

DETALIOJO PLANO

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5233/0013:342, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detalusis planas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo, pavaduojančio Administracijos direktorių Šarūnas Šukevičius) ir plano iniciatorės (Skaistės Kižytės) prašymu, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-1335 (2017-07-04), Nr. ĮS-1442 (2017-07-21) ir Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-727 (201-07-26).

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

- 1.1. Sklypą, kadastro Nr. 5233/0013:170, padalyti iki dešimt sklypų;
- 1.2. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

2. ĮVADAS

Rengiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5233/0013:342, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170 detalusis planas.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:



- Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299.

2. Specialiųjų planų:

- Kauno rajono savivaldybės degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 18 d. sprendimas Nr. TS-68;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341, (T00026959 (000522006004));
- Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimas Nr. TS-385;
- Skl. Nr. 205, Sergeičikų I k., Karmėlavos sen., Kauno r., pl. 1,6300 ha (žem. ūk. pask.) gyv. namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialusis planas (T00026637 (000522005061)).

3. Detaliųjų planų:

- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtintas Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5233/0013:342 detalusis planas.

		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021			Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.					
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas						
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28					
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas					
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397					
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: Skaistė Kižytė					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų	
					DP	AR		1	14	

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Kauno sav., Karmėlavos sen., Sereičikų II k., Uosių g. 28.

Sklypas kadastrinis Nr.5233/0013:170, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-2557-3882)), kaip Skaistės Kižytės nuosavybė. Sklypo plotas – 1,0100 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos bei vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Gretimbės

Planuojama teritorija, remiantis VĮ "Registru centras" kadastro žemėlapiu ištrauka ribojasi:

Iš pietryčių pusės su:

- Uosių g.

Iš šiaurės vakarų pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5233/0012:337	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Birutė Genovaitė Davidavičienė
2	5233/0013:295	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Valentina Mickuvienė



Iš šiaurės rytų pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5233/0012:176	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 30	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-	Rimgaudas Kilda, Sigita Kildienė
2	5233/0013:316	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 32	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-	Dalia Sapiėgienė, Edmundas Sapiėga
3	5233/0013:432	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 34	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-	Raimundas Kivaras, Irma Kivariėnė

Iš pietvakarių pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruotu sklypu:

		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021			Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.					
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas						
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28					
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas					
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397					
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: Skaistė Kižytė					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų	
					DP	AR		2	14	

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5233/0012:353	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Juozas Zigmantas

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš pietryčių pusėje esančios Uosių g.

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5233/0013:170:

- 1) V. Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromų sanitarinės apsaugos zonos;
- 2) XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 3) XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos.

Servitutai

Panuojamoje teritorijoje yra įregistruotas (NT registro centrinio duomenų banko išrašė) vienas servitutas:

- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), AB LESTO, (plotas - 0,0246 ha.), pridedama servituto nustatymo žemės sklypui sutartis ir sklypo 5233/0013:170 dalies servituto taškų koordinacių planas; **KOREGUOJAMAS***

Žemės sklypo plane pažymėti trys servitutai:

- Servitutas S1 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypams Uosių g. Nr. 30, Uosių g. Nr. 32 priešgaisrinėm reikmėm., (plotas – 0,0831 ha); **NAIKINAMAS***
- Kelio servitutas S1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku 6 m. pl. (tarnaujantis daiktas) sklypams Uosių g. Nr. 30, Uosių g. Nr. 32 (plotas – 0,0831 ha); **NAIKINAMAS***
- Servitutas S2 – tranzitinei modulinei transformatorinei pastotei statyti (tarnaujantis daiktas), (plotas – 0,0036 ha). **NAIKINAMAS***

* Žr. Servitutų schemą.

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai


Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Artimiausias kultūros paveldo objektas yra Salomėjos ir Bernardo Bučų namas (kodas – 10445), esantis apie 3,2 kilometrų į pietus nuo planuojamos teritorijos. Į planuojamą teritoriją nepatenka į šio kultūros paveldo objekto apsaugos zona.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021			Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.					
		Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas				
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05			Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28				
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05			Aiškinamasis raštas				
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05			K-VT-52-17-17-397				
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: Skaistė Kižytė						Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
						DP	AR		3	14

„NATURA 2000“

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „NATURA 2000“.

Artimiausia NATURA 2000 teritorija yra Kauno marios (ES kodas: LTKAU0007, priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 5130, Kadagynai; 6210, Stepinės pievos; 7220, Šaltiniai su besiformuojančiais tufais; 8220, Silikatinių uolienu atodangos; 9010, Vakarų taiga; 9050, Žolių turtingi eglynai; 9070, Medžiais apaugusios ganyklos; 9180, Griovų ir šlaitų miškai; Kartulė; Kūdrinis pelėausis; Niūriaspalvis auksavabalys; Purpurinis plokščiavabalys; Salatis; Ūdra), esančios maždaug už 2,8 km į pietus nuo planuojamos teritorijos.

Želdynai

Planuojamoje teritorijoje želdynų plotai numatomi 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“:

7. 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).

8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, 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), gyvenamosiose teritorijose (mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose turi būti ne mažiau 25% želdynų ploto).

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

5. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS




Planavimo tikslai ir uždaviniai

Detalioju planu siūloma sklypą kad. Nr. 5233/0013:170 padalinti į dešimt sklypų. Sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Sprendinių konkretizavimo principai

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo sprendinių brėžinį, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijas.



		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021			Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.					
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas						
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28					
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas					
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397					
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: Skaistė Kižytė					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų	
					DP	AR		4	14	

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos pobūdis	Teritorijos naudojimo tūzys	Reglamentacijai dydžiai BP pažymėtose teritorijose					Teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikimai					Privalomi papildomi reiki teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys sąlygas detaliai ir labiau planuoti reiki		
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į urbaninę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni					Saugojimas	Eksistuojančių ir planuojamų pastatų stovykla (užstatymo tankumas)	Kvadratas	Nauja plotas	Naujo komanduoja plotas			
1	2	3	4	5	6	7	8	9						10	11	12
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
Žemės ūkio teritorijos	Z.1	Žemės ūkio teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio; Miškinų ūkio; Vandens ūkio; Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susistekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susistekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); komercinės paskirties objektų teritorijos (degalinės, autoservisai ir kt.); pramonės teritorijos (be įtakos aplinkai teritorijoms); užrašymo ūkio; rekreacinės teritorijos; nuodėtingųjų išsėjos teritorijos; pavieniai viešos paskirties statiniai. 										p.13			
	Z.2	Žemės ūkio teritorijos rekonstruojamos miškai sodinti		Kauno rajono miškų išdėstymo žemėlapis											p.14 p.16	
	Z.3	Sodiniukų bendrųjų bendrojo naudojimo žemės sklypų teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio; Miškinų ūkio; Vandens ūkio; Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priekabiniai); atliekų žaliavų teritorijos; rekreacinės teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susistekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susistekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai). 	< 0,4	8,5								p.16	Detalusis planas		
	Z.4	Magejų sodų žemės sklypų teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio; Miškinų ūkio; Vandens ūkio. 													

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo brėžinio ištrauka

Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo sprendinių brėžinyje nustatytos pastabos:

p.13 – galimas esamų perspektyvių sodybų, jų priklausinių, žemės ūkio pastatų ir kompleksų modernizavimas, ūkininko ūkio sodybų statyba.


6. SPRENDINIAI

Detalioju planu sklypas kad. Nr. 5233/0013:170 padalijamas į dešimt sklypų. Teritorijai nustatomi naudojimo reglamentai (teritorijos naudojimo tipas, galimi žemės sklypų naudojimo būdai, užstatymo procentas ir aukštingumas, specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos, statinių statybos zona). Numatomi teritorijų planavimo teisės aktais numatyti privalomi reglamentai, sąlygos, apribojimai.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299 „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį“, planuojama teritorija priskiriami Z.1 teritorijai – žemės ūkio teritorijos.

Sklypuose galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys:

1. žemės ūkio
2. miškų ūkio
3. vandens ūkio

 UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtintu Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28 Aiškinamasis raštas K-VT-52-17-17-397				
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05						
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05						
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05						
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Iniciatorius: Skaistė Kižytė					DP	AR		5	14

4. kitos paskirties.

Kitos paskirties žemėje galimi naudojimo būdai:

1. inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
2. komercinės paskirties objektų teritorijos (degalinės, autoservisai ir kt.);
3. pramonės teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms);
4. energetinio ūkio;
5. rekreacinės teritorijos;
7. naudingųjų iškasenų teritorijos;
8. pavieniai viešos paskirties statiniai.

Detalioju planu planuojamiems sklypams nustatomos šios pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai*:

Sklypas Nr. 1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (46%) / rekreacinės teritorijos (54%).

Sklypas Nr. 2. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (52%) / rekreacinės teritorijos (48%).

Sklypas Nr. 3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (52%) / rekreacinės teritorijos (48%).

Sklypas Nr. 4. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (53%) / rekreacinės teritorijos (47%).

Sklypas Nr. 5. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (48%) / rekreacinės teritorijos (52%).

Sklypas Nr. 6. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (42%) / rekreacinės teritorijos (58%).




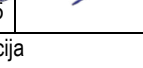
Sklypas Nr. 7. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (43%) / rekreacinės teritorijos (57%).

Sklypas Nr. 8. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (51%) / rekreacinės teritorijos (49%).

Sklypas Nr. 9. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (32%) / rekreacinės teritorijos (68%).

Sklypas Nr. 10. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos.

***PASTABA.** Planuojamiems sklypams pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai nustatomi vadovaujantis ankčiau planuojamai teritorijai rengtu ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 d. sprendimu Nr. TS-39 patvirtintu detalioju planu. Sklypams nr. 1-9 nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos / rekreacinės teritorijos (pagal NT registro centrinio duomenų banko išrašą). Sklypuose išlaikoma ne mažiau kaip 45% rekreacinių teritorijų, kaip tai buvo numatyta anksčiau rengtame detalijame plane. Rekreacinių teritorijų išsidėstymas sklypuose matomas detaliojo plano koregavimo brėžinyje. Rekreacinės teritorijos užima $\geq 45\%$ visos planuojamos teritorijos ploto.

					UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtintu Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas										
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28									
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas									
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397									
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų					
Iniciatorius: Skaistė Kižytė					DP	AR		6	14					

Kauno rajono bendrojo plano I-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugspjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojamai teritorijai nenumato užstatymo intensyvumo ir maksimalaus pastatų aukštingumo rodiklių, nes teritorijoje "galimas esamų perspektyvių sodybų, jų priklausinių, žemės ūkio pastatų ir kompleksų modernizavimas, ūkininko ūkio sodybų statyba".

Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", 9 priedą (Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reglamentai), maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4.

Planuojamoje teritorijoje numatoma nauja plėtra, todėl vadovaujantis aukščiau minėtu reglamentu, sklypams nr. 1-9 nustatomas 0,4 užstatymo intensyvumas (UI). Maksimalus pastatų aukštingumas numatomas iki 8,5 m (2 a). Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių.

Planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose (sklypai nr. 1-9) statybos metu turi būti numatyta ne mažiau 25% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“. Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu. Priklausomųjų želdynų plotas patenka į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose esančius rekreacinius plotus.

Detaliojo plano eigoje sklypams nustatomi užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

- Sklypui Nr. 1 užstatymo tankumas – 30% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 2 užstatymo tankumas – 32% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 3 užstatymo tankumas – 32% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 4 užstatymo tankumas – 32% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 5 užstatymo tankumas – 25% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 6 užstatymo tankumas – 25% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 7 užstatymo tankumas – 34% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 8 užstatymo tankumas – 33% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 9 užstatymo tankumas – 30% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 10 užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas nenustatomi, nes šiame sklype statyba negalima.

Planuojamuose sklypuose numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Susisiekimo sistema

Į planuojamus sklypus patenkama iš Uosių gatvės bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklype Nr. 10 esančio kelio servituto S1.1.


Detaliajame plane nurodoma sąlyginės įvažiavimo į sklypus vietos. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamuose sklypuose.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypais:

Sklype Nr. 1:

- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona– 0,0937 ha;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0937 ha;

		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021			Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.					
		Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas				
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28					
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas					
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397					
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: Skaistė Kižytė					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų	
					DP	AR		7	14	

Sklype Nr. 2:

- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona– 0,0775 ha;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0775 ha;

Sklype Nr. 3:

- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona– 0,0775ha;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0775 ha;

Sklype Nr. 4:

- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona– 0,0762 ha;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0762 ha;
- XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0016 ha;

Sklype Nr. 5:

- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona– 0,1458 ha;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,1458 ha;
- XXIX Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0,0163 ha;
- XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0005 ha;

Sklype Nr. 6:

- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona– 0,1551 ha;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,1551 ha;
- XXIX Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0,0179 ha;
- XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0023 ha;

Sklype Nr. 7:

- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona– 0,0669 ha;
- VI Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0037 ha;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0669 ha;
- XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0069 ha;

Sklype Nr. 8:

- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona– 0,0727 ha;
- VI Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0051 ha;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0727 ha;




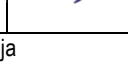
Sklype Nr. 9:

- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona– 0,0890 ha;
- VI Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0293 ha;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,0890 ha;
- XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0079 ha;

Sklype Nr. 10:

- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona– 0,1557 ha;
- VI Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0070 ha;
- XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,1557 ha;
- XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0291 ha;

Inžineriniai tinklai

		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021			Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas					
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28				
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas				
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397				
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: Skaistė Kižytė					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
					DP	AR		8	14

Ryšio tinklai. Planuojamoje teritorijoje nauji ryšio tinklai neplanuojami.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai. Centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų šalia planuojamos teritorijos nėra (vadovaujantis UAB "Giraitės vandenys" išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG39350, artimiausi geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra Ramučių k., nutolę ~4,0 km atstumu).

Vandentiekio tiekimo ir nuotekų šalinimo sprendiniai paliekami tokie patys, kokie buvo ankščiau rengtame detaliajame plane, tiesiog keičiama vandens gręžinio ir nuotekų valymo įrengnių vietos.

Planuojamai teritorijai numatomi grupiniai vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai su 10 m SAZ sklype Nr. 10 (servituto S1.2 vietoje, po važiuojamąja kelio dalimi) ir gręžinys geriamojo vandens tiekimui su 5,0 m griežto režimo SAZ sklype Nr. 9.

Išorės gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti požemini(-ius) priešgaisrinį(-ius) rezervuarą(-us). Nuotekų valymo įrenginiuose išvalytas vanduo kaupiamas rezervuaruose gaisro gesinimui, o jo perteklius išvežamas su nuotekų tvarkymo įmone sudarius sutartį. Priešgaisrinis rezervuaras montuojamas servituto S1.2 vietoje (sklype nr. 10), po važiuojamąja kelio dalimi. Tiksli rezervuarų talpa, kiekis ir vieta turi būti tikslinami rengiant statinių technius projektus.

Pastabos:

1. Prisiijungimui prie tinklų reikalingas juos klojusių savo lėšomis savininkų raštiškas sutikimas.
2. Nuotekos turi būti tvarkomos pagal Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Aplinkos ministro 2006-05-17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo „ 10 punkto reikalavimus. T.y. veiklos vykdytojai turi siekti, kad jų turimos išleidžiamų nuotekų poveikį aplinkai mažinančios priemonės būtų naudojamos aplinkai palankiausiu būdu.

Elektros tinklai. Elektros tiekimas numatomas prisiijungiant prie esamų elektros tinklų.

Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad tinklai arba jų apsaugos zonos bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka, pagal Valstybinės priežiūros įstatymą, gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Servitutai


Sklypas Nr.1:

- Kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S1.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 9), plotas 119 m²;

Sklypas Nr.2:

- Kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S1.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 9), plotas 119 m²;

Sklypas Nr.3:

		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021			Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.					
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas						
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28					
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas					
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397					
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: Skaistė Kižytė					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų	
					DP	AR		9	14	

- Kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S1.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 9), plotas 119 m²;

Sklypas Nr.4:

- Kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S1.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 9), plotas 119 m²;

Sklypas Nr.5:

- Kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S1.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 9), plotas 119 m²;

Sklypas Nr.6:




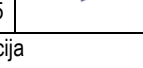
- Kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S1.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 9), plotas 119 m²;

Sklypas Nr.7:

- Servitutas S3.1 – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (statyti modulinę transformatorinę, tiesti 10 kV, 0,4 kV kabelių linijas), (tarnaujantis daiktas AB LESTO), plotas 38 m²;
- Kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S1.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 9), plotas 119 m²;

Sklypas Nr.8:

- Servitutas S3.2 – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (statyti modulinę transformatorinę, tiesti 10 kV, 0,4 kV kabelių linijas), (tarnaujantis daiktas AB LESTO), plotas 51 m²;
- Kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;
- Servitutas S1.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;

 <p>UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021</p>					Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas					
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28				
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas				
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397				
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Iniciatorius: Skaistė Kižytė					DP	AR		10	14

- Servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 9), plotas 119 m²;

Sklypas Nr.9:

- Servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas dalinamiems sklypams Nr. 1-8 bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), plotas 119 m²;

- Servitutas S3.3 – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (statyti modulinę transformatorinę, tiesti 10 kV, 0,4 kV kabelių linijas), (tarnaujantis daiktas AB LESTO), plotas 115 m²;

- Kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;

- Servitutas S1.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;

Sklypas Nr.10:


- Servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas dalinamiems sklypams Nr. 1-8 bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), plotas 119 m²;

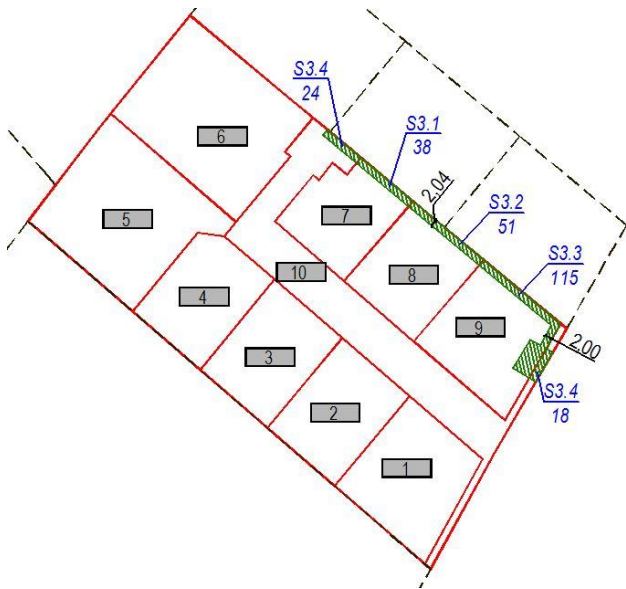
- Servitutas S3.4 – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (statyti modulinę transformatorinę, tiesti 10 kV, 0,4 kV kabelių linijas), (tarnaujantis daiktas AB LESTO), plotas 42 m²;

- Kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;

- Servitutas S1.2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 10), plotas 1557 m²;



 VIENA GRUPĖ					UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas										
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28									
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas									
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397									
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: Skaistė Kižytė					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų					
					DP	AR		11	14					



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	SERVITUTAI S1.1, S1.2
	SERVITUTAS S2
	SERVITUTAI S3.1, S3.2, S3.3, S3.4 (ESAMAS ĮREGISTRUOTAS SERVITUTAS)
	NAIKINAMAS SERVITUTAS S1
	ESAMAS APLINKINIS UŽSTATYMAS

Gaisriniai reikalavimai

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto 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

Jeigu pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintomis LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, numatytas vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymas, privažiavimo keliai, apsisukimo aikštelė, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Detaliajame plane numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių sklypuose Nr.1-9 ir gretimų sklypų kad. Nr. 5233/0013:176 (Uosių g. 30), 5233/0013:316 (Uosių g. 32).

 UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas					
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28				
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas				
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397				
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Iniciatorius: Skaistė Kižytė					DP	AR		12	14

Detaliojo plano keitime numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių važiuojant kelio servitutu S1.1 (sklypas Nr. 10), apsisukimo aikštelė sklypo gale. Numatyta 12x12 m gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams skirta apsisukimo aikštelė sklype Nr.10, statinių statybos zonai nuo kelio nutolusiai daugiau kaip 25 m ir aklakelyje. Kelio servitutu S1.1 ir jame esančia apsisukimo aikštele turi teisę naudotis planuojamos teritorijos sklypai Nr. 1-9, gretimi sklypai kad. Nr. 5233/0013:176 (Uosių g. 30), 5233/0013:316 (Uosių g. 32) bei centralizuotus tinklus eksploatuojančios organizacijos. Detalesnė informacija apie servitutus aprašoma aiškinamojo rašto sprendinių dalyje "Servitutai" bei brėžinyje "Servitutų schema".

Išorės gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti požemini(-ius) priešgaisrinį(-ius) rezervuarą(-us). Nuotekų valymo įrenginiuose išvalytas vanduo kaupiamas rezervuaruose gaisro gesinimui, o jo perteklius išvežamas su nuotekų tvarkymo įmone sudarius sutartį. Priešgaisrinis rezervuaras montuojamas servituto S1.2 vietoje (sklype nr. 10), po važiuojamąja kelio dalimi. Tiksliai rezervuarų talpa, kiekis ir vieta turi būti tikslinami rengiant statinių techninius projektus.

Pastabos:

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

2) Reikalui esant planuojamoje teritorijoje numatoma kirsti tik menkaverčius medžius bei krūmus, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.17-611)“.

Atliekų tvarkymas.

Statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:


- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės), išvežamas į sąvartas.
- Kenksmingos medžiagos, užteršta tara ar pakuotės turi būti surenkamos ir perduodamos turinčios teisę jas tvarkyti įmonėms pagal iš anksto sudarytą sutartį.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos sklypo ribose tvarkingose krūvose, jos neužterš aplinkos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia su kuria atliekų tvarkymo įmone sudarys sutartį.




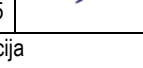
Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buities atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintiems Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei jame nustatytoms plėtros tendencijoms: planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijas

					UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas										
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28									
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas									
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397									
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų					
Iniciatorius: Skaistė Kižytė					DP	AR		13	14					

(Z.1). Planuojamiems sklypams pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai nustatomi vadovaujantis anksčiau planuojamai teritorijai rengtu ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 d. sprendimu Nr. TS-39 patvirtintu detaliuoju planu. Sklypams nr. 1-9 nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos / rekreacinės teritorijos (pagal NT registro centrinio duomenų banko išrašą). Sklypuose išlaikoma ne mažiau kaip 45% rekreacinių teritorijų, kaip tai buvo numatyta anksčiau rengtame detaliajame plane. Rekreacinių teritorijų išsidėstymas sklypuose matomas detaliuoju plano koregavimo brėžinyje. Rekreacinės teritorijos užima $\geq 45\%$ visos planuojamos teritorijos ploto. Sklypui nr. 10 nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų.

					UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas										
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.05		Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28									
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.05		Aiškinamasis raštas									
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.05		K-VT-52-17-17-397									
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų					
Iniciatorius: Skaistė Kižytė					DP	AR		14	14					