

DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimu Nr. TS-236 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:635 (plotas – 2,0115 ha). TPD Nr. K-VT-52-23-612 (toliau – DP koregavimas).

Planuojamos teritorijos adresas:

Žemės sklypas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:635, kurio plotas 2,0115 ha

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, el. paštas: info@krs.lt

Planavimo iniciatorius: MB „Pinkera“, įm. k. 305692445.

Plano rengėjas: UAB "GEORAIMONDA", į.k. 302302000, Vytauto pr. 43A-27, Kaunas, el. paštas: info@georaimonda.lt, PV Sonata Liutkevičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0039), tel. Nr. +370 605 45942.

Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-06-29 įsakymas Nr. ĮS-1966 "dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-28 įsakymas Nr. ĮS-2177 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo".

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Padalinti žemės sklypą, kadastro Nr. 5250/0013:635, į du ar daugiau žemės sklypus ir pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos bei rekreacinę teritoriją);

Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Planavimo procesas: Detalusis planas – vietovės lygmens. Detaliojo plano atlikimo terminas – 2023 m. III ketvirtis – 2024 m. II ketvirtis.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis

Koncepcijos nustatymo stadija: koncepcija nerengiama.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): nerengiamas.

Urbanistinės idėjos rengimas: nerengiamas. Atviras konkursas geriausiais urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

Koncepcijos ir/ar sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: neatliekamas.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo tvarka: sprendinių viešinimas bendraja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa;
- Kauno rajono savivaldybės administracija 2023-11-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302817;

- AB Energijos skirstymo operatorius 2023-11-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG300416;
- AB Telia Lietuva 2023-11-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301388;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-11-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG300914;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys" 2023-11-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301958;
- UAB Giraitės vandenys 2023-11-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302311;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-11-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302322.

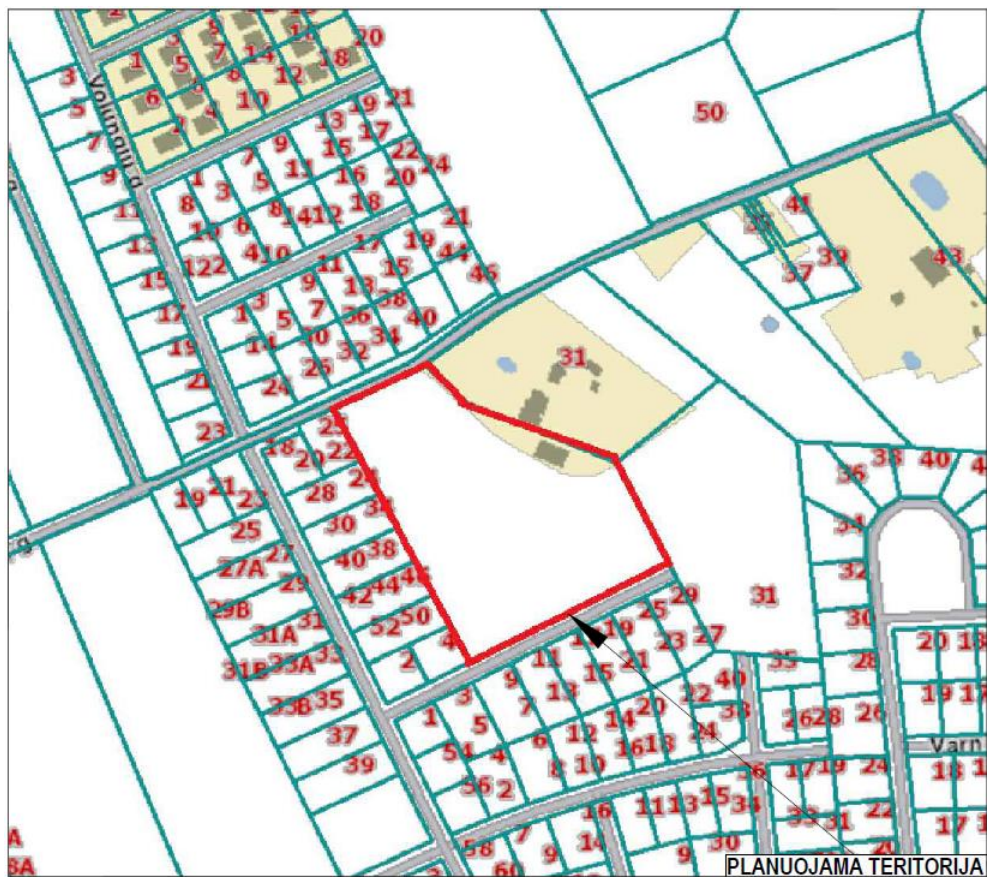
Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota 2023-03 parengta topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistemoje, Baltijos aukščių sistema). Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Teritorijų planavimo dokumentų analizė. Rengiant DP korektūrą išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

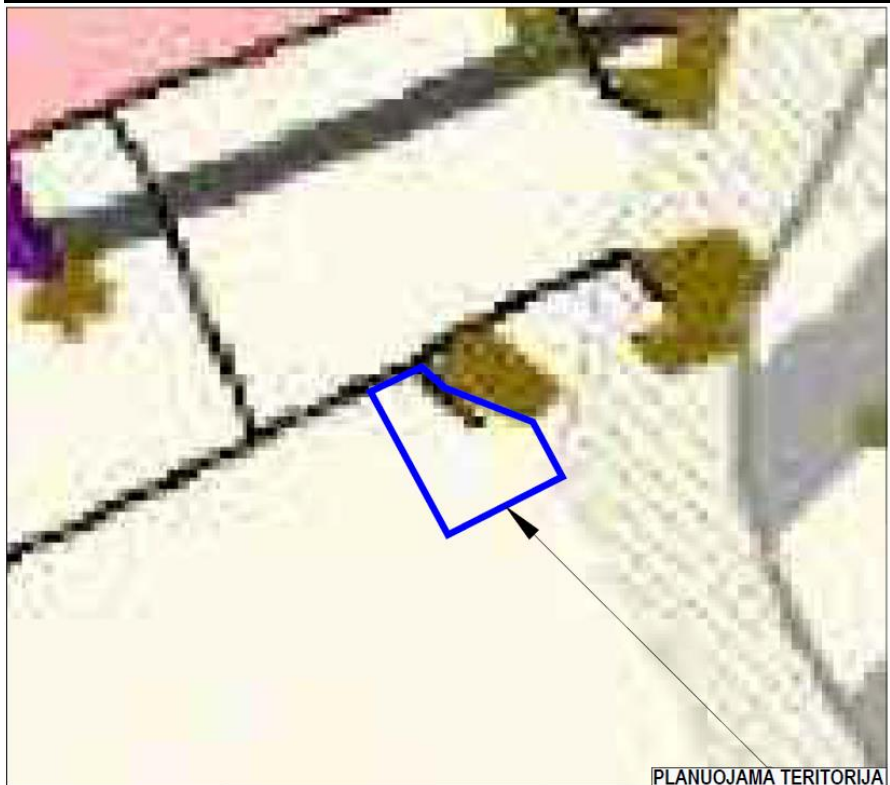
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 (T00073030);
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (T00026959)
- Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 (T00086446);
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas, (T00088554);
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275 (T00071985);
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345 (T00083905);
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimu Nr. TS-236 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detalusis planas.
- Taip pat atsižvelgta į gyvenamųjų namų ar kitos paskirties statinių išdėstymo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų kaimo teritorijos, apimančios Noreikiškių kadastrinės vietovės 13 bloko dalį, tarp jų žemės ūkio paskirties sklypų 2,0670 ha kadastro Nr. 5250/0013:63, 2,0667 ha kadastro Nr. 5250/0013:64, 3,1143 ha kadastro Nr. 5250/0013:66, 3,1144 ha kadastro Nr. 5250/0013:65, 13,7847 ha kadastro Nr. 5250/0013:36, specialiujį planą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-10-23 sprendimu Nr. TS-346 „Dėl specialiųjų planų patvirtinimo“, pripažintu Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-01-23 sprendimu Nr. TS-59 „Dėl gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų išdėstymo specialiųjų planų pripažinimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi”

Planuojama teritorija apima įregistruotas žemės sklypas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:635 (plotas – 2,0115 ha).



1 pav. Planuojama teritorijos (ištrauka iš www.regia.lt)

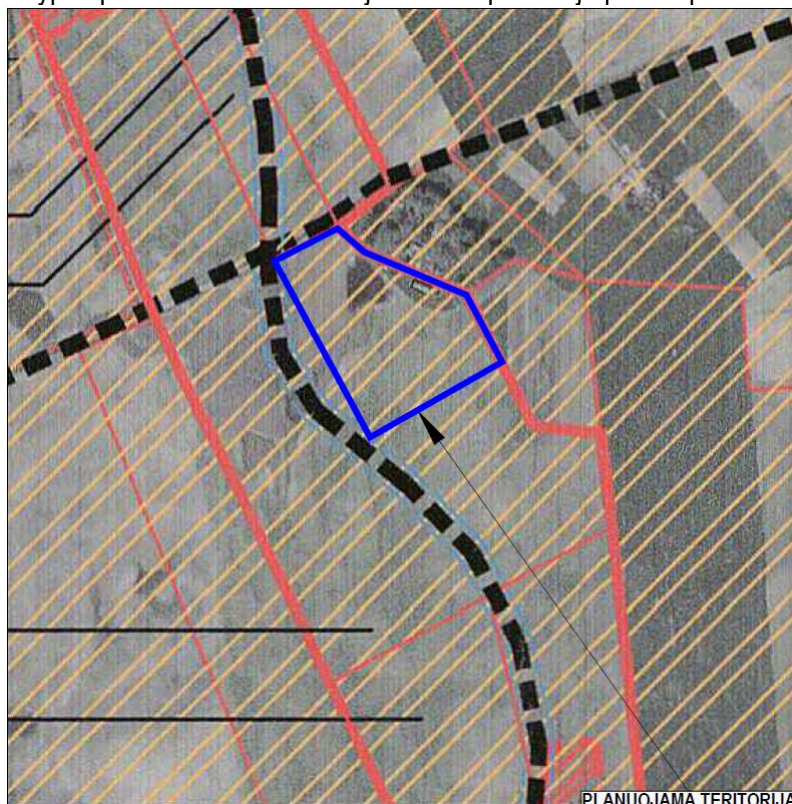
Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas (T00073030)



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms			Teritorijos plėtojimo būdas					Privalomi papildomi rengti teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys sąlygas detaliesiems ir kitiems planams rengti	
						UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni			Užstatymo tankumas, UT max	Saugojimas	Esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba (užstatymo tankinimas)	Konversija	Nauja plėtra		Nerekomenduojama plėtra
7	8	9	10	11	12	13	14	15						16	
1	2	3	4	5	6	Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo tankumas teritorijoje (U namų/ha) UT max	Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis H max (m) (H max nepažeidžia pastatams ir statiniams su specifine technologija, baznyčioms)	Miesto centro teritorijos dalis (%), kurioje leistini didesni negu UT max ir H max dydžiai, jeigu yra identifiikuotas centro ribos BP arba Tarybos sprendimu	Užstatymo tankumas, UT max	Saugojimas	Esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba (užstatymo tankinimas)	Konversija	Nauja plėtra	Nerekomenduojama plėtra	Privalomi papildomi rengti teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys sąlygas detaliesiems ir kitiems planams rengti
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS															
Žemės ūkio teritorijos	Z.1	Žemės ūkio teritorijos	ZN - Neužstatoma žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Miškų ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Naudingųjų iškasenų teritorijos 										
			ZU - Užstatoma žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Miškų ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Rekreacinės teritorijos Naudingųjų iškasenų teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 	≤ 0,6	8,5								
			ZR - Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Miškų ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Rekreacinės teritorijos Naudingųjų iškasenų teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 										

2 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius, pertvarkoma teritorija patenka į Žemės ūkio teritoriją – Z.1 - žemės ūkio teritoriją. Kadangi šioje vietoje yra parengtas Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties statinių išdėstymo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų kaimo teritorijos, apimančios Noreikiškių kadastrinės vietovės 13 bloko dalį, tarp jų žemės ūkio paskirties sklypų 2,0670 ha kadastro Nr. 5250/0013:63, 2,0667 ha kadastro Nr. 5250/0013:64, 3,1143 ha kadastro Nr. 5250/0013:66, 3,1144 ha kadastro Nr. 5250/0013:65, 13,7847 ha kadastro Nr. 5250/0013:36, specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-10-23 sprendimu Nr. TS-346 „Dėl specialiųjų planų patvirtinimo“, pripažintu Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-01-23 sprendimu Nr. TS-59 „Dėl gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų išdėstymo specialiųjų planų pripažinimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi“, todėl planuojamas sklypas pertvarkomas vadovaujantis šio specialiojo plano sprendiniais:



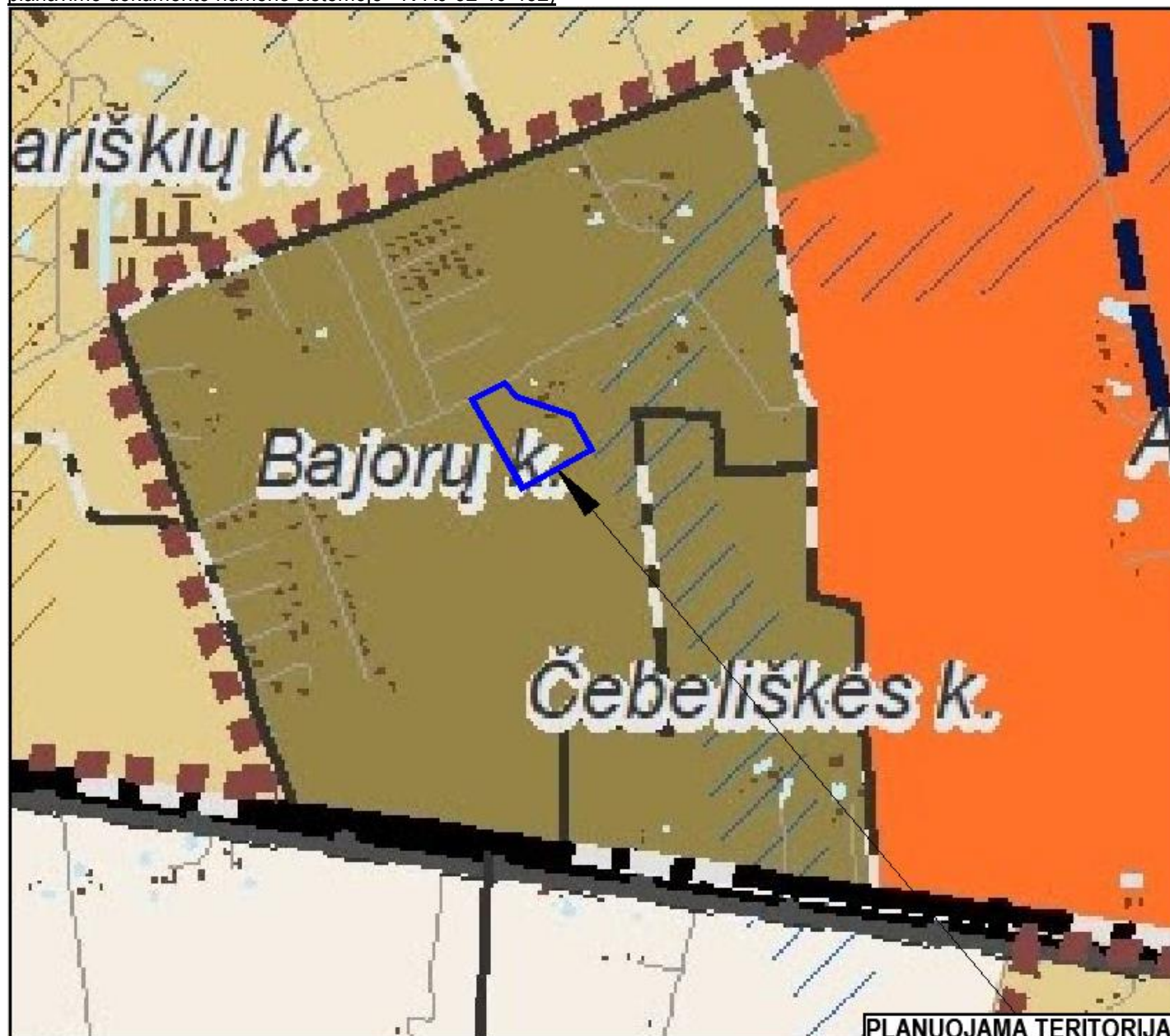
	Specialaus plano galiojimo riba
	Kadastrė (registruotų) sklypų ribos
	Esami keliai
	Numatomos D kategorijos gatvės
	Teritorija tinkanti gyv. statybai Sklypų dydis 600-1200kv.m
	Teritorija tinkama komercijai ir visuomeniniams pastatams
	Teritorija tinkanti žemės ūkio paskirčiai
	UAB "KAUNO ERDVĖ" valdomi sklypai/teritorijos

3 pav. Ištrauka iš Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties statinių išdėstymo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų kaimo teritorijos, apimančios Noreikiškių kadastrinės vietovės 13 bloko dalį, tarp jų žemės ūkio paskirties sklypų 2,0670 ha kadastro Nr. 5250/0013:63, 2,0667 ha kadastro Nr. 5250/0013:64, 3,1143 ha kadastro Nr. 5250/0013:66, 3,1144 ha kadastro Nr. 5250/0013:65, 13,7847 ha kadastro Nr. 5250/0013:36, specialiojo plano.

Šiuo specialiuoju planu teritorijoje, kurioje išsidėstęs pertvarkomas sklypas, numatyta G, G1 - teritorija tinkanti gyvenamajai statybai, kur sklypų dydis nustatomas nuo 600 iki 1200 kv. m. dydžio.

Kadangi pertvarkant sklypą kadastro Nr. 5250/0013:635, numatoma suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypus, kurių dydžiai patenka į sklypų nuo 600 iki 1200 kv. ploto intervalą, todėl laikoma, kad DP korektūra neprieštarauja Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties statinių išdėstymo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų kaimo teritorijos, apimančios Noreikiškių kadastrinės vietovės 13 bloko dalį, tarp jų žemės ūkio paskirties sklypų 2,0670 ha kadastro Nr. 5250/0013:63, 2,0667 ha kadastro Nr. 5250/0013:64, 3,1143 ha kadastro Nr. 5250/0013:66, 3,1144 ha kadastro Nr. 5250/0013:65, 13,7847 ha kadastro Nr. 5250/0013:36, specialiojo plano, pripažintu Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi, sprendiniams.

2023-08-30 viešai apsvaistytas su visuomene Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-asis pakeitimas (teritorijų planavimo dokumento numeris sistemoje - K-RJ-52-19-452)



Eil. Nr.	Funkcinės zonos žymėjimas pagrindiniame brėžinyje	Funkcinės zonos indeksas	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys (žr. kitą reikalavimų atitinkamą punktą)	Galimi žemės naudojimo būdai (žr. kitą reikalavimų atitinkamą punktą)	Papildomi reikalavimai (žr. kitą reikalavimų atitinkamą punktą)				
						Galimas maksimalus užstatymo tankis, %	Galimas maksimalus užstatymo intensyvumas / užstatymo tūrio rodiklis	Galimas maksimalus užstatymo aukštis, m	Galimas maksimalus užstatymo aukštis, aukštais	
7.		U_GS_F	Kitų gyvenamųjų vietovių susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona	Kitos paskirties žemė (KT) (dominuojanti)	G1	(3)	(3)	10	2	
					G2, V, K, R	42	1	15	3	
					A1, A2	-	-	-	-	
					P, I1	80	2,5/10	15	3	
					I2, B, E, N(4)	(2)	(2)	(2)	(2)	
					Vandens ūkio paskirties žemė (H) (kita galima)	H1, H2, H3, H4	(2)	(2)	(2)	(2)
					Miškų ūkio paskirties žemė (M) (kita galima)	M1, M2, M3, M4	(2)	(2)	(2)	(2)
Konservacinės paskirties žemė (C) (kita galima)	C1, C2	(1)	(1)	(1)	(1)					

3 - Jei funkcinėms zonoms taikomuose bendruosiuose tekstuose reglamentuose nenustatyta kitaip, vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

4 pav. ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-asis pakeitimo

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo pakeitimo sprendinius, pertvarkoma teritorija patenka į U_GS_F Kitų gyvenamųjų vietovių susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną. Šioje zonoje dominuojanti pagrindė naudojimo paskirtis yra kitos paskirties žemė (KT), vienas iš galimų naudojimo būdų – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdai numatomi galima maksimalus užstatymo tankumas ir intensyvumas – pagal STR 2.02.09:200542 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.“, galimas maksimalus užstatymo aukštis metrais – 10 m., galimas maksimalus užstatymo aukštis aukštais – 2 aukštai.

Planuojamai teritorijai nustatomi naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, bei užstatymo tankumas, intensyvumas ir aukštingumas, bei aukštų skaičius neviršija šiuo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo pakeitimu nustatytų rodiklių, todėl laikoma kad šio detaliojo plano korektūra neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo pakeitimo sprendiniams.

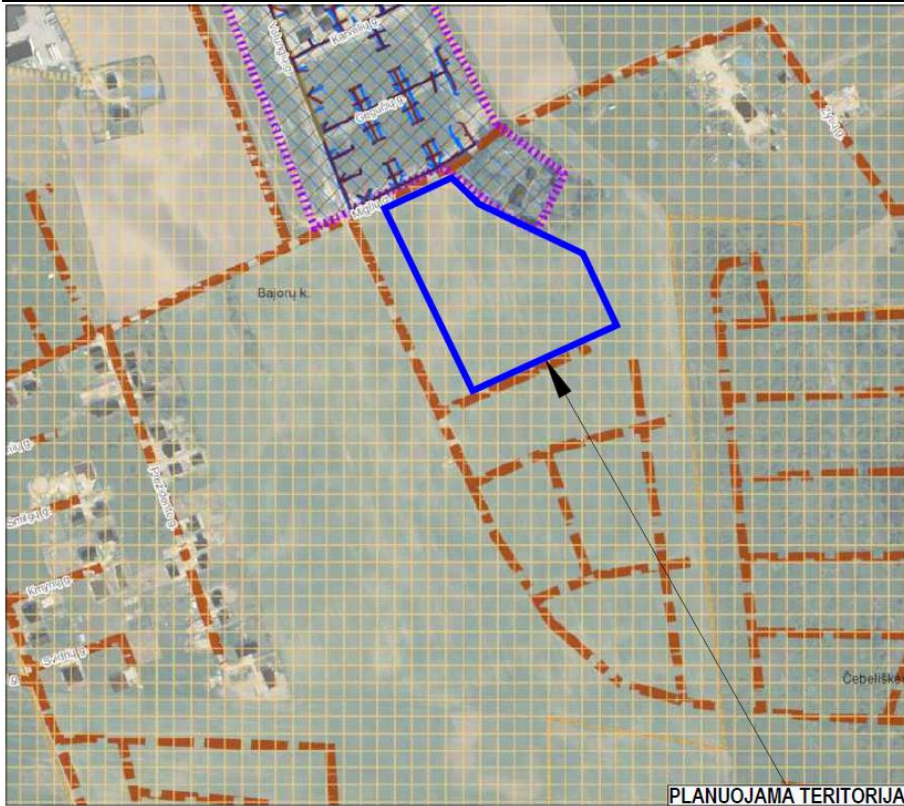
Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (T00026959).



5 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos sprendiniais, pertvarkoma teritorija išsidėsčiusi netoliese esamų vietinės reikšmės kelių.

Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 (T00086446).



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

- veiklą vykdo viešasis vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas
- veiklą vykdo kitas (ne viešasis) vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas
- infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Giraitės vandenys"
- infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys"
- geriamojo vandens tiekimo infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys", nuotekų tvarkymas individualusis
- Riba skirianti UAB "Giraitės vandenys" ir UAB "Kauno vandenys" aptarnaujamas teritorijas

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdai

- centralizuotoji vandens tiekimo sistema
- centralizuotoji nuotekų tvarkymo sistema
- individualusis nuotekų tvarkymas

Vandens tiekimas

Tinklai

- esami
- - - planuojami

Vandenvietė ir jos Nr. ŽGR

- esama
- planuojama

Kiti objektai

- vandens bokštas
- vandens siurblynė
- vandens rezervuaras
- hidrantas

Nuotekų tvarkymas

Tinklai

- esami
- esami slėginiai
- - - planuojami
- - - planuojami slėginiai

Nuotekų valymo įrenginiai

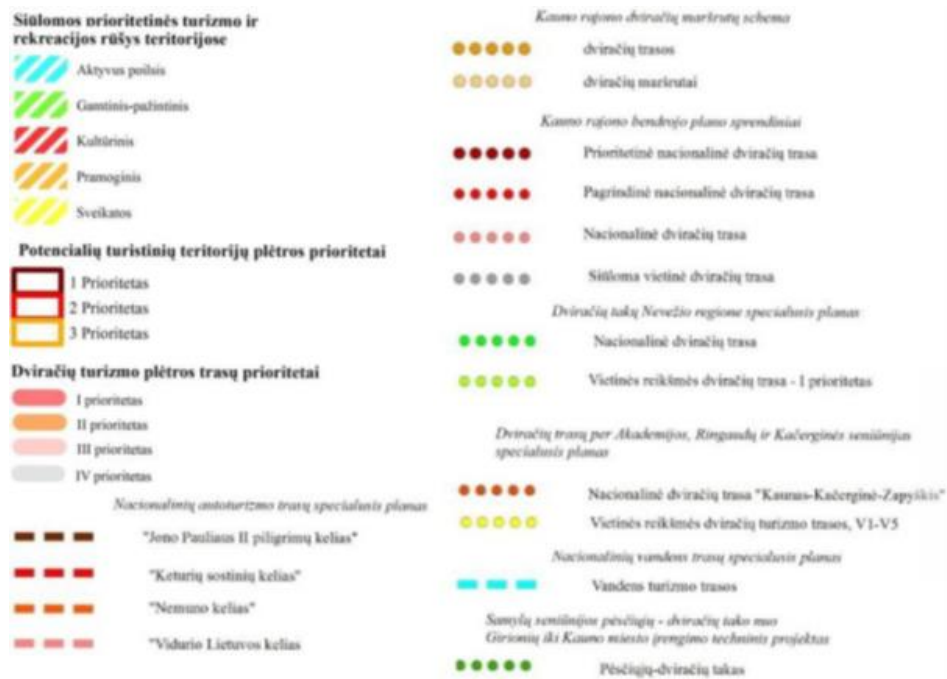
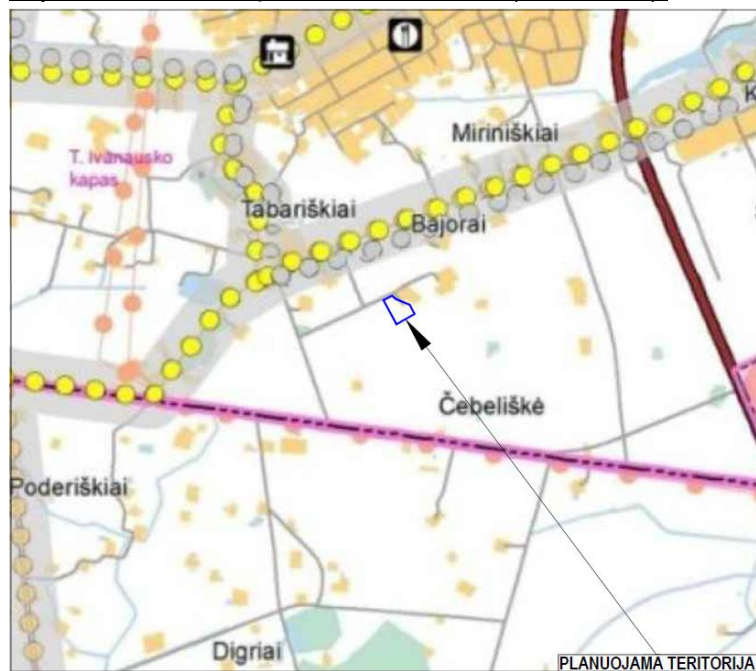
- esami
- planuojami
- perteklinio dumblo sausinimo ir kaupimo aikštelė

- Kiti objektai**
- Nuotekų siurblynė
 - esama
 - planuojama
 - esama privati
 - individualūs nuotekų valymo įrenginiai / kaupimo rezervuaras
 - inžinerinių komunikacijų koridorius
- Apsaugos zonos**
- Vandenvietės**
- 1-oji (griežto režimo) apsaugos juosta
 - 2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta
 - 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta
 - 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (A sektorius)
 - 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (B sektorius)
 - 50 m taršos apribojimo juosta
- Vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir komunalinio objekto**
- vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona
 - komunalinio objekto sanitarinė apsaugos zona
- Žemės sklypai**
- sklypo plotas numatomas paimti visuomenės poreikiams
 - likusi nuo visuomenės poreikiams paimto sklypo dalis
 - rezervuojami sklypai
 - suformuotas nuotekų valyklos ar vandenvietės sklypas
 - sklypų pantenkančių į AZ, SAZ, VAZ ribos

6 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniais, pertvarkoma teritorija patenka į teritoriją, kurioje infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB „Kauno vandenys“, nuotekų tvarkymas individualus. Planuojamoje teritorijoje numatoma naudoti centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, todėl laikoma kad šio detaliojo plano koregavimo sprendiniai, Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo sprendiniams neprieštarauja.

Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275 (T00071985);

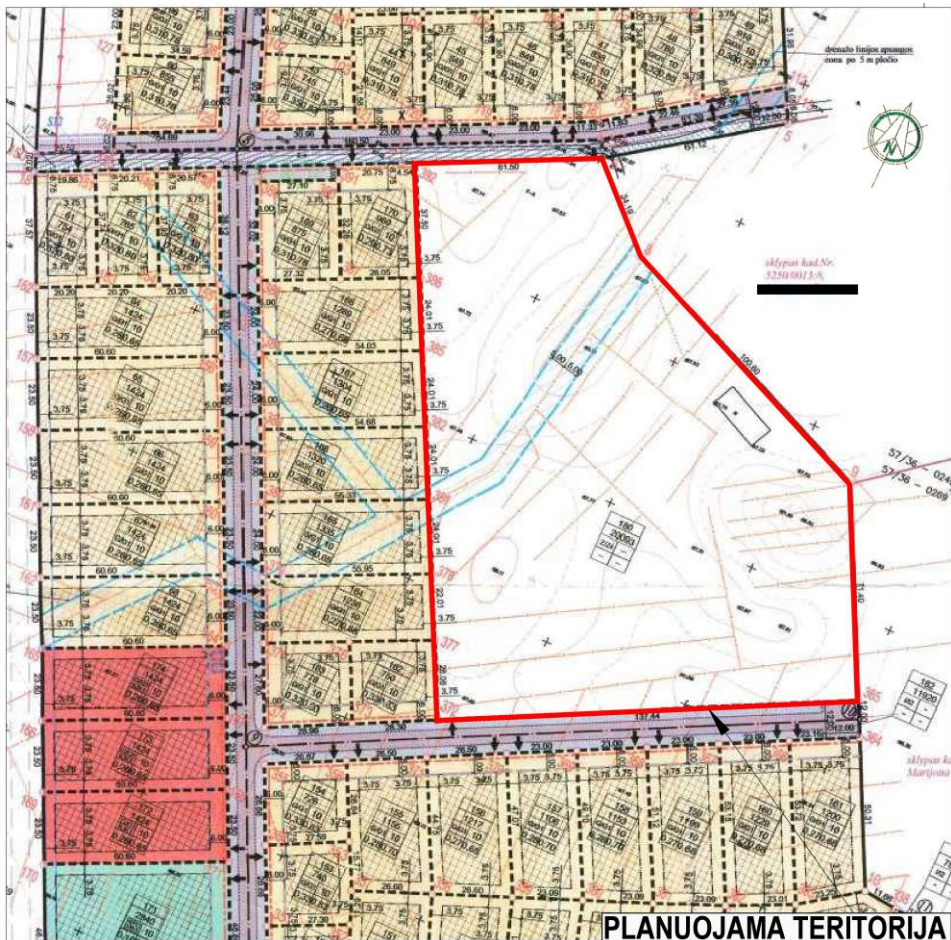


7. pav. Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano

Pagal Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinius, pertvarkoma teritorija nesiriboja su jokiais turizmo plėtrai planuojamais objektais ir statiniais, todėl šio specialiojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Kadangi Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniai nepatenka į pertvarkomos teritorijų ribas, todėl šio specialiojo plano sprendiniai įtakos planuojamai teritorijai neturės.

• Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimu Nr. TS-236 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detalusis planas.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- | | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|----------------------------|---|
| — | IREGISTRUOTO SKLYPO RIBA | [Grid symbol] | INŽINERINIS KOMUNIKACINIS KORIDORIUS |
| - - - | SKLYPO PADALIJIMO RIBA | [Circle with dot symbol] | NUOTEKŲ SIURBLINĖ IR JOS APS.ZONA 10 m. |
| — · — · | GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS | [Circle with cross symbol] | MODULINĖ TP IR JOS APS.ZONA 10 m. |
| — x — x | NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS | [Square with cross symbol] | VIETA ŠUKŠLIŲ KONTEINERIAM ATLEKIŲ RŪŠIAVIMUI |
| — · — | STATYBOS LINIJA | [Square with dot symbol] | PROJEKTUOJAMI PRIEŠGAISINIAI VANDENS REZERVUARIAI |
| — · — | STATYBOS RIBA | [Blue hatched symbol] | IREGISTRUOTAS KELIO SERVITUTAS (PERKELIAMAS SKL.YPUS Nr. 181-184) |
| [Hatched symbol] | PROJEKTUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA | [Blue hatched symbol] | PROJEKTUOJAMAS SERVITUTAS |
| [Hatched symbol] | STATYBOS ZONA IŠKĖLUS DRENAŽO LINIJĄ | [Blue hatched symbol] | [SITERPE ŽEMĖS NAUDOTOJAI (6m. PLOČIO KELIAS) |
| [Hatched symbol] | VAŽIUOJAMOJI GATVĖS DALIS | [Blue hatched symbol] | TEITORIJA REZERVUOTA PERSPEKTYVINĖS GATVĖS ĮRENGIMUI |
| [Hatched symbol] | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS | [Blue hatched symbol] | NAUJAS KELIAS (KAUNO RAJ. SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BP SPRENDINYS) |
| [Hatched symbol] | SIŪLOMA PASTATO VIETA SKLYPE Nr.178 | [Blue hatched symbol] | VIETA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTEI |
| ← | [VAŽIAVIMO SKLYPA VIETA | [Blue hatched symbol] | PLANUOJAMAS KVARTALO APŽELDINIMAS |
| — · — | GATVĖS AŠIS | | |
| — · — | GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS | | |
| [Blue hatched symbol] | INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS | | |
| [Red hatched symbol] | KELIO APSAUGOS ZONA 10 m pl. | | |

PASTABOS:

1. Detaliuoju planu sklypai sujungiami ir dalijami į 170 sklypų, papildomai išskiriami 4 sklypai infrastruktūrai, 1 sklypas rekreacinėms/bendro naudojimo teritorijoms, 1 sklypas komercinės paskirties objektų teritorijoms ir 6 sklypai komercinės paskirties objektų teritorijoms /gyvenamosioms teritorijoms. Keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą. Sklypams Nr.1-170 nustatomas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1). Sklypai Nr.171 nustatomas naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos (R)/bendro naudojimo teritorijos (B), naudojimo pobūdžiai – trumpalikio poilsio statinių statybos (R2)/urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3). Sklypams Nr.172-177 nustatomas naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdžiai – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1). Sklypai Nr.178 nustatomas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1). Sklypams Nr. 181-184 nustatomas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais (I2). Sklypų Nr. 179-180 paskirtis nekeičiama.
2. Brėžinys neskirtas matuoti.
3. Sklypų kampų 1-20 koordinatės nurodytos pagal kadastrinių matavimų duomenis.
4. Naujų sklypų kampų koordinatės ir linijų ilgiai tikslinti pagal geodezinius matavimus natūroje.
5. Brėžinyje parodytos statybinės zonos ribos gali būti tikslinamos rengiant pastato techninį projektą, tačiau turi būti išlaikyti normatyviniai atstumai tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų ir inžinerinių.
6. Projektuojant užstatymą, jeigu nenurodyta kitaip, atstumai nuo sklypų ribų ir tarp pastatų turi būti tikslinami pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga.Pagrindiniai reikalavimai" bei kt.
7. Į planuojamą teritoriją patenkama vietinės reikšmės keliu valstybinėje žemėje. Kvartalo viduje projektuojamos D2 kategorijos gatvės, tarp raudonųjų linijų 15 m.
8. Vandentiekį ir nuotekas numatoma jungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų Ringaudų gyvenvietėje. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte.
9. Lietaus vanduo, surenkamas nuo kietų dangų, apvalomas paviršinio vandens valymo įrenginyje ir išleidžiamas į kanalizuaotą upelį Ringauduose. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte.
10. Prijungimas prie elektros tinklų numatomas pagal specialiąsias akcinės bendrovės "VST" sąlygas. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte.
11. Rengiant inžinerinių tinklų techninį projektą ir nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.
12. Nutiesus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
13. Prieš vykdant pastatų ir požeminių tinklų statybą turi būti įvykdyta melioracijos statinių rekonstrukcija pagal sudarytą projektą (melioracijos statinių rekonstrukcijos projektas pridedamas).
14. Gaisrų gesinimas numatomas iš priešgaisrinių vandens rezervuarų. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte.
15. Detaliuoju planu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: žemės naudojimo būdas ir pobūdis, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jei jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustačiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu.

8 pav. Ištrauka iš Žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detaliojo plano.

Detaliuoju planu nustatyta:

žemės sklypui Nr. 180 (Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:635) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Žemės ūkio paskirties žemė (Z), naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Užstatymo tipas – nenurodytas. Leistinas pastatų aukštis – nenurodytas. Nustatytas statinių aukštų skaičius: nenurodytas; užstatymo tankis – nenurodytas; užstatymo intensyvumas – nenurodytas. Užstatymo tipas – Nenurodytas.

Planavimo teritorijos apibūdinimas

Vietovė. Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės Ringaudų seniūnijoje, Bajorų k. kaime.

Planuojamą teritoriją sudaro vienas įregistruotas žemės sklypas:

1. Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.;
Unikalus daikto numeris: 4400-4194-8501;
Kadastro numeris: 5250/0013:635;
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas: 2.0115 ha;
Nuosavybė: MB "Pinkera"
Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai:
Pastatas – NTR duomenų bazėje neįregistruotas karkasinis pastatas (numatomas griauti);
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).



9 pav. Analizuojama ir planuojama teritorijos (ištrauka iš www.regia.lt)

Kraštovaizdžio analizė

Nagrinėjama teritorija išsidėsčiusi tarp D kategorijos Miglių, Volungių, Genių gatvių. Pertvarkomi sklypai ir aplinkui esanti urbanizuota teritorija yra išsidėsčiusi 1800 m atstumu nuo esamo miško. Paviršinius vandenius sudaro tik šiaurės rytų dalyje esanti kūdra. Planuojamoje teritorijoje ir aplinkui ją vyrauja pakankamai lygus reljefas. Kvartalo, į kurį patenka pertvarkomi sklypai, reljefas vyrauja nuo 86 iki 88 m. (Baltijos aukščių sistemos).

Planuojamos teritorijos ribose absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 86.34 iki 87.99 m (Baltijos aukščių sistemos).

Planuojama teritorija šiaurės rytų pusė negausiai apaugusi medžiais ir krūmais. Medžiais ir krūmais apželdintas kraštovaizdis yra išsidėstęs analizuojamos teritorijos šiaurės rytų dalyje.

Želdynų analizė

Planuojamuose sklypuose ir aplinkui esančiame kvartale susiformavęs vidutinis užstatymo intensyvumas, todėl želdynų procentas analizuojamoje teritorijoje yra ne mažiau kaip 30 proc. Analizuojama teritorija nuo miškais apaugusių teritorijų nutolusi apie 1800 m atstumu, todėl Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimu Nr. TS-236 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 171 buvo suplanuota papildoma rekreacijai skirta zona. Kadangi pertvarkant planuojamą teritoriją atsiras daugiau gyvenamųjų sklypų, todėl rengiant šio detaliojo plano korektūrą turės būti numatytas papildomas gyventojų rekreacijai skirtas želdynų plotas.

Urbanistinės struktūros analizė

Planuojama teritorija išsidėsčiusi urbanizuotoje, vienbučiais ir dvibučiais pastatais užstatomoje teritorijoje, kurioje didžioji dalis sklypų yra 0,0700 - 0,1230 ha. dydžio. Ši DP korektūra nepažeis susiformavusių sklypų dydžių, kadangi DP korektūros metu bus formuojami sklypai, kurių dydžiai patenka į analizuojamoje teritorijoje vyraujančių sklypų plotų intervalą, o tai

nepažeis šio kvartalo užstatymo vientisumo. Kvartalas, į kurį patenka planuojama teritorija yra skirtas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai, kurių aukštingumas vyrauja iki 10 m. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje stovi neįteisintas ūkinis pastatas, kuris numatomas griauti. Analizuojamoje teritorijoje šiuo metu pastatais užstatyta apie 30 proc. sklypų, todėl pagal jau esamą užstatymą galima teigti, jog pastatai dažniausiai statomi 1 aukšto su dvišlaičiais stogais. Išskirtinių architektūrinių elementų esamuose pastatuose nenustatyta.

Inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia kvartalo, kuris ribojasi su D kategorijos Miglių, Volungių ir Genių gatvių. Gatvėms Volungių ir Genių suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai, kurių plotis 12 m. Miglių gatvė valstybinėje žemėje yra 6 m. pločio, tačiau žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detaliojo plano sprendiniais numatytas Miglių gatvės platinimas iki 12.57 pločio. Šios, analizuojamą teritoriją supančios gatvės, kvartalą jungia su pagrindinėmis Bajorų ir Tiesioji gatvėmis, kurios jungia kvartalą Krašto ir magistraliniais keliais, kuriais patenkama į Ringaudų, Noreikiškių, Mastaičių gyvenvietes ir juose esančias švietimo įstaigas, ir kitą patogią gyvenimui reikalingą socialinę infrastruktūrą.

Gretimame žemės sklype kad. Nr. 5250/0013:523 (Pelėdų g., Volungių g.) įregistruoti viešam naudojimui skirti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), bei Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Jie suteikia teisę nagrinėjamoje teritorijoje esantiems sklypams važiuoti, eiti pėsčiomis, tiesti inžinerinius tinklus bei juos naudoti ir prižiūrėti.

Vandentiekis. Nagrinėjamoje teritorija aprūpinta centralizuoto vandentiekio tinklais. Šie tinklai nutiesti Miglių, Volungių ir Genių gatvių inžineriniuose koridoriuose. Šalia planuojamos teritorijos esančioje Pelėdų gatvėje nutiesti vandentiekio tinklai. Buitinių nuotekų šalinimas. Nagrinėjama teritorija aprūpinta centralizuotų buitinių nuotekų tinklais. Šie tinklai nutiesti Miglių, Volungių ir Genių gatvių inžineriniuose koridoriuose. Šalia planuojamos teritorijos esančioje Pelėdų gatvėje nutiesti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai.

Paviršinių nuotekų šalinimas. Nagrinėjama teritorija aprūpinta centralizuotų lietaus nuotekų tinklais. Šie tinklai nutiesti Miglių, Volungių ir Genių gatvių inžineriniuose koridoriuose. Šalia planuojamos teritorijos esančioje Pelėdų gatvėje nutiesti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai.

Pagal 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII–2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ vandens tiekimo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Ryšių tinklai. Analizuojamoje ir planuojamoje teritorijose ir šalia jų ryšių tinklų nutiesta nėra.

Šilumos perdavimo tinklai. Analizuojamoje ir planuojamoje teritorijose ir šalia jų šilumos tinklų nėra.

Elektros tinklai. Elektra aprūpinta visas analizuojama teritorija. Šalia planuojamos teritorijos esančioje Pelėdų gatvėje nutiesti 0.4 elektros kabeliai. Pagal 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII–2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį „Elektros tinkle apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Elektros kabelių zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: Požeminių kabelių apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotų į pastatą transformatorinių apsaugos zonos nenustatomos.

Dujotiekis. Analizuojama teritorija aprūpinta vidutinio slėgio dujotiekio tinklais. Šalia planuojamos teritorijos esančioje Pelėdų gatvėje nutiesti vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio tinklai. Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ją: ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Melioracijos sistemos bei įrenginiai. Planuojamoje teritorijoje paklotos Melioracijos sistemos;

Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti DP korektūros brėžiniuose

Gretimybės.

Planuojama teritorija iš šiaurės ribojasi su vietinės reikšmės viešuoju keliu Bajorai – Tabariškės (šiam keliui suformuotas ir įregistruotas inžinerinis statinys Unikalus Nr. 4400-1706-4287, statinio savininkas Kauno rajono savivaldybė). Šis kelias persidengia su Miglių gatve, kurios koridorius nustatytas apie 12 m pločio.

Už D kategorijos Miglių gatvės išsidėstę kaimyniniai sklypai:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas (pobūdis)	Nuosavybė
1	5250/0013:421	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	1.0644	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	UAB "Kalda"
2	5250/0013:569	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Miglių g. 38	0.0837	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	A. T. V. T. M. J.
3	5250/0013:568	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Miglių g. 34	0.0848	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R. L., G. L., S. Z.
4	5250/0013:567	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Miglių g. 30	0.0848	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R. T., A. T., M. V.
5	5250/0013:566	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Miglių g. 26	0.0849	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	M. J., K. J., V. M., V. M.

Planuojama teritorija iš vakarų ribojasi su įregistruotais sklypais:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas (pobūdis)	Nuosavybė
1	5250/0013:467	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Miglių g. 25	0.0950	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R. V., G. V. A. T., A. T.
2	5250/0013:444	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 24	0.1282	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	N. G., R. T., J. T., R. P., S. P.
3.	5250/0013:443	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 30	0.1298	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	I. D., G. S., R. S., M. V.
4	5250/0013:442	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 36	0.1313	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	M. B., R. R., R. R., V. B., Ž. B.
5	5250/0013:441	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 42	0.1329	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	J. V., D. S., N. S., K. B., K. B.
6	5250/0013:440	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 48	0.1231	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	M. B., K. B., E. R., R. R., L. D.
7	5250/0013:483	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Pelėdų g. 4	0.0741	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	M. B.

Planuojama teritorija iš pietų pusės ribojasi su D kategorijos Pelėdų gatve, kuri išsidėsčiusi įregistruotame sklype:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas (pobūdis)	Nuosavybė
1	5250/0013:523	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	1.1931	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	A.J., UAB "Megtransa", A. J., R. J., UAB "Ampas", A. M., G. M., R. N.

Už D kategorijos Pelėdų gatve išsidėstę kaimyniniai sklypai:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas (pobūdis)	Nuosavybė
1	5250/0013:484	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Pelėdų g. 7	0.1217	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	D. Č., K. M., P. N., G. N.
2	5250/0013:485	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Pelėdų g. 11	0.1106	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	P. D., A. M., G. M.
3	5250/0013:480	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Pelėdų g. 15	0.1153	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	S. V., E. A., D. A.
4	5250/0013:479	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Pelėdų g. 19	0.1199	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G. B., T. B., L. B., M. B.
5	5250/0013:478	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Pelėdų g. 23	0.1229	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G. Š., I. Š., M. K., J. K.
6	5250/0013:477	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Pelėdų g. 27	0.1200	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	I. B., R. B., S. S., M. S.

Planuojama teritorija iš rytų ribojasi su įregistruotais sklypais:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas (pobūdis)	Nuosavybė
1	5250/0013:39	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Čiurlių g. 39	1.3904	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Mb "1000 Laipsnių"
1	5250/0013:8	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Miglių g. 31	1.1928	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Mb "1000 Laipsnių", M. G.

Gamtos ir nekilnojamas kultūros paveldas. Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas. Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonas),

Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų ir poligonų bei buferinių apsaugos zonų).

Aplinkos apsauga, oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos (www.lgt.lt) duomenimis, planuojama teritorija nepatenka vandenviečių apsaugos zonos ribas, planuojamoje teritorijoje neužregistruoti ekogeologiniai tyrimai ir taršos šaltinių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.

Visuomenės sveikatos saugos analizė. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos (www.lgt.lt) duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas ir savo sprendiniais nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, todėl visuomenės sveikatos saugai įtakos nėra.

Viešo saugumo reikmių analizė. Planuojama teritorija viešam saugumui įtakos neturi ir DP korektūros sprendiniai įtakos neturės.

Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:

Šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos nesukuria sanitarinių apsaugos zonų.

Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus;

Planuojama teritorija ribojasi su esama gerai išvystyta susisiekimo infrastruktūra;

III. SPRENDINIAI

DP koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Įvertinus DP koregavimo tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojama apjungti žemės sklypą, kadastro Nr. 5250/0013:635, padalinti į 20 žemės sklypų ir pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, bei pakeisti naudojimo būdą: Sklypams Nr. 1-18 į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), sklypui Nr. 19 į rekreacinės teritorijos (R), sklypui Nr. 20 į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Formuojamo žemės sklypo Nr.	1
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	1-2-32-31-1
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 889
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha (Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 1 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,58 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;

- leidžiamasis užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatomos galimos statinių paskirtys:
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	2
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	29-30-31-32-33-29
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 854
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 2 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,89 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 31 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	3
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	27-28-29-33-34-27
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 853
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 3 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 96,21 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 31 % (statiniai užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – Sodybinis užstatymas (Indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	4
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	25-26-27-34-35-25
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 854
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 4 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,78 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 31 % (statiniai užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	5
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	23-24-25-35-36-23
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 855
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 5 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 96,13 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 31 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	6
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	20-21-22-23-36-37-20
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 854
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 6 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 96,55 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 31 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	7
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	18-19-20-37-18
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 856
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha

Žemės sklype esami pastatai	-
-----------------------------	---

Planuojamam žemės sklypui Nr. 7 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,95 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 31 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	8
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	16-17-38-46-16
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 851
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha (Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 8 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 96,29 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 31 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	9
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	15-16-46-45-15
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 938
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha

	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 9 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,85 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	10
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	14-15-45-44-14
Žemės sklypo plotas, m2	~ 936
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha (Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 10 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,44 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	11
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	12-13-14-44-43-12
Žemės sklypo plotas, m2	~ 839
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 11 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,75 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 31 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	12
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	10-11-12-43-42-47-10
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 855
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S3 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
	(Planuojamas) S4 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 12 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,28 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 31 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	13
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	41-42-43-44-45-41

Žemės sklypo plotas, m ²	~ 943
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S3 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
	(Planuojamas) S4 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 13 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,57 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	14
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	40-41-45-46-40
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 942
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S3 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
	(Planuojamas) S4 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 14 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 96,17 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 30 % (statiniai užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	15
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	38-39-40-46-38
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 856
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S3 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
	(Planuojamas) S4 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 15 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 96,37 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 31 % (statiniai užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	16
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	48-49-50-52-48
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 1153
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S3 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
	(Planuojamas) S4 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 16 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,62 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 28 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	17
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	8-9-52-50-51-8
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 800
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 17 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,03 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 32 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	18
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	3-4-5-6-7-8-51-3

Žemės sklypo plotas, m ²	~ 990
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 18 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 95,83 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 29 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (Indeksas su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.
- Planuojamame žemės sklype nustatoma galima statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių.

Formuojamo žemės sklypo Nr.	19
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	9-10-47-48-52-9
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 968
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos (R)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S2 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,2164 ha
	(Planuojamas) S3 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
	(Planuojamas) S4 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis formuojamu žemės sklypu proj. Nr. 20 - 0,0865 ha
Žemės sklype esami pastatai	Išsidėstęs pastatas, neįregistruotas NTR – numatomas griauti

Planuojamam žemės sklypui Nr. 19 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – - m; altitudė – - m, pastatų aukštų skaičius – -;
- leidžiamasis užstatymo tankis - - % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),

- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki - (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – -.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 40 %

Formuojamo žemės sklypo Nr.	20
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	3-2-32-33-34-35-36-37-18-17-38-39-40-41-42-47-48-49-50-51-3
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 3029
Žemės sklypo savininkai	MB "Pinkera
Žemės sklypo naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	(Planuojamas) S1 - (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) teisė naudotis formuojamiems žemės sklypams Nr. 1-19, vandentiekio ir nuotekų tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, bei visiems suinteresuotiems asmenims - 0,2164 ha (Planuojamas) S2 - (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) teisė naudotis formuojamiems žemės sklypams Nr. 1-19, vandentiekio ir nuotekų tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, bei visiems suinteresuotiems asmenims - 0,2164 ha Pastaba: servitutai S1 ir S2 išsidėstę tarp posūkio taškų Nr. 3, 2, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 18, 17, 38, 39, 49, 50, 51, 3. (Planuojamas) S3 - (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) teisė naudotis formuojamiems žemės sklypams Nr. 12, 13, 14, 15, 16, 19, bei vandentiekio ir nuotekų tinklus eksploatuojančioms organizacijoms - 0,0865 ha (Planuojamas) S4 - (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) teisė naudotis formuojamiems žemės sklypams Nr. 12, 13, 14, 15, 16, 19, bei vandentiekio ir nuotekų tinklus eksploatuojančioms organizacijoms - 0,0865 ha Pastaba: servitutai S3 ir S4 išsidėstę tarp posūkio taškų Nr. 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 39.
Žemės sklype esami pastatai	Išsidėstęs pastatas, neįregistruotas NTR – numatomas griauti

Planuojamam žemės sklypui Nr. 20 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – - m; altitudė – - m, pastatų aukštų skaičius – -;
- leidžiamasis užstatymo tankis - - % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki - (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – -.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – --%.

Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Atsižvelgiant, kad DP koregavimo galiojimo laikas yra neterminuotas, formuojamuose žemės sklypuose numatomos maksimalios užstatymo zonos.

Formuojamuose sklypuose Nr. 1-18 pastatų nėra. Konkrečios pastatų vietos bus nustatytos TP rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius. Sklype būsiami pastatai bus statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės.

Statant naujus statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribos. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

- iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

Planuojamam kvartalui numatoma statybos linija. Ji nustatoma 5 m. atstumu nuo Pelėdų gatvės inžinerinio koridoriaus, bei 5 m. atstumu nuo šiuo projektu planuojamų gatvių inžinerinio koridoriaus.

- inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu; statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Formuojamuose sklypuose Nr. 19 ir 20 išsidėstęs medinis pastatas, kuris neįregistruotas NT registrų centro duomenų bazėje ir planuojamas griauti.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Kultūros paveldas: Kultūros vertybių registro duomenimis (www.kvr.kpd.lt) planuojami žemės sklypai nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Saugomos teritorijos: Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nepatenka į saugomas teritorijas.

Susisiekimo sistema:

[važiavimai/išvažiavimai] į sklypus Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18 numatomi iš Miglių g. (D kat.), per formuojamame žemės sklype Nr. 20, numatytą kelio servitutą S1.

[važiavimai/išvažiavimai] į sklypus Nr. 9, 10, 11 numatomi iš Miglių g. (D kat.), per formuojamame žemės sklype Nr. 20, numatytą kelio servitutą S1, bei iš Pelėdų gatvės (D kat.), kuri išsidėsčiusi sklype kad. Nr. 5250/0013:523, kuriame nustatytas viešam naudojimui skirtas Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis). Įregistruotas viešam naudojimui skirtas kelio servitutas.

[važiavimai/išvažiavimai] į sklypus Nr. 12, 13, 14, 19 numatomi iš Miglių g. (D kat.), per formuojamame žemės sklype Nr. 20, numatytus kelio servitutus S1 ir S3.

Patekimas į formuojamą sklypą Nr. 20 numatomas iš Miglių ir iš Pelėdų gatvių. Sklypo Nr. 20 atkarpa tarp Miglių ir Pelėdų gatvės sudaro šių gatvių jungtį, ir joje nustatyti viešam naudojimui skirti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai S1 ir S2.

Gatvių kategorijos nustatytos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

[važos] į planuojamus žemės sklypus bus tikslinamos TP, TDP, DP rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietos:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 107 punktu vienbučių paskirties pastatams automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti: 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui.

Formuojamuose sklypuose Nr. 1-18 numatoma statyti vienbučius gyvenamuosius namus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 107 punktu, sklypuose Nr. 1-18 numatoma po 3 automobilių stovėjimo vietas.

Pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui - vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.

Formuojamuose sklypuose Nr. 1-18 siūlomos automobilių stovėjimo aikštelės iki artimiausių gretimuose sklypuose esančių pastatų nutolę ne mažiau kaip 26 m. atstumu

Pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius yra iki 4 (imtinai) minimalus atstumas iki gyvenamosios bei mokslų paskirties pastatų ir ligoninės su stacionariais, sanatorijų, reabilitacijos centrų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų yra nereglamentuojamas.

Gaisrinė sauga:

Rengiant DP koregavimą vadovaujasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 „Dėl

gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo” reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statinių TP metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Lentelėje nurodyti minimalūs priešgaisriniai atstumai gali būti sumažinti atskiruose punktuose (papunkčiuose) nurodytais atvejais:

- Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (lentelę) yra projektuojama atskirai ant savo pamato stovinti priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) arba tokia ugniasienė gali būti projektuojama kaip pastato siena. Priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) turi atskirti gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrinti, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvoros pusėje gaisras neišplis į už jos esantį gretimą pastatą (žr. Taisyklių p. 94 p.); Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams, ugniasienėms) pateikti Taisyklių 95 punkte 7 lentelėje.
- Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (žr. 6 lentelę) jie apjungiami į gaisrinių skyrių (žr. Taisyklių p. 93.1, 93.3).
- Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. (žr. Taisyklių p. 93.4 p.).

Žemės sklypuose Nr. 1-18 planuojamas užstatymas nuo planuojamos gatvės važiuojamosios dalies nutolęs ne daugiau kaip 10 m. atstumu. Kadangi planuojamas pastatas nuo gatvės nutolęs ne didesniu kaip 25 m. atstumu, todėl priešgaisriniam transportui apsisukimo aikštelė nenumatoma.

Gaisrinė sauga planuojamiems sklypams bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju planuojamiems sklypams Nr. 7, 8, 9, 10, 11 vanduo bus imamas iš priešgaisrinio hidranto, kuris įrengtas ant Volungių ir Pelėdų g. sankirtos ir kuris nuo planuojamo tolimiausio užstatymo nutolęs apie 196 m. atstumu. Gaisro atveju planuojamiems sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 vandens paėmimui turi būti sprendžiamas kvartale TP metu numatant ir jo pagrindu įrengiant priešgaisrinį hidrantą, kuris iki aukščiau minėtuose sklypuose planuojamo tolimiausio užstatymo turi būti nutolęs ne toliau kaip 200 m. atstumu. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš šio naujai įrengto priešgaisrinio hidranto.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ reikalavimus.*

Pastabos: Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Kietųjų atliekų šalinimas:

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos individualiuose stumdomuose konteineriuose.

Procedūros dėl poveikio aplinkai vertinimo neprivalomos, kai statiniai nepatenka į PŪV ir PAV veiklų sąrašus pagal 1-2 priedus, ir kai plotas užstatytas pastatais ir aikštelėmis nesudaro 0,5 ha.

Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %. Ūkinės ir buitinės atliekos bus surenkamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal sutartį su atliekų išvežėjais. Atliekos išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkomas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (aktuali redakcija). Atliekų turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelių vietos sklypuose bus numatytos TP, TDP, DP rengimo metu.

Aplinkos apsauga. Teritorijos želdiniai

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir

užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui. Vykdamt žemės kasybos ir reljefo pakėlimo, užpilant statybiniu gruntu, darbus turi būti saugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, vėliau panaudojamas žalių plotų įrengimui.

Rengiant sklypų sutvarkymo TP, sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta nurodytas priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą:

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto, atsižvelgiant į želdynų funkcijų (ekologinę, rekreacinę, sveikatingumo, estetinę) svarbą tame žemės sklype (priedas).

Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (irenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą (Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose turėtų būti ne mažiau 25 % želdynų ploto. .

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, miesteliuose iki 3000 gyventojų Minimalus viešųjų atskirųjų želdynų plotas, tenkantis vienam kvartalo gyventojui, 1000 m atstumu iki viešųjų atskirųjų želdynų pasiekiamumo, yra 17 m². Planuojant kvartale 18 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) sklypų, preliminariai vidutiniškai skaičiuojama, kad viename sklype gyvens 3 asmenys. Tai viso kvartale gyventų (3*18=54) 54 gyventojai. Tokiam gyventojų skaičiui tenkantis viešųjų želdynų plotas (54*17m²=918 m²) turi būti ne mažesnis kaip 918 m². Šio projekto sprendiniais planuojamam kvartalui planuojamas sklypas

Nr. 19 - Rekreacinės teritorijos (R), skirtas gyventojų poilsiui ir rekreacijai. Šio sklypo plotas yra 968 m², t. y. ne mažesnis sklypas, nei to reikalauja Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas.

Pritaikant šias apželdinimo priemones, numatoma, jog sprendiniai neturės neigiamos įtakos gyvenamajai aplinkai.

Inžinerinė infrastruktūra

Formuojami žemės sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 inžineriniais tinklais aprūpinami nuo formuojamame žemės sklype Nr. 20 naujai planuojamų tiesti inžinerinių tinklų.

Sklypams Nr. 9, 10, ir 11 inžineriniai tinklai prijungiami nuo Pelėdų gatvėje esamų ir naujai planuojamų inžinerinių tinklų. Pelėdų gatvėje, kuri išsidėsčiusi gretimame žemės sklype kad. Nr. 5250/0013:523 įregistruotas viešam naudojimui skirtas servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Telekomunikacijų tinklai ir ryšiai:

Planuojami ryšio tinklai pagal Telia Lietuva, AB 2023-11-10 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG301388. Nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra.

Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatytos perspektyvinės trasos dėl naujų komunikacijų į formuojamą sklypą, paklojimo nuo artimiausio Telia ryšio šulinio Grauzės gatvėje Ringauduose (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį).

Šių tinklų prijungimą spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. Ryšių komunikacijos tinklai turi būti projektuojami taip, kad nepatektų po kelio važiuojamąja dalimi. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuoliktąjį skirsnį „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Planuojamas vandentiekio ir nuotekų tvarkymas pagal Uždaroji akcinė bendrovė "Giraitės vandenys" 2023-11-15 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG302311 ir Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys" 2023-11-14 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG301958.

Planuojama teritorija išsidėsčiusi tarp Miglių ir Pelėdų gatvių, kurių inžineriniuose koridoriuje pakloti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Formuojamo sklypo Nr. 20 inžineriniu koridoriumi numatoma vandentiekio ir nuotekų tinklus atvesti nuo Pelėdų g. iki formuojamų sklypų Nr. 1-18.

Paviršinių nuotekų šalinimas.

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia Pelėdų gatvės, kurios inžineriniame koridoriuje pakloti lietaus nuotekų tinklai.

Į planuojamus sklypus Nr. 1-18 lietaus nuotekų tinklai bus prijungiami nuo Pelėdų gatvėje esamų lietaus nuotekų tinklų per formuojamo sklypo Nr. 20 inžinerinį koridorių.

Pagal 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ vandens tiekimo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Elektros tinklai.

Planuojamas elektros tvarkymas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-11-06 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG300416. Šalia planuojamos teritorijos, Pelėdų gatvės inžineriniame koridoriuje, nutiesti 0.4 kV elektros kabeliai, kurie atvesti nuo Genių gatvėje esančio elektros pastotės N-264. Planuojamą teritoriją taip pat numatoma aprūpinti elektra, atvedant elektros tinklus nuo Genių g. esančio pastotės N-264. Naujų įvadų pajungimas turi būti sprendžiamas TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį "Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

Dujotiekis.

Planuojamas dujotiekio prijungimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-11-06 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG300416. Šalia planuojamos teritorijos, Miglių gatvės inžineriniame koridoriuje, nutiesti dujotiekio tiekimo įvadai. Planuojamos teritorijos dujotiekio tinklų prijungimas, numatomas nuo Miglių gatvėje esamų veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Šių tinklų prijungimą spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja: ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Šilumos tiekimas:

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami. Formuojamuose sklypuose esami pastatai apšildomi vietiniu šildymu.

Melioracija:

Planuojamoje teritorijoje esami melioracijos tinklai iškeliami pagal parengtą melioracijos iškėlimo projektą Nr. 2023/094-TDP-MS.

Pastaba:

- Konkretūs teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių TP rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.
- Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, reikalavimus.
- DP koregavimo sprendiniuose planuojamų inžinerinių tinklų išdėstymas ir prisijungimo vietos yra rekomendacinio pobūdžio; taip pat siūlomos pastatų, automobilių parkavimo vietos yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti koreguojamos (keičiamos) TP rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. TP rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.
- Konkreti, patekimo į formuojamus sklypus vieta, esant poreikiui tikslinama TP projekto metu.

IV SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., tarp Miglių ir Pelėdų gatvių. Planuojamą teritoriją sudaro vienas žemės sklypas, kurio paskirtis – Žemės ūkio paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Pertvarkomo žemės sklypo adresas - Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:635. Detaliojo plano korektūra šis sklypas padalijamas į 20 atskirų žemės sklypų, visiems sklypams pakeičiant

naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemė, bei nustatant naudojimo būdą: sklypams Nr. 1-18 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), sklypui Nr. 19 - Rekreacinės teritorijos (R), sklypui Nr. 20 - Susisiekimio ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Visuomenės sveikata. Planuojama ūkinė veikla (gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba) trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka – planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Šiuo metu netvarkomoje teritorijoje, atsiras gyvenamieji pastatai su priklausiniais, kurie bus statomi šiuolaikiškos architektūrinės išvaizdos. Techninių projektų metu bus numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detaliojo plano koregavime išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimuose esančių statinių techninė būklė. Planuojamuose žemės sklypuose namai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad gyvenamųjų patalpų insoliacija, natūralus ir dirbtinis apšvietimas atitiktų šiuos reikalavimus:

1. Natūralus apšvietimas išreiškiamas apšvietos koeficientu, kuris lygus perforuoto atitvarų ploto (langų, lublangių, stoglangių, išorės durų) įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiui. Apšvietos koeficientų vertės atskiroms patalpoms pateikiamos STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 5 priede.

2. Namų insoliacijos reikalavimai yra šie: 1–3 kambarių Name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

o vertikalus kampas – 6 laipsniai (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

o horizontalus kampas – 20 laipsnių (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

Planuojama ūkinė veikla (gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba) bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamiems žemės sklypams galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Įvertinus planuojamą žemės sklypų urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtis, galima daryti išvadą, kad detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms. Detaliojo plano keitimo sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Gretimų teritorijų išsidėstymas planuojamos teritorijos atžvilgiu:

Planuojama teritorija apribota įregistruotais žemės sklypais ir gatvėmis. Iš vakarų pusės su septiniais žemės sklypais, kurių naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Dviejuose sklypuose stovi po vieną pastatą, o penkiuose sklypuose stovi po 3 gyvenamuosius pastatus. Iš šiaurinės pusės su Miglių gatvės inžineriniu koridoriumi. Iš rytų pusės su dvejais žemės sklypais, kurių naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Viename sklype išsidėstę sodybiniai pastatai, antrame sklype pastatų nėra. Iš pietų pusės, su žemės sklypu (Pelėdų gatve), kurio naudojimo būdas - susisiekimio ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Rengiant detaliojo plano korektūrą gyvenamosios paskirties žemės sklypuose nustatoma ūkinė veikla – gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba.

Planuojamas užstatymas arčiausiai šiaurės kryptimi apie 16 m atstumu yra nutolęs nuo esamo gyvenamosios paskirties pastato adresu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Miglių g. 32; arčiausiai rytų kryptimi apie 13 m atstumu nutolęs nuo esamų gyvenamosios paskirties pastatų adresu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Miglių g. 31; arčiausiai pietų kryptimi apie 16 m atstumu nutolęs nuo esamo gyvenamosios paskirties pastato adresu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Pelėdų g. 11, vakarų kryptimi apie 4 m atstumu yra nutolęs nuo esamo gyvenamosios paskirties pastato adresu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 36.

Planuojami pastatai (pagal numatomus privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus) turės būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas 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, 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.

Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir

gyvensenos veiksniais (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės. Vanduo ir nuotekos bus prijungtos prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. O atliekų tvarkymą organizuoti vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. T-65 „Dėl Kauno rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, bei šių taisyklių 1 priedo pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2024-09-25 sprendimu Nr. TS-357. Šio detaliojo plano koregavimo sprendiniais suformavus kvartalą, atsiras papildomos gatvių jungtys, kurios sutrumpins dalies gretimų teritorijų gyventojų važiavimo atstumus iki pagrindinių gatvių, o tai sumažins į aplinką išmetamų teršalų kiekį, tuo pačiu sumažins gretimų gatvių eismo intensyvumą, taip sumažės aplinkinėms teritorijoms tenkančius automobilių keliamas triukšmas ir tarša.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamuose žemės sklypuose galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimus. Triukšmas gyvenamuosiuose paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 2 ir 3 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (1 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{Aeqt}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	-	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (2 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	5

2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45
----	---	----	----	----	----

Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto Miglių gatvėje darbo dienomis ryte ir vakare, tačiau teigiama aplinkinėms teritorijoms duos teigiamą įtaką atsiradusi nauja Pelėdų ir Miglių gatvių jungtis kuri sumažins transporto intensyvumą Volungių gatvėje, tuo pačiu sumažinant šalia šios gatvės gyvenantiems gyventojams tenkanti automobilių triukšmą ir taršą.

Miglių gatvei nustatyta D kategorija. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ reikalavimais D kategorijos gatvės projektinis greitis yra 30 km/h, bei galimas lengvųjų (iki 5 t bendrosios masės) krovinių automobilių ir aptarnaujančiojo transporto eismas. Didžiausias eismo intensyvumas Miglių gatve yra darbo dienomis nuo 7.30 iki 17.30 h. Skaičiuotina, kad Miglių gatve darbo valandomis per parą pravažiuoja apie 80 automobilių, bei apie 16 iki 5t krovinių automobilių.

Mažinant transporto eismo keliamą triukšmą, Kelių direkcija siūlo taikyti inovatyvias triukšmą mažinančias priemones, pavyzdžiui, tylesnes kelio dangas. Tylesnės kelio dangos galėtų būti įrengiamos ties gyvenamaisiais namais, esančiais arti kelio, patenkančiais į viršnorminio triukšmo zoną, ir kai nėra galimybių įgyvendinti kitų transporto triukšmą mažinančių priemonių.

Kelių direkcijos Kelių skyrius rekomenduoja, taikant esamas priemones – rengiant asfaltbetonio (AC) ir skaldos mastikos asfalto (SMA) dangas, triukšmą mažinti šiais būdais:

- mažinti asfalto mišinio didžiausios dalelės dydį D (pvz., vietoj SMA 11 naudoti SMA 8);
- mažinti dalelių formos/plokštumo rodiklį (SI/FI);
- mažinant šiurkštinimo medžiagos didžiausios dalelės dydį D (pvz., vietoj frakcijos 2/5 naudoti 1/3).

Pritaikius šias priemones triukšmas gali sumažėti 2 dB.

Paviršiaus apdarą (PA) iš siauresnės frakcijos skaldelės nerekomenduojama rengti keliuose su dideliu eismo intensyvumu ir gyvenamosiose vietovėse. Triukšmą mažinti, kai rengiamas PA, galima:

- mažinant didžiausios dalelės dydį D (pvz., vietoj frakcijos 8/11 naudoti 5/8);
- mažinant dalelių formos/plokštumo rodiklį (SI/FI).

Triukšmui mažinti galima naudoti ir inovatyvias priemones – asfalto gamintojų remiantis moksliniais tyrimais išvystytus produktus – specialiuosius asfalto mišinius ir jų sluoksnius. Jų tinkamumas ir efektyvumas turi būti įrodomas pateikiant atitiktus dokumentus (pvz., Europos techninius liudijimus, techninius liudijimus) ir techninių duomenų lapus. Remiantis kitų Europos Sąjungos šalių patirtimi, tokių produktų taikymas gali sumažinti keliamo triukšmo lygį 3–5 dB.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008-03-12 įsakymo Nr. D1-132 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“ reikalavimais visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai: atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengiamos su garso izoliacija, pertvaros tarp patalpų garso izoliacija, luboms panaudojamos garsą slopinančios dangos.

Minimali privaloma naujai projektuojamų namų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C. Namų atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003-07-17 įsakymu Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2009-12-29 įsakymą Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ 1 lentelę „Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės“:

	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės
--	-------------------------	----------------

Eil. Nr.		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Gyvenamųjų pastatų šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandentiekio sistemos turi būti suprojektuojamos bei įrengiamos taip, kad būtų išlaikyti patalpų namo ir jo patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti gyvenamosioms patalpoms nustatyti reikalavimai numatyti teisės aktuose.

Kiti galimi poveikio šaltiniai. Planuojamame žemės sklype nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ar saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojamuose žemės sklypuose tarši ar triukšminga veikla nenumatoma.

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos, darbus dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui. Planuojama teritorija neužstatyta pastatais bus apželdinta. Apželdinimui turi būti naudojamos vietinės klimato sąlygoms atsparios, alergijos nesukeliančios ir toksinio poveikio sveikatai neturinčios medžių ir krūmų veislės.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamame ir gretimuose sklypuose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemas planuojama prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Naujai statomo pastato ir apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Detaliojo plano koregavimo sprendinių ekspozicija ir viešas svarstymas su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. Detaliojo plano sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytais planavimo sąlygomis.

Projekto vadovė

Sonata Liutkevičienė