statybos riba (gavus kalnyčių sutikimą, ar kai pastato ūgimui atsparumas I lygumo)
	Esama įvažiavimai (išvažiuojamas - išvažiuojamas)
	Projektuojama įvažiavimai (išvažiuojamas - išvažiuojamas)
	Esamos pastatų (jeigu būdavo statybos leidimai)
	Projektuojamo pastato galima vieta
	Sklypo Nr./galai eksploatacija
	1 - Sklypo plotas (kv.m.)
	2 - leidžiamas pastatų aukštis (metrais)
	3 - leidžiamas pastatų plotas (kv.m.)
	4 - leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tūpavimas (su - sodų/žaliavos užstatymas)
	6 - projektuojami želdiniai ir želdinių teritorijų dalys (%)
	Suprojektuoti servitutinai greifonai apsaugos zonos (detaliu pavidalu)
	Intenerinių tikslų apsaugos zonos
	Automobilių stovėjimo vietos
	Garavės riba tarp raudonųjų linijų
	Magistraliosios teritorijos riba
	Vienbutis ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BRĖŠTARAUKA



SITUACIJOS SCHEMA

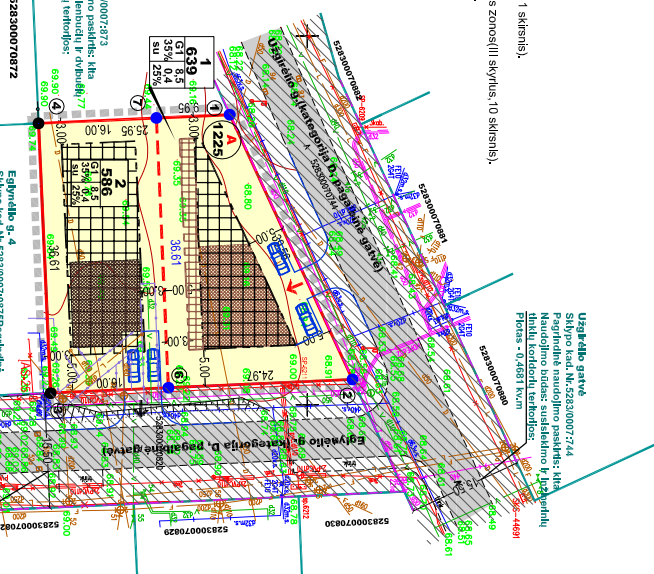


DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Adresas: Eglėriškio g. 2, Vilkių k., Užiedžių sen., Kauno r. sav. - sklypas A.
- Kadastro Nr.: 52830007874
- Žemės sklypo plotas: 0,1225 ha
- Dalkio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas:
- Vienbutis ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1;
- Sėjamumas: pravažs asmenys.
- Specialiosios žemės ir tankio naudojimo sąlygos:
- Ekiuoti ir kitoki tikslai elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).
- Elektrinių linijų apsaugos zonos (VI skyrius, 4 skirsnis).
- Vandenų tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (VII skyrius, 2 skirsnis).
- Melioracijos žemės ir melioracijos staliui apsaugos zonos (VIII skyrius, 6 skirsnis).
- Skieptomųjų dulkių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).

STAIYMAI:

• Klojas daiktinis telėsa - Servituvas - eisaš laisvi požeminės, antžeminės komunikacijos (viešpataujantis), Kelių servituvas (viešpataujantis), • Sutarčios bendratūčių sutalpinimas dėl naudojimosi nekilnojamoju dalyku.



PLANAVINIO UŽDAVINIAI

Žemės sklypas, kadastro Nr. 52830007874, (Eglėriškio g. 2, Vilkių k., Užiedžių sen., Kauno r. sav.) padalyti ir du žemės sklypus; koreguoti ir nustatyti papildomus, suplanuotos teritorijos dalyvis, teritorijos naudojimo reglamentus - teritorijos naudojimo tūpą ir kitus.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas - tarp tarsių (kv.m.)	Sklypo (jo dalies) plotas - tarp tarsių (kv.m.)	Privatonių teritorijos naudojimo reglamentai				Statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo būdai	Leidžiamas aukštis (m)	Leidžiamas užstatymo intensyvumas							
1	1,267	639	GV	KT	G1	8,50	35%	0,4	SU	25%	1 - 2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas	Kiti reglamentai
2	3,476	586	GV	KT	G1	8,50	35%	0,4	SU	25%	1 - 2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

PASTABOS:

1. Detaliu plano koregavimas parengtas vadovaujantis:
- Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ajį pakeliamo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ajio pakelimo tvirtinimo", Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ajio pakelimo koregavimo patvirtinimo" sprendiniam.

- Kauno raj. savivaldybės teritorijos viešas reikšmės viešųjų kelių išdėstymo žemėlapis schema (patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341).

- Kauno raj. savivaldybės vandenų tekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros piltos specialiojo plano (patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-11-20 sprendimu Nr. TS-385).

2. Projektuojami žemės sklypai yra palankiojo režimo teritorijoje (U3). Planuojama teritorija patenkinti naujas gyvenamąsias teritorijas su viešaisiais (polifunkciniais) centrais.

3. Piktiausonųjų želdynų norma (pagal 2007-12-21 LR AMĮ įsak. Nr. D1-694) vienbutių ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25% želdynų, nuo viso sklypo ploto. Žemės sklype saugotini medžių nėra.

4. Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamo žemės sklypo Eglėriškio g.2 riba.

5. Automobilių parkavimo skaituliojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Garavės ir viešasis reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų, kurio naudngasis plotas didesnis kaip 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m - 2 vietos. Automobiliai parkuojami žemės sklypų ribose.

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166.

7. Planuojamoje teritorijoje infrastruktūra planai išvystyta. Eglėriškio ir Užiedžių gatvėse yra pakloti magistraliniai žaizneriniai tinklai. Inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymas keliai. Bendrieji reikalavimai". Visi magistraliniai inžineriniai tinklai pakloti gatvės raudonųjų linijų ribose.

<p>UAB "PLANOLOTAS" 2022</p> <p>UAB "REZELIENE" 2022</p> <p>UAB "INŽINERIS" 2022</p>	<p>Klaipėdos apskr. UAB "PLANOLOTAS" 2022</p> <p>Klaipėdos apskr. UAB "REZELIENE" 2022</p> <p>Klaipėdos apskr. UAB "INŽINERIS" 2022</p>
--	---

PLANAVIMO UŽDAVINIAI:

Žemės sklypą, kadastro Nr.5283/0007:874, (Eglynėlio g. 2, Vijūkų k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.) padalyti į du žemės sklypus; koreguoti ir nustatyti papildomus, suplanuotos teritorijos dalyje, teritorijos naudojimo reglamentus - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Koreguojamo detaliojo plano ribos						
	Projektuojamo žemės sklypo rba						
	Atidalinto žemės sklypo riba						
	Gretimų žemės sklypų registruotų NT registre ribos						
	Projektuojamo sklypo ribų taškai						
	Statybos zona						
	Statybos rba (kal pastato aukštis - 8,50 m)						
	Statybos zona (gavus kaimynų sutikimą)						
	Statybos rba (gavus kaimynų sutikimą, ar kal pastato ugniai atsparumas I laipsnio)						
	Esama įvažė (įvažlavimas - išvažlavimas)						
	Projektuojama įvažė (įvažlavimas - išvažlavimas)						
	Esamas pastatas (pagal išduotą statybos leidimą)						
	Projektuojamo pastato galima vieta						
1 639	Sklypo Nr.(pagal ekspliciaciją) Sklypo plotas (kv.m.)						
<table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td>6</td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	1 - žemės naudojimo būdas 2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais) 3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis (%) 4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas 5 - užstatymo tipas (su - sodybinis užstatymas) 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)
1	2						
3	4						
5	6						
	Suprojektuoti servituti gretimuose sklypuose (detalioju planu)						
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos						
	Automobilių stovėjimo vietos						
	Gatvės riba tarp raudonųjų linijų						
	Nagrinėjamos teritorijos riba						
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1						
	V1 - PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI						
	F1 - PERSPEKTYVINIAI MAGISTRALINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI						
	R0 - PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI						
	E1 - PROJEKTUOJAMAS 0,4 KV ELEKTROS KABELIS						
	L1 - PROJEKTUOJAMI PAVIRŠINIAI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI						
	D 50 - NAIKINAMA DRENAZO RINKTUVO DALIS						

DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Adresas: Eglynėlio g. 2, Vijūkų k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. - **sklypas A.**
- Kadastro Nr.5283/0007:874;
- Žemės sklypo plotas: 0,1225 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1;

- Savininkas: privatus asmenys.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).

- Kitos daiktinės teisės -

Servitutas - teisė tiesi požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Kelio servitutas (viešpataujantis).

- Sudarytas bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu.

STATINIAI:

1A1b - pastatas (gyvenamas namas su terasa), unikalus Nr.4400-5266-7916.

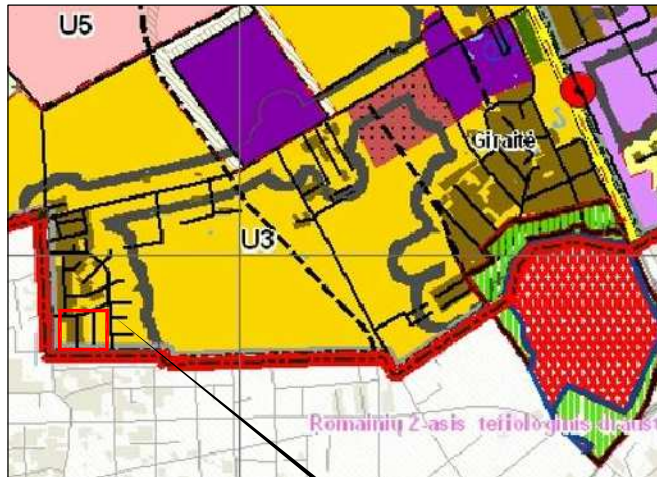
GEOmatininkai	UAB "GEOmatininkai" įk 304096200 Vasario 16-osios g. 7-1, Kaunas Tel.868803303, 867225588
Direktorius	Armantas Petravičius
Paršas	
OBJEKTAS	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Eglynėlio g. 2
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-903	
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDE: PARŠAS: DATA
	Armantas Petravičius 2019.01

Šilelio g. 1
Sklypo kad. Nr. 5283/0007:873
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Plotas 0,0826 ha

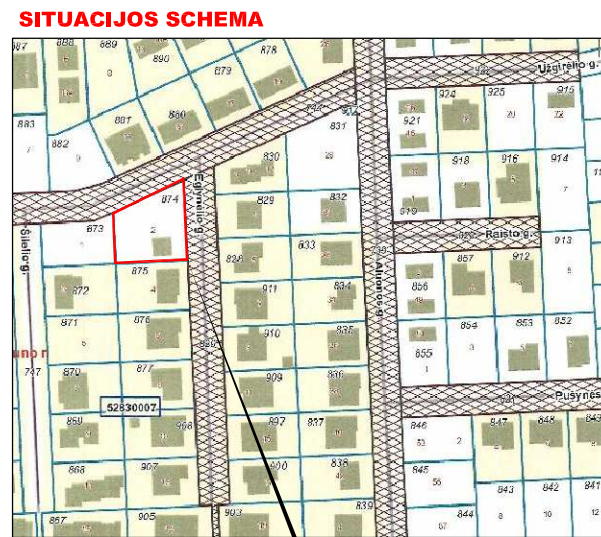
Taškų koordinatų lentelė

Nr.	x	y
1	6089689.49	489210.66
2	6089706.13	489246.55
3	6089681.19	489247.68
4	6089665.21	489248.41
5	6089663.57	489211.84
6	6089681.19	489247.68
7	6089679.55	489211.11

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BP IŠTRAUKA

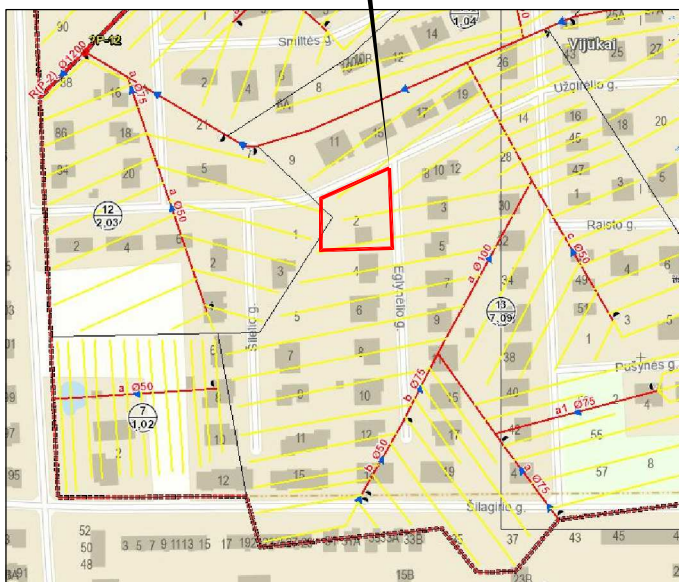


PROJEKTUOJAMA TERITORIJA



PROJEKTUOJAMA TERITORIJA

GAISRINIŲ HIDRANTŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA



MELIORACINIŲ STATINIŲ IŠDĖSTYMO SCHEMAS IŠTRAUKA

1. Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta. Naujai projektuojamus inžinerinius tinklus, įvadus prijungiame prie esamų magistralinių tinklų: -Elektros 0,4 kv kabelį galima prisijungti nuo įrengtos - esamos apskaitos spintos SP-6211.
2. Ryšių tinklus galima prisijungti nuo ryšių šulinio, esančio Eglynėlio/ Užgirėlio gatvių sankirtoje.
3. Prisijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų yra galimybė prie Eglynėlio ar Užgirėlio gatvėse paklotų tinklų. Konkrečią inžinerinių tinklų pasijungimo vietą spręsti rengiant pastato techninį projektą.
4. Techninio projekto rengimo stadijoje nustatys, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų numatyta tvarka gauti tų žemės sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus ir inžinerinius tinklus klojusį savininkų sutikimus.
4. Projektuojamo žemės sklypo savininkai yra ir inžinerinius tinklus: vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinio lietaus nuotekų tinklus klojusieji asmenys.
5. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166.
6. Atidalintame žemės sklype Nr. 1 pastato šildymui bus naudojami atsinaujinantys šaltiniai.
7. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų. Artimiausias gaisrinis hidrantas įrengtas prie namų valdos Slenio g.9 ribos, nutolęs nuo projektuojamo žemės sklypo ~ 200m atstumu. Prie gaisrinių hidrantų galima privažiuoti tiesiogiai esamomis gatvėmis. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda - Kauno APGV 5- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Žemaičių pl.33, Kaune.
8. Projektuojamą žemės sklypą kertantis melioracijos sistemos rinktuvai d-50mm, neįtakoja projektuojamai statybai, nes tai rinktuvų galai.
9. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla įtakos projektuojamam sklypui neturės. Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės.
10. Projekto iniciatoriai sprendinius suderino derinimo rašte.

ATESTATO NR.3452	UAB "PLANUOTOJAI" 37/ 209260 VASARIO 16-OSIOS G.8-6, KAUNAS, LT 42352	KOMPLEKSAS Žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., kadastro Nr.5283/0007:652 detaliojo plano patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2005 m. sausio 27 d. Nr.24 koregavimo projektas.
A-776 PV	L.PĒZELIENĖ	OBJEKTAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE EGLYNĖLIO G.2, VIJŪKŲ K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R. SAV.
A-776 ARCH.	L.PĒZELIENĖ	BRĒŽINYS INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA 1:500
ETAPAS INICIATORIUS	PRIVATUS ASMENYS	PLAN-2022-DETALUSIS PLANAS
DP		LAPAS LAPŲ SK
		K-VT-52-22-433
		1 1

PRANEŠIMAS APIE TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ

Informuojame apie teritorijų planavimo dokumentą (toliau - TPD): Detaliojo plano žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūškų k., kad. Nr.5283/0007:652, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2005 m. sausio 27 d. Nr.24, koregavimą, koreguojant detaliojo plano sprendinius žemės sklype Eglynėlio g. 2, Vijūškų k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.

LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdri.lt (toliau - TPDRIS) **TPD Nr. K-VT-52-22-433.**

Planuojama teritorija: žemės sklypas Eglynėlio g. 2, Vijūškų k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.

TPD pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 16 d. įsakymas Nr. ĮS-1752 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos atvirkštinimo".

Planavimo tikslas: Žemės sklypo Eglynėlio g. 2, Vijūškų k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. padalinimas į du žemės sklypus, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus: teritorijos naudojimo tipą ir kita.

TPD organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas Savanorių pr.371, Kaunas, į. k.188756386.

TPD iniciatoriai: B. Ž., A.Ž., R. L., A. L. (privatūs asmenys), kuriuos atstovauja PV L.Pėželienė.

TPD rengėjas: UAB „Planuotojai“, įm. k. 133890311, Vasario 16-osios g. 8-6, LT-44250 Kaunas, tel. 837 209260, laima@planuotojai.lt.

TPD projekto vadovas: Laimutė Pėželienė, Vasario 16-osios g. 8-6, LT-44250 Kaunas, tel. 861130557, laima@planuotojai.lt

Planavimo procese koncepcija nerengiama, SPAV neatliekamas, nes planavimo tikslai, vadovaujantis LRV nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nėra SPAV vertinimo objektas.

Susipažinti su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, bus galima **nuo 2022-06-20 iki 2022-07-04** (10 darbo dienų) TPDRIS www.tpdri.lt, Kauno rajono savivaldybės interneto svetainėje www.krs.lt, Kauno rajono savivaldybės, Užliedžių seniūnijos, TPD rengėjo patalpose.

Numatomas TDP viešo svarstymo susirinkimas: **2022-07-04, 14.00 val.**, TPD rengėjo patalpose, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaune.

Motyvuotus pasiūlymus dėl planavimo galima teikti TPDRIS (www.tpdri.lt) bei TPD organizatoriui ar rengėjui raštu iki teritorijų planavimo dokumento viešinimo pabaigos.

Atsakymai į išnagrinėtus pasiūlymus juos teikusiems asmenims bus išsiųsti per 5 darbo dienas po TPD viešinimo pabaigos. Asmenys gautą atsakymą, kad į jų pateiktus pasiūlymus neatsižvelgta, per 10 darbo dienų gali apskųsti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiai institucijai.