

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS). **TPD Nr. K-VT-52-22-820.**

Parengti dokumentai:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugsėjo 1 d. įsakymas Nr.ĮS-13111 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugsėjo 27 d. įsakymas Nr.ĮS-3419 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“.
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis pasirašyta 2022-09-27 d. Nr. S-1222 tarp Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatorių.

Organizuojamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0013:89 detaliojo plano - vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k.: Dambavos g.2, kadastro Nr.5250/0013:630, kurio plotas 0,1474 ha, Dambavos g.4, kadastro Nr.5250/0013:633, kurio plotas 0,1322 ha, Dambavos g.6, kadastro Nr.5250/0013:632, kurio plotas 0,1220 ha ir Gelžkeliuko g.51, kadastro Nr.5250/0013:629, kurio plotas 0,1463 ha.

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: žemės sklypai Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k.: Dambavos g.2, kadastro Nr.5250/0013:630, kurio plotas 0,1474 ha, Dambavos g.4, kadastro Nr.5250/0013:633, kurio plotas 0,1322 ha, Dambavos g.6, kadastro Nr.5250/0013:632, kurio plotas 0,1220 ha ir Gelžkeliuko g.51, kadastro Nr.5250/0013:629, kurio plotas 0,1463 ha.

TPD uždaviniai:

1. Padalinti koreguojamus žemės sklypus į du ar daugiau žemės sklypų.
2. Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje naudojimo reglamentus: teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

TPD organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija.

TPD iniciatoriai: privatūs asmenys ir MB „JIMK NT“, 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.

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	1	2 0	0

ESAMA PADĖTIS

Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Gelžkeliuko g. 51 - **"A"**.

- Kadastro Nr. 5250/0013:629.
- Žemės sklypo plotas: 0,1463 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Savininkas: MB "JIMK NT".

• Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

• Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Dambavos g. 2 - **"B"**.

- Kadastro Nr. 5250/0013:630.
- Žemės sklypo plotas: 0,1474 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Savininkas: privatūs asmenys.

• Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

• Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Dambavos g. 4 - **"C"**.

- Kadastro Nr. 5250/0013:633.
- Žemės sklypo plotas: 0,1322 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Savininkas: privatūs asmenys.

• Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

• Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Dambavos g. 6- **"D"**.

- Kadastro Nr. 5250/0013:632.
- Žemės sklypo plotas: 0,1220 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Savininkas: privatūs asmenys.

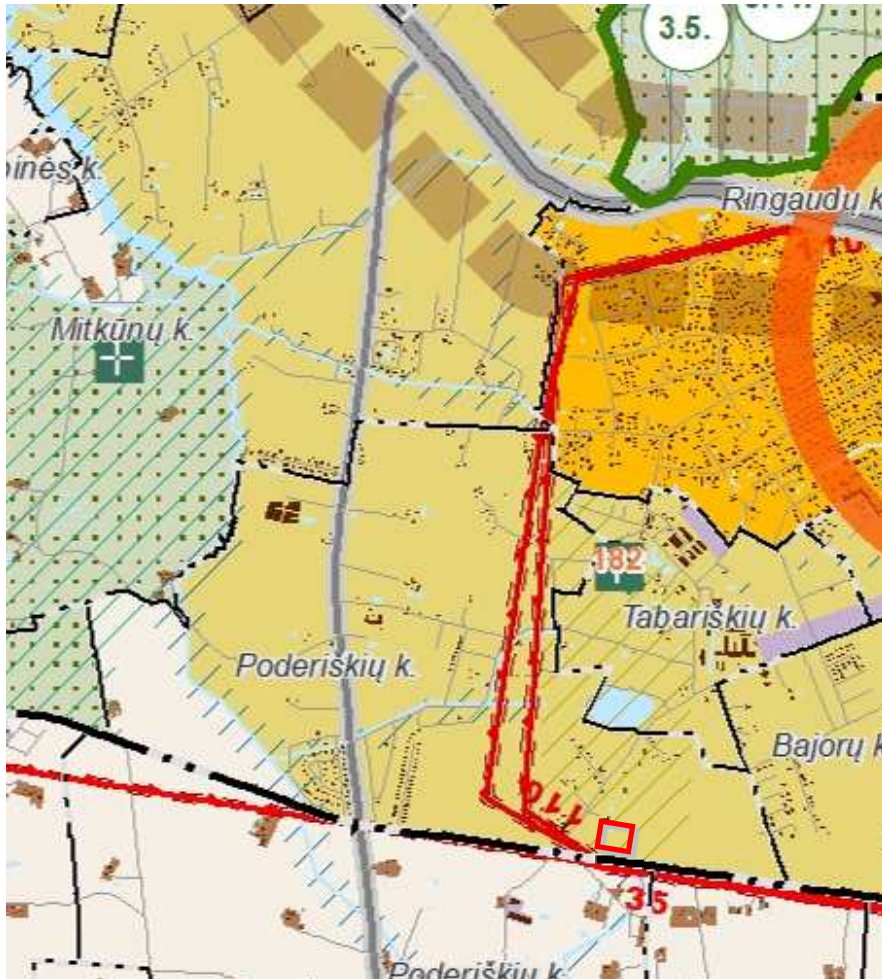
• Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	2	2 0	0

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius 2021-02-22 įsakymu Nr. ĮS-384 „Dėl pritarimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo koncepcijai“ – II-ajai alternatyvai.

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” sprendiniams.

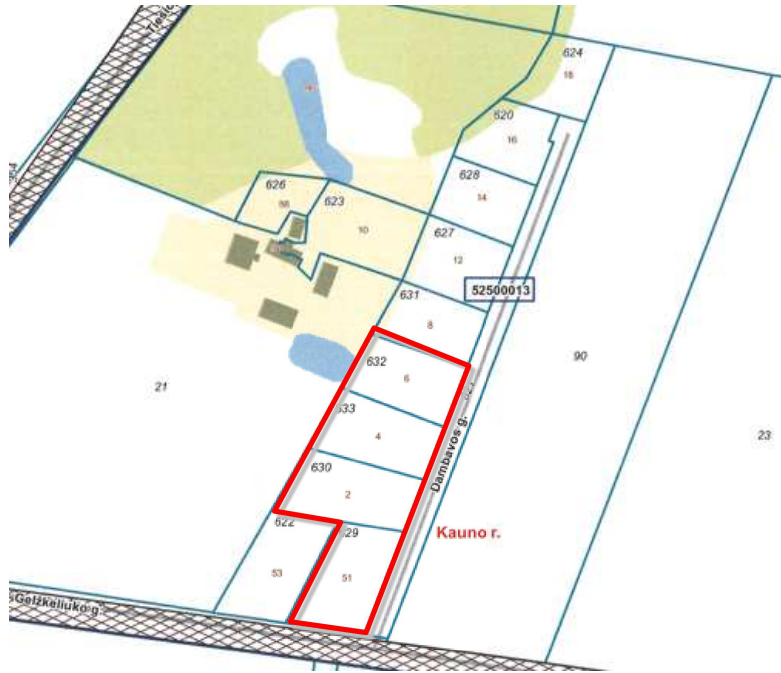


Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos

 Pirmo tipo urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona	 Verslo, pramonės ir sandėliavimo plėtros teritorijos funkcinė zona
 Antro tipo urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona	 Inžinerinės infrastruktūros zona
 Mokslo ir studijų fondo teritorijos funkcinė zona	 Sodininkų bendrijų zona
	 Kitos užstatytos, urbanizuotos teritorijos

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	3	2 0	0

PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS :



ŠIAURĖJE

- žemės sklypo gretimybė - žemės sklypas Dambavos g.8.
Kadastru Nr. 5250/0013:631.
Žemės sklypo plotas: 0,1069 ha;
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Savininkas: privatus asmuo.

PIETUOSE

- žemės sklypo gretimybė - Gelžkeliuko gatvė valstybės žemėje.
Vietinės reikšmės viešasis kelias Nr.rg 36.
Registro Nr.44/1414883.
Unikalus daikto Nr.4400-2145-9374.
Nuosavybė - Kauno rajono savivaldybė.

VAKARUOSE

- žemės sklypo gretimybė - žemės sklypas Tiesioji g.90.
Sklypo kad. Nr.5250/0013:823.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.
Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
Sklypo plotas - 0,7357 ha.
Savininkas: privatus asmuo.
- Sekanti gretimybė: žemės sklypas kad. Nr.5250/0013:821.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.
Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
Sklypo plotas - 0,7357 ha.
Savininkas: privatus asmuo.

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	4	2 0	0

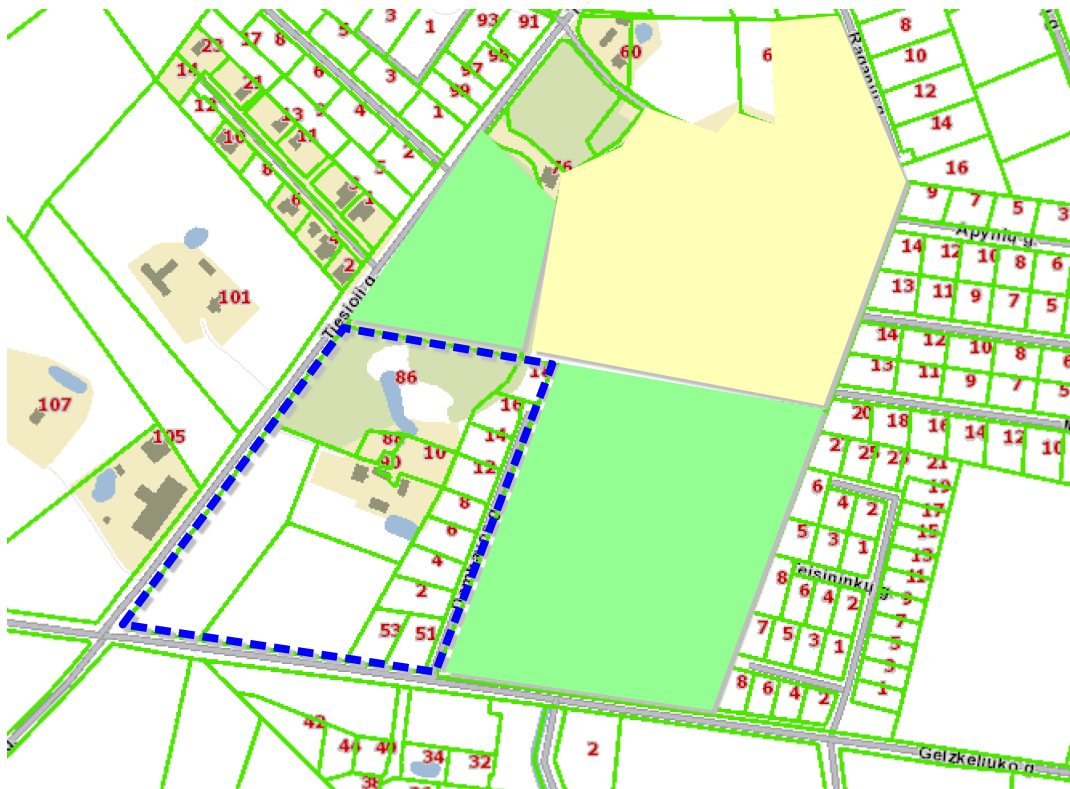
- žemės sklypų gretimybė - žemės sklypas Gelžkeliuko g.53.
Kadastru Nr. 5250/0013:622.
Žemės sklypo plotas: 0,1421 ha;
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Savininkas: privatūs asmenys.

RYTUOSE

- gretimybė: Dambavos gatvė privačioje žemėje.
Kadastru Nr.5283/0004:621.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Sklypo plotas - 0,2411 ha.
Savininkas - privatūs asmenys.
Projektuojamų žemės sklypų savininkai yra šio žemės sklypo bendraturčiai.
Projektuojamamuose žemės sklypuose saugotinių želdinių nėra.

NAGRINĖJAMA TERITORIJA


Nagrinėjama teritorija ~ 6,0000 ha dydžio teritorija – tai:
Teritorija, kuri atitinka LR teritorijų planavimo įstatyme pateikiamą kvartalo sąvoką –
“10. Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.”



Nagrinėjama teritorija - - - - -

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	5	2 0	0

Gyvenamųjų namų kvartalas 

Žemės ūkio paskirties žemė 

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos 

Nagrinėjama teritorija apribota Gelžkeliuko gatve pietuose.

Vakaruose nagrinėjamą teritoriją apriboja Tiesioji gatvė.

Rytuose teritoriją uždaro - Dambavos gatvė.

Šiaurėje nagrinėjamos teritorijos pusė apribota žemės ūkio paskirties žeme ir gyvenamosios paskirties suprojektuotu kvartalu.

Kultūros paveldo objektų nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

Teritorijų planavimo dokumento koncepcija - nerengiama.

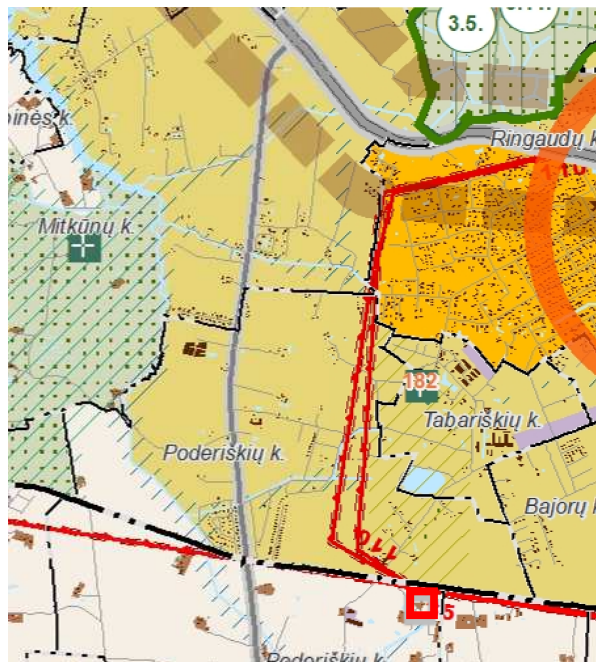
Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) - nerengiamas (pagal Planų ir programų strateginio pasekių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu LRV 2004-08-18 d. nutarimu Nr.967 "Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo").

Urbanistinės idėjos rengimas - nerengiama. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti - neorganizuojamas.

URBANISTINĖS STRUKTŪROS.

Bendrasis planas

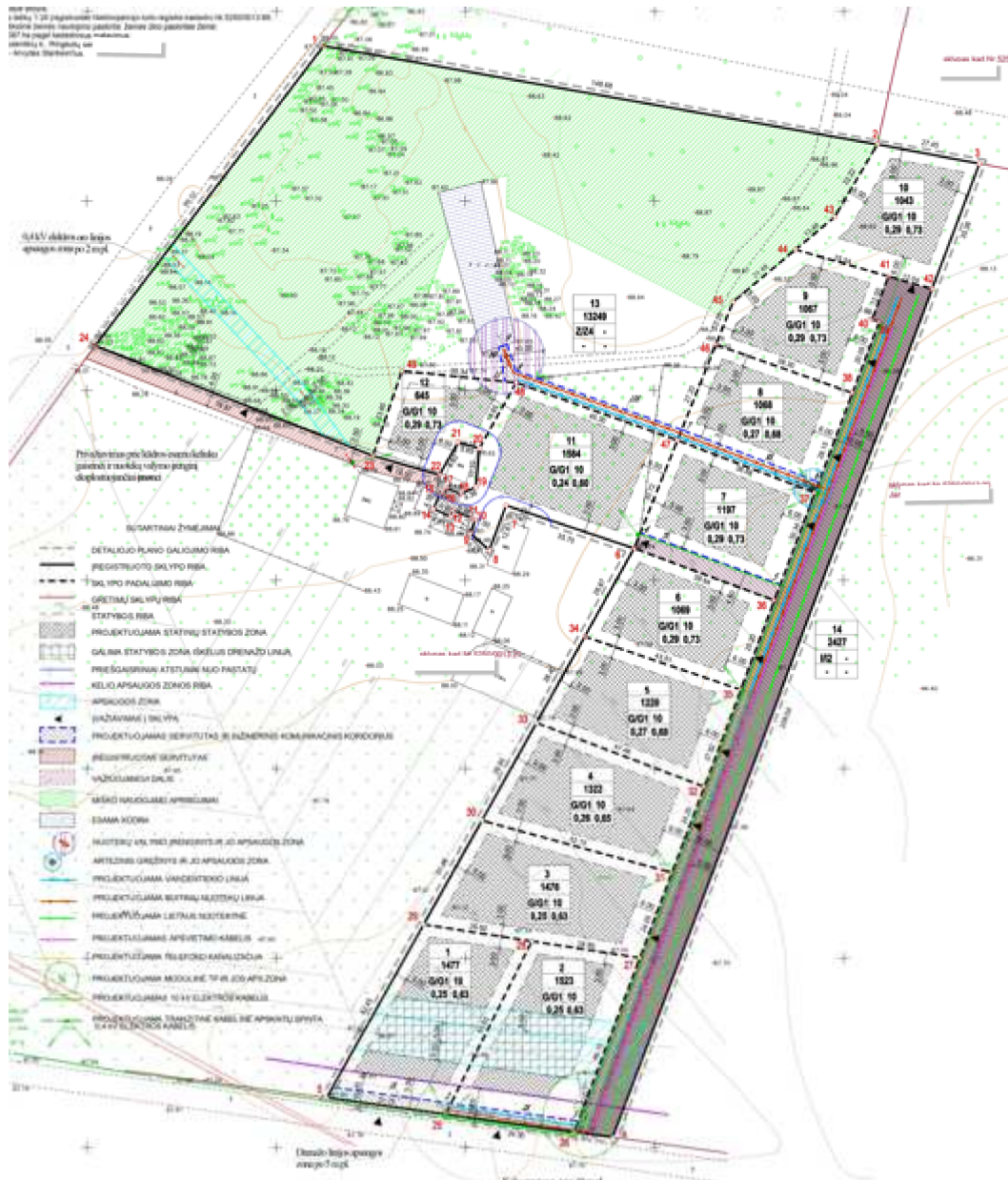
Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius 2021-02-22 įsakymu Nr. ĮS-384 „Dėl pritarimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo koncepcijai“ – II-ajai alternatyvai.



Nagrinėjama teritorija patenka į antro tipo urbanizuotas ir urbanizuojamos teritorijos funkcines zonas.

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	6	2 0	0

Nagrinėjamoje teritorijoje yra parengtas ir patvirtintas detalusis planas. Remiantis šiuo Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtintu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0013:89 detaliuoju planu, nagrinėjamos teritorijos dalyje suprojektuotas gyvenamųjų namų kvartalas. Tai gyvenamųjų pastatų grupių ar pavienių vienbučių ir dvibučių pastatų užstatymas (sodybinio užstatymo).

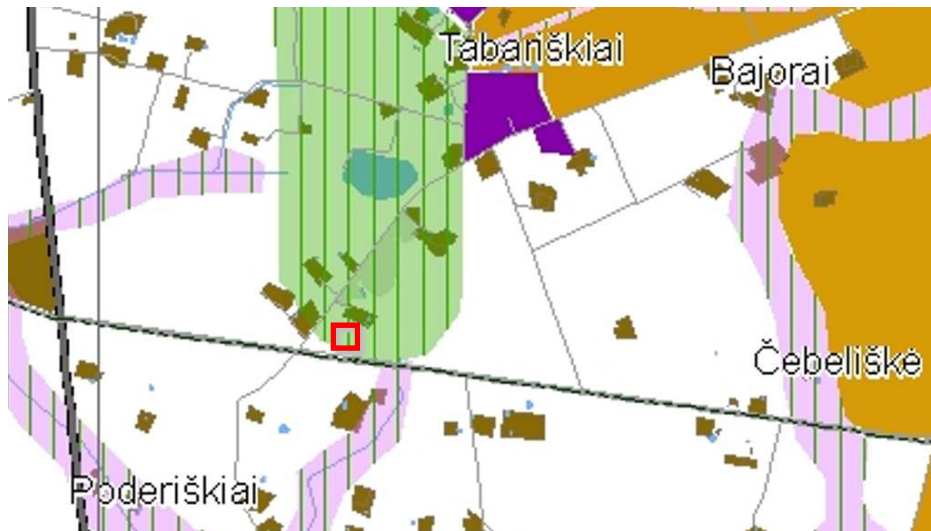


GAMTINIS KARKASAS.

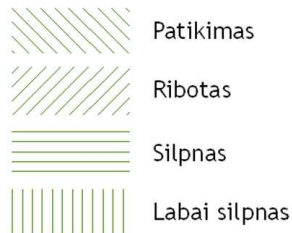
Pagal dabar galiojančius Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius nagrinėjamoje teritorijoje nustatytos gamtinio karkaso teritorijos.

Nagrinėjama ir planuojama teritorija patenka į labai silpno gamtinio karkaso funkcinio potencialo teritoriją.

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	7	2 0	0



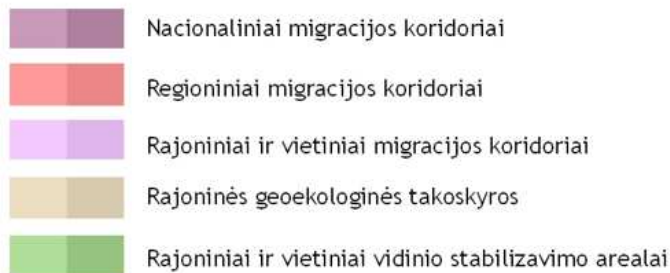
Gamtinio karkaso funkcinio potencialo kategorijos:



Bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniai

Urbanizuojamos teritorijos

Gamtinis karkasas:



KRAŠTOVAIZDIS. ŽELDYNAI.

Nagrinėjamoje teritorijoje ir artimoje nagrinėjamos teritorijos dalyje miško plotų nėra. Nagrinėjamoje teritorijoje ir gretimoje teritorijoje yra nemaži žemės ūkio paskirties žemės plotai.

SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Kvartalo susisiekimo infrastruktūra yra išvystyta.

Prie nagrinėjamos teritorijos privažiuojama Gelžkeliuko gatve, kuri pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemą (patv.KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341) yra vietinės reikšmės kelias (miestelių, kaimų gatvės).

Nagrinėjamoje teritorijoje gatvių tinklas suformuotas.

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	8	2 0	0



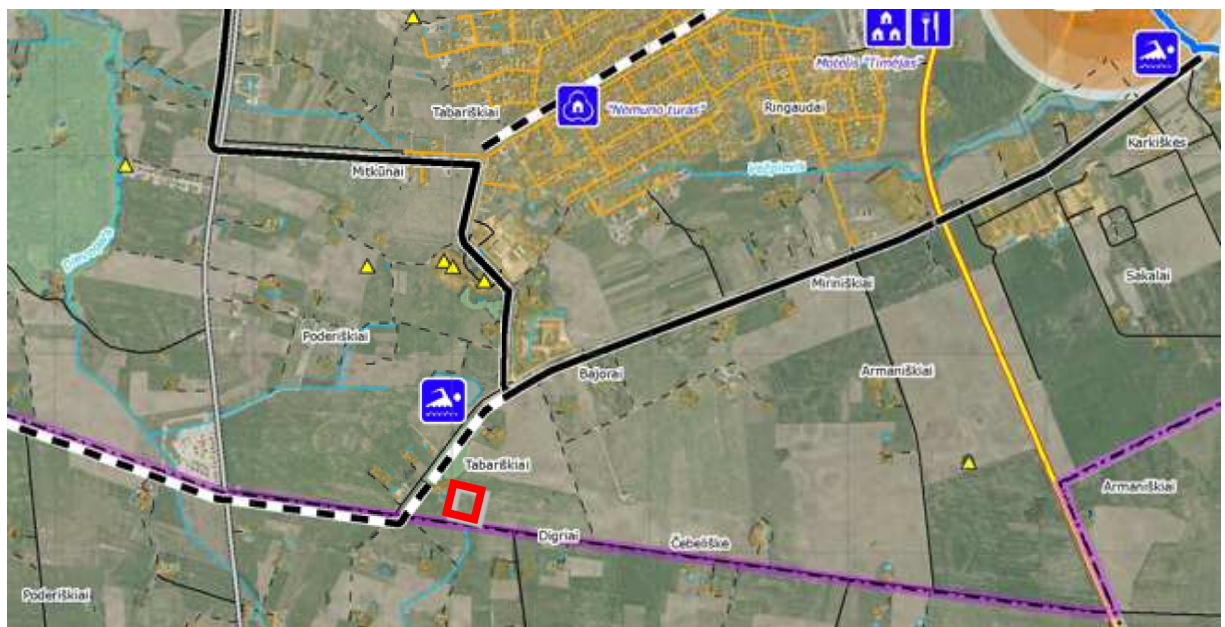
Viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema

SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Nagrinėjamoje teritorijoje socialinės infrastruktūros objektų nėra. Pagal poreikį gyventojai galės naudotis Ringaudų seniūnijoje, esančia socialine infrastruktūra – šveitimo, gydymo, kultūros, prekybos ir kt. įstaigomis.

TURIZMAS.

Pagal Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės Tarybos 2014-06-09 sprendimu Nr. TS-275, T00071985, sprendinius, planuojamoje teritorijoje jokių turistinių objektų nenumatoma.



Perspektyvoje, nagrinėjamos teritorijos vakarų pusėje, Tiesiosios gatvės ribose galėtų atsirasti alternatyvi dviračių trąša.

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	9	2 0	0

- Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:
 - Kauno rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2022-10-19, Nr. REG246447;
 - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2022-10-21, Nr. REG246780.
 - UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, 2022-10-20, Nr. REG246639;
 - UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, 2022-10-20, Nr. REG246693;
 - Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2022-10-13, Nr. REG245704;
 - AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2022-10-10, Nr. REG245079;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, teritorijų planavimo sąlygos, 2022-10-10, REG245002;
 -

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis

-- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1- aji 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" sprendiniais.

-- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345) sprendiniais.

Planuojama teritorija nepatenka į paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano galiojimo ribas.

-- Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (patvirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS - 256).

Planuojama teritorija nepatenka į geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano galiojimo ribas.

-- Kauno raj. savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341).

Gatvių tinklas suformuotas.

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	10	2 0	0

PROJEKTUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Žemės sklypo Nr. 1 plotas - 801 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 - 35 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus plotas nuo viso žemės sklypo ploto).

Leistinas užstatymo tankis – 32%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

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

SERVITUTAI

Servitutas s1-102kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (sklypams Nr.1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 - patvirtintame detalizajame plane).
--

Servitutas s0-95kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype (viešpataujantis), žemės sklype Gelžkeliuko g.53, suprojektuotas detaliuoju planu.
--

Servitutas s-2411 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)
--

Kelio servitutas s*-2411 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)
--

Žemės sklypo Nr. 2 plotas - 662 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 - 35 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus plotas nuo viso žemės sklypo ploto).

Leistinas užstatymo tankis – 34%.

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	11	20	0

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

SERVITUTAI

Servitutas s1-102kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (sklypams Nr.1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 - patvirtintame detalajame plane).
--

Servitutas s0-95kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype (viešpataujantis), žemės sklype Gelžkeliuko g.53, suprojektuotas detaliuoju planu.
--

Servitutas s-2411 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)
--

Kelio servitutas s*-2411 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)
--

Žemės sklypo Nr. 3 p l o t a s - 6 6 3 k v . 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 - 35 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus plotas nuo viso žemės sklypo ploto).

Leistinas užstatymo tankis – 34%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

SERVITUTAI

Servitutas s3-108 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypo Nr.4 savininkams, eksploatuojančioms organizacijoms (tarnaujantis)
--

Kelio servitutas s3-108 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.4 savininkams, eksploatuojančioms organizacijoms (tarnaujantis)

Servitutas s1-102kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (sklypams Nr.1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 - patvirtintame detalajame plane).
--

Servitutas s0-95kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype (viešpataujantis), žemės sklype Gelžkeliuko g.53,

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	12	2 0	0

suprojektuotas detaliuoju planu.
Servitutas s-2411 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)
Kelio servitutas s*-2411 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)

Žemės sklypo Nr. 4 plotas - 811 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 - 35 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus plotas nuo viso žemės sklypo ploto).

Leistinas užstatymo tankis – 32%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

SERVITUTAI

Servitutas s3-108 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.3 (viešpataujantis)
Kelio servitutas s3*-108 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.Nr.3 (viešpataujantis)
Servitutas s1-102kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (sklypams Nr.1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 - patvirtintame detaliajame plane).
Servitutas s0-95kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype (viešpataujantis), žemės sklype Gelžkeliuko g.53, suprojektuotas detaliuoju planu.
Servitutas s-2411 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)
Kelio servitutas s*-2411 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)

Žemės sklypo Nr. 5 plotas - 720 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.

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	13	20	0

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 35 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus plotas nuo viso žemės sklypo ploto).

Leistinas užstatymo tankis – 34%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

SERVITUTAI

Servitutas s6 - 71 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.6 (viešpataujantis)
Kelio servitutas s6* - 71 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.6 (viešpataujantis)
Servitutas s7 - 71 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.7 (viešpataujantis)
Kelio servitutas s7* - 71 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.7 (viešpataujantis)
Servitutas s1 - 102kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (sklypams Nr.1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 - patvirtintame detalizajame plane).
Servitutas s0 - 95kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype (viešpataujantis), žemės sklype Gelžkeliuko g.53, suprojektuotas detalioju planu.
Servitutas s - 2411 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)
Kelio servitutas s* - 2411 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)

Žemės sklypo Nr. 6 plotas - 602 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 - 35 % (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:

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

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

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	14	20	0

SERVITUTAI

Servitutas s6 - 71 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.6 (viešpataujantis)
Kelio servitutas s6*- 71 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.6 (viešpataujantis)
Servitutas s7 - 71 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.7 (viešpataujantis)
Kelio servitutas s7*- 71 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.7 (viešpataujantis)
Servitutas s1 - 102kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (sklypams Nr.1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 - patvirtintame detalajame plane).
Servitutas s0 - 95kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype (viešpataujantis), žemės sklype Gelžkeliuko g.53, suprojektuotas detaliuoju planu.
Servitutas s - 2411 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)
Kelio servitutas s*- 2411 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)

Žemės sklypo Nr. 7 plotas - 645 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 - 35 % (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:

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

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

SERVITUTAI

Servitutas s7- 71 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypų Nr.5,6,8 savininkams ir eksploatuojančioms organizacijoms (tarnaujantis), projektuojamas.
Kelio servitutas s7*- 71 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypų Nr.5,6,8 savininkams ir eksploatuojančioms organizacijoms (tarnaujantis), projektuojamas.
Servitutas s6-71 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.6 (viešpataujantis)

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	15	2 0	0

Kelio servitutas s6*-71 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.6 (viešpataujantis)
Servitutas s1 - 102kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (sklypams Nr.1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 - patvirtintame detaliojame plane).
Servitutas s0 - 95kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype (viešpataujantis), žemės sklype Gelžkeliuko g.53, suprojektuotas detaliojame plane.
Servitutas s - 2411 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)
Kelio servitutas s*- 2411 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)

Žemės sklypo Nr. 8 plotas - 575 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 - 35 % (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:

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

SERVITUTAI

Servitutas s6-71 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.6 (viešpataujantis)
Kelio servitutas s6*-71 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.6 (viešpataujantis)
Servitutas s7 - 71 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.7 (viešpataujantis)
Kelio servitutas s7*- 71 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.7 (viešpataujantis)
Servitutas s1 - 102kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (sklypams Nr.1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 - patvirtintame detaliojame plane).
Servitutas s0 - 95kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype (viešpataujantis), žemės sklype Gelžkeliuko g.53, suprojektuotas detaliojame plane.
Servitutas s - 2411 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	16	2 0	0

Kelio servitutas s*- 2411 kv.m- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype kad. Nr.5250:0013:621- Dambavos g. (viešpataujantis)

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 - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo gamtinio karkaso teritorijose - 35% želdynų, nuo viso žemės sklypo ploto.

Projektuojamuose žemės sklypuose saugotinių medžių nėra.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija yra neišvystytos infrastruktūros zonoje.

Vadovaujantis UAB "Kauno vandenys" išduotomis 2022-10-20 REG246639 prisijungimo sąlygomis vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai atskiruose žemės sklypuose. Vandens tiekimas numatomas iš įrengto artezinio gręžinio žemės sklype Dambavos g.14.

Projektuojami biologiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir artezinis gręžinys yra laikini iki kol bus vykdomi centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų klojimo darbai šiame gyvenamųjų namų kvartale. Ateityje, atsiradus galimybės numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinių arba centralizuotų inžinerinių: vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

Projektuojamos laikinos lietaus nuotekų surinkimo talpos iki kol bus pakloti magistraliniai lietaus nuotekų tinklai Gelžkeliuko gatvėje.

Projektuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 - 8 pastatų šildymui bus naudojami atsinaujinantys šaltiniai.

Sklypo (kadastru Nr.5250/0013:89), esančio Ringaudų sen., Poderiškių k. 2020 m. buvo atliktas melioracijos statinių rekonstravimas pagal R.Nacevičiaus firmos "Edmeta" 2014 metais sudarytą projektą. Darbus pagal projektą įvykdė UAB "Debitas".

AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Projektuojamuose žemės sklypuose Nr.1 - 8 turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai". Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m - 2 vietos). Visi automobiliai parkuojami projektuojamų žemės sklypų ribose.

GAISRINĖ SAUGA

- Numatomų vandentiekio tinklų, skirtų gaisrams gesinti išdėstymas:
Detaliajame plane esamų vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų kiekis,

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	17	2 0	0

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:

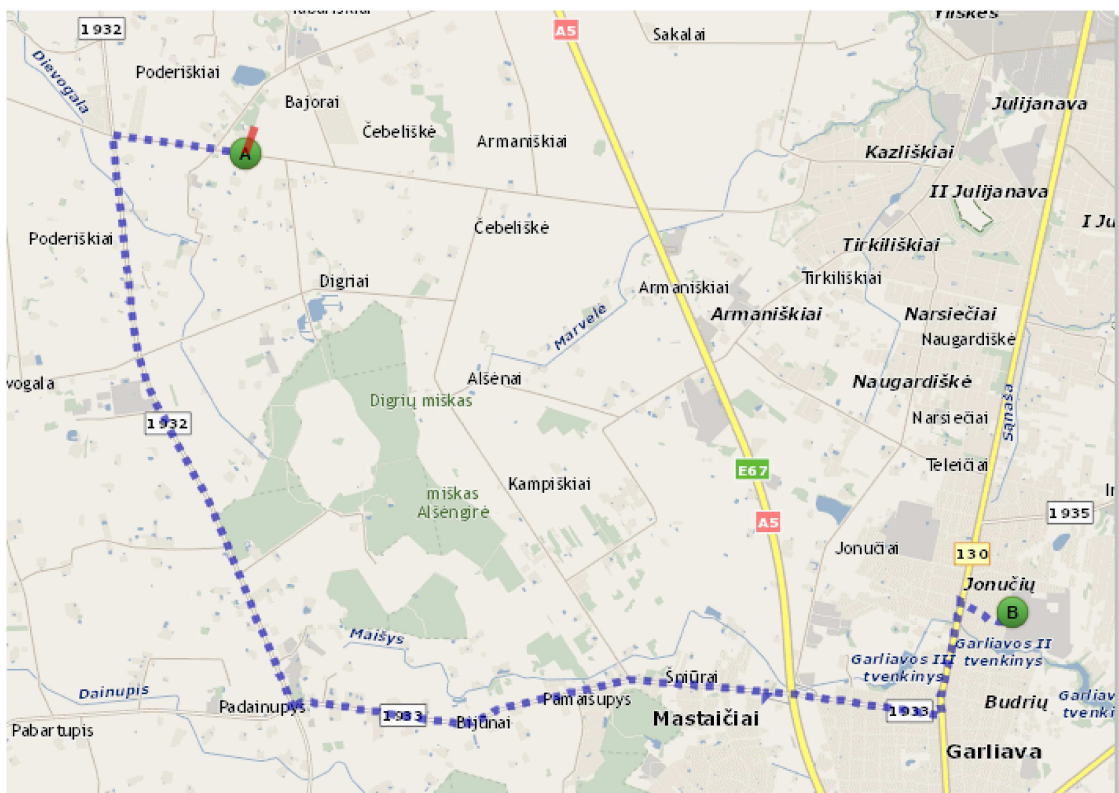
Privažiavimo keliai gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie projektuojamų statinių yra pilnai išspręsti. Privažiavimo keliai, gatvės - esami. Gatvės suprojektuotos pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimus iki pastatų. Nuo privažiavimo kelio iki pastatų žemės sklyuose Nr.1, 2, 3, 6, 7 atstumai atitinka reikalavimus, privažiuojama betarpiiai iš Dambavos gatvės. Projektuojamuose žemės sklypiuose Nr.4, 5 8 projektuojamos gaisrinių automobilių ir kitam transportui skirtos apsisukimo aikštelės 12,00x12,00m.

- 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.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda - Viešoji įstaiga Kauno rajono priešgaisrinė saugos tarnyba, Stasio Lozoraičio g. 17D, Garliava, LT-53228 Kauno r.



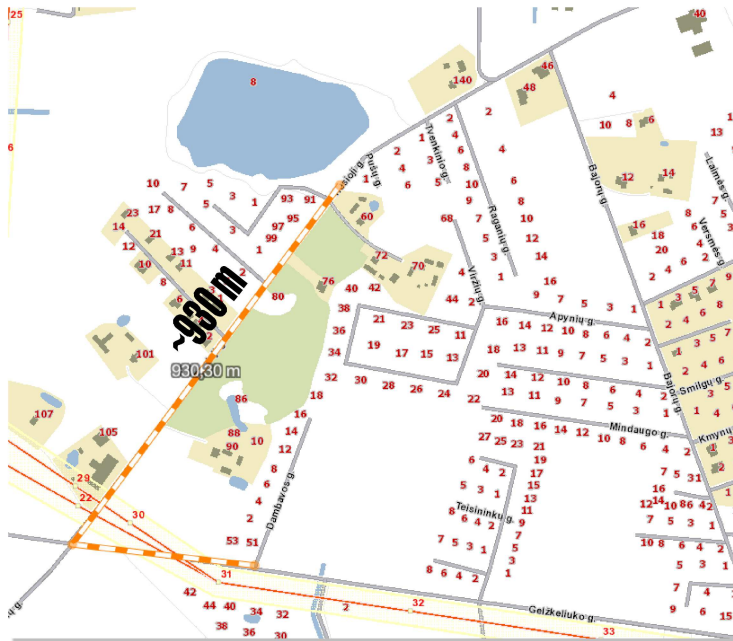
Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	18	20	0

Laikas: 19 min.
Atstumas: 13,3 km

 Maršrutas viešoju transportu
 Kelionės CO₂ pėdsakas: 2,7 kg

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

- Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamo vandens telkinio esančio už ~900 - 950m atstumu, Tiesiosios gatvės priegiose.



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.

DETALIOJO PLANO VIEŠINIMO PROCEDŪROS

Numatoma detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka:

- Išsiųsti registruotus laiškus kaimyninių žemės sklypų savininkams pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.
- Viešinama (10 darbo dienų) TPDRIS www.tpdris.lt sistemoje, Kauno raj. savivaldybės interneto svetainėje www.tpdris.lt, sistemoje.
- Kauno raj. savivaldybės informacinėje skelbimų lentoje.
- Užliedžių seniūnijos skelbimų lentoje.
- TPD rengėjo patalpose, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaune.

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	19	2 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

Aiškinamasis raštas K-VT-52-22-820	lapas	lapų	laida
	20	2 0	0