

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Kauno r. Alšėnų sen. Jonučių k. (Reg. Nr. 52/25634) paskirties keitimo į žemės ūkio į kitą (gyvenamąją teritoriją) ir padalijimo į 36 sklypus reglamentuojant žemės sklypų naudojimą, detaliojo plano, žemės sklypuose Nr. 30 (Dagilių g. 22 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:496), Nr. 31 (Dagilių g. 24 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:498), Nr. 32 (Dagilių g. 26 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:500), Nr. 33 (Dagilių g. 28 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:501), Nr. 34 (Dagilių g. 30 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:503), Nr. 35 (Dagilių g. 32 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:505) statybos zonos ir statybos ribos korektūra.

Objekto adresas: Žemės sklypai Dagilių g. 22 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., (kad. Nr. 5247/0009:496, unikalus Nr. 4400-1615-1467), Dagilių g. 24 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav. (kad. Nr.: 5247/0009:498, unikalus Nr. 4400-1615-1690), Dagilių g. 26 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., (kad. Nr. 5247/0009:500, unikalus Nr. 4400-1615-2042), Dagilių g. 28 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., (kad. Nr.: 5247/0009:501, unikalus Nr. 4400-1615-2114), Dagilių g. 30 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., (kad. Nr.: 5247/0009:503, unikalus Nr. 4400-1615-2318), Dagilių g. 32 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav. (kad. Nr. 5247/0009:505, unikalus Nr. 4400-1615-2486).

Iniciatoriai: MB "Saugus kampas", įm. k. 304745197 ir R. Č., M. Č..

Projektuotojas: UAB „GEORAIMONDA“ Vytauto pr. 43A, Kaunas. Projekto vadovė – Sonata Liutkevičienė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. TPV0039, Tel. Nr. +370 605 45942.

Projekto tikslas: Žemės sklypo, esančio Kauno r. Alšėnų sen. Jonučių k. (Reg. Nr. 52/25634) paskirties keitimo į žemės ūkio į kitą (gyvenamąją teritoriją) ir padalijimo į 36 sklypus reglamentuojant žemės sklypų naudojimą, detaliojo plano, žemės sklypuose Nr. 30 (Dagilių g. 22 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:496), Nr. 31 (Dagilių g. 24 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:498), Nr. 32 (Dagilių g. 26 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:500), Nr. 33 (Dagilių g. 28 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:501), Nr. 34 (Dagilių g. 30 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:503), Nr. 35 (Dagilių g. 32 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., Kad. Nr.: 5247/0009:505) statybos zonos ir statybos ribos koregavimas (pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintas „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ VI skyriaus, 6 skirsnio nuostatas ir Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, 28 straipsnio 8 dalį), statybos projekto rengimo etape.

Esama situacija

Atsižvelgiant į Žemės sklypų (Dagilių g. 22 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., kad. Nr. 5247/0009:496, Dagilių g. 24 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav. kad. Nr.: 5247/0009:498, Dagilių g. 26 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., kad. Nr. 5247/0009:500, Dagilių g. 28 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., kad. Nr.: 5247/0009:501, Dagilių g. 30 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., kad. Nr.: 5247/0009:503 ir Dagilių g. 32 Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav. kad. Nr. 5247/0009:505, savininkų, projektuojamų pastatų išdėstymo sklypuose vizija, rengiama Detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos korektūra.

Duomenys apie žemės sklypą Nr. 30:

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Dagilių g. 22

Unikalus daikto Nr. 4400-1615-1467;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0009:496;

Tekstinio dokumento žymuo: 2021-TDP-SP_DPK_AR	Lapas	Lapų	Laida
		7	0

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha;
Nuosavybė: MB "Saugus kampas"
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Duomenys apie žemės sklype esamus statinius: nėra
Įregistruoti servitutai:
Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-37 - 0.0699 ha.
Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-36 - 0.6063 ha.
Kelio servitutas (viešpataujantis) teisė važiuoti ir eiti per sklypą Nr. 529-36 - 0.6063 ha.

Duomenys apie žemės sklypą Nr. 31:

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Dagilių g. 24
Unikalus daikto Nr. 4400-1615-1690;
Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0009:498;
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha;
Nuosavybė: MB "Saugus kampas"
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Duomenys apie žemės sklype esamus statinius: nėra
Įregistruoti servitutai:
Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-37 - 0.0699 ha.
Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-36 - 0.6063 ha.
Kelio servitutas (viešpataujantis) teisė važiuoti ir eiti per sklypą Nr. 529-36 - 0.6063 ha.

Duomenys apie žemės sklypą Nr. 32:

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Dagilių g. 26
Unikalus daikto Nr. 4400-1615-2042;
Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0009:500;
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha;
Nuosavybė: MB "Saugus kampas"
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Duomenys apie žemės sklype esamus statinius: nėra
Įregistruoti servitutai:
Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-37 - 0.0699 ha.
Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-36 - 0.6063 ha.

Tekstinio dokumento žymuo: 2021-TDP-SP_DPK_AR	Lapas	Lapų	Laida
		7	0

Kelio servitutas (viešpataujantis) teisė važiuoti ir eiti per sklypą Nr. 529-36 - 0.6063 ha.

Duomenys apie žemės sklypą Nr. 33:

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Dagilių g. 28

Unikalus daikto Nr. 4400-1615-2114;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0009:501;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha;

Nuosavybė: MB "Saugus kampas"

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Duomenys apie žemės sklype esamus statinius: nėra

[registruoti servitutai:

Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-37 - 0.0699 ha.

Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-36 - 0.6063 ha.

Kelio servitutas (viešpataujantis) teisė važiuoti ir eiti per sklypą Nr. 529-36 - 0.6063 ha.

Duomenys apie žemės sklypą Nr. 34:

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Dagilių g. 30

Unikalus daikto Nr. 4400-1615-2318;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0009:503;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha;

Nuosavybė: MB "Saugus kampas"

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Duomenys apie žemės sklype esamus statinius: nėra

[registruoti servitutai:

Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-37 - 0.0699 ha.

Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-36 - 0.6063 ha.

Kelio servitutas (viešpataujantis) teisė važiuoti ir eiti per sklypą Nr. 529-36 - 0.6063 ha.

Duomenys apie žemės sklypą Nr. 35:

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Dagilių g. 32

Unikalus daikto Nr. 4400-1615-2486;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0009:505;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Žemės sklypo plotas: 0.1580 ha;

Nuosavybė: M. Č., R. Č.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

Tekstinio dokumento žymuo: 2021-TDP-SP_DPK_AR	Lapas	Lapų	Laida
		7	0

Duomenys apie žemės sklype esamus statinius: nėra

[registruoti servitutai:

Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-37 - 0.0699 ha.

Kiti servitutai (viešpataujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr. 529-36 - 0.6063 ha.

Kelio servitutas (viešpataujantis) teisė važiuoti ir eiti per sklypą Nr. 529-36 - 0.6063 ha.

Sprendiniai

Koreguojami sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1–ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 ir 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendinius. Žemės sklypai patenka į Stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtros (tęstinio užstatymo) teritoriją U5. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI iki 0,6, maksimalus užstatymo tankumas UT iki 0,6 Maksimalus aukštis iki 8,5 m. Koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų.

Projektas teikiamas svarstyti Kauno rajono savivaldybės Teritorijų planavimo komisijai. Projekte numatytiems koregavimo sprendiniams raštu yra pritarę žemės sklypo savininkai/naudotojai pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalį.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nekeičiami:

Žemės sklypo Nr. 30, naudojimo būdas/(pobūdis) - Gyvenamosios paskirties teritorijos (G)/(Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)) (NEKEIČIAMI), bet TIKSLINAMI vadovaujantis Žemes naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtinto 2005-01-20 d. Nr. 3D-37/D1-40, nustatomas tik naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); užstatymo tankis - 0,27 ir užstatymo intensyvumas - 0,81 (NEKEIČIAMI); leistinas pastatų aukštis - 10,0 m (NEKEIČIAMAS). Keičiami sprendiniai:

- KEIČIAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA.

Sklype projektuojant gyvenamuosius namus iškilo būtinybė koreguoti statybos ribą ir statybos zoną. Po statinių statybos zonos ir statybos ribos pakeitimo Sklype planuojami statyti du vieno aukšto gyvenamieji (vieno buto) namai, išlaikant privalomuosius statybos techninius reglamentus ir kitais teisės aktais nustatytus reikalavimus.

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Sklypo plotas - 1200 m². Sklype planuojama statyti: du vieno buto butų gyvenamuosius namus, užstatymo plotas - 308 m² (bendras plotas 246 m²). Apskaičiuojamas Žemės sklypo tankis (UT): $308 \text{ m}^2 / 1200 \text{ m}^2 = 0,26$. Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): $246 \text{ m}^2 / 1200 \text{ m}^2 = 0,21$.

Žemės sklypo Nr. 31, naudojimo būdas/(pobūdis) - Gyvenamosios paskirties teritorijos (G)/(Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)) (NEKEIČIAMI), bet TIKSLINAMI vadovaujantis Žemes naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtinto 2005-01-20 d. Nr. 3D-37/D1-40, nustatomas tik naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); užstatymo tankis - 0,27 ir užstatymo intensyvumas - 0,81 (NEKEIČIAMI); leistinas pastatų aukštis - 10,0 m (NEKEIČIAMAS). Keičiami sprendiniai:

- KEIČIAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA.

Sklype projektuojant gyvenamuosius namus iškilo būtinybė koreguoti statybos ribą ir statybos zoną. Po statinių statybos zonos ir statybos ribos pakeitimo Sklype planuojami statyti du vieno aukšto gyvenamieji (vieno buto) namai, išlaikant privalomuosius statybos techninius reglamentus ir kitais teisės aktais nustatytus reikalavimus.

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Sklypo plotas - 1200 m². Sklype planuojama statyti: du vieno buto butų gyvenamuosius namus, užstatymo plotas - 308 m² (bendras plotas 246 m²). Apskaičiuojamas Žemės sklypo tankis (UT): $308 \text{ m}^2 / 1200 \text{ m}^2 = 0,26$. Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): $246 \text{ m}^2 / 1200 \text{ m}^2 = 0,21$.

Žemės sklypo Nr. 32, naudojimo būdas/(pobūdis) - Gyvenamosios paskirties teritorijos (G)/(Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)) (NEKEIČIAMI), bet TIKSLINAMI vadovaujantis Žemes naudojimo būdų turinio

Tekstinio dokumento žymuo: 2021-TDP-SP_DPK_AR	Lapas	Lapų	Laida
		7	0

aprašu, patvirtinto 2005-01-20 d. Nr. 3D-37/D1-40, nustatomas tik naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); užstatymo tankis - 0,27 ir užstatymo intensyvumas - 0,81 (NEKEIČIAMAI); leistinas pastatų aukštis - 10,0 m (NEKEIČIAMAS). Keičiami sprendiniai:

- KEIČIAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA.

Sklype projektuojant gyvenamuosius namus iškilo būtinybė koreguoti statybos ribą ir statybos zoną. Po statinių statybos zonos ir statybos ribos pakeitimo Sklype planuojami statyti du vieno aukšto gyvenamieji (vieno buto) namai, išlaikant privalomuosius statybos techninius reglamentus ir kitais teisės aktais nustatytais reikalavimus.

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Sklypo plotas - 1200 m². Sklype planuojama statyti: du vieno buto butų gyvenamuosius namus, užstatymo plotas - 308 m² (bendras plotas 246 m²). Apskaičiuojamas Žemės sklypo tankis (UT): $308 \text{ m}^2 / 1200 \text{ m}^2 = 0,26$. Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): $246 \text{ m}^2 / 1200 \text{ m}^2 = 0,21$.

Žemės sklypo Nr. 33, naudojimo būdas/(pobūdis) - Gyvenamosios paskirties teritorijos (G)/(Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)) (NEKEIČIAMAI), bet TIKSLINAMI vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtinto 2005-01-20 d. Nr. 3D-37/D1-40, nustatomas tik naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); užstatymo tankis - 0,27 ir užstatymo intensyvumas - 0,81 (NEKEIČIAMAI); leistinas pastatų aukštis - 10,0 m (NEKEIČIAMAS). Keičiami sprendiniai:

- KEIČIAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA.

Sklype projektuojant gyvenamuosius namus iškilo būtinybė koreguoti statybos ribą ir statybos zoną. Po statinių statybos zonos ir statybos ribos pakeitimo Sklype planuojami statyti du vieno aukšto gyvenamieji (vieno buto) namai, išlaikant privalomuosius statybos techninius reglamentus ir kitais teisės aktais nustatytais reikalavimus.

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Sklypo plotas - 1200 m². Sklype planuojama statyti: du vieno buto butų gyvenamuosius namus, užstatymo plotas - 308 m² (bendras plotas 246 m²). Apskaičiuojamas Žemės sklypo tankis (UT): $308 \text{ m}^2 / 1200 \text{ m}^2 = 0,26$. Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): $246 \text{ m}^2 / 1200 \text{ m}^2 = 0,21$.

Žemės sklypo Nr. 34, naudojimo būdas/(pobūdis) - Gyvenamosios paskirties teritorijos (G)/(Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)) (NEKEIČIAMAI), bet TIKSLINAMI vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtinto 2005-01-20 d. Nr. 3D-37/D1-40, nustatomas tik naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); užstatymo tankis - 0,27 ir užstatymo intensyvumas - 0,81 (NEKEIČIAMAI); leistinas pastatų aukštis - 10,0 m (NEKEIČIAMAS). Keičiami sprendiniai:

- KEIČIAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA.

Sklype projektuojant gyvenamuosius namus iškilo būtinybė koreguoti statybos ribą ir statybos zoną. Po statinių statybos zonos ir statybos ribos pakeitimo Sklype planuojami statyti du vieno aukšto gyvenamieji (vieno buto) namai, išlaikant privalomuosius statybos techninius reglamentus ir kitais teisės aktais nustatytais reikalavimus.

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Sklypo plotas - 1200 m². Sklype planuojama statyti: du vieno buto butų gyvenamuosius namus, užstatymo plotas - 308 m² (bendras plotas 246 m²). Apskaičiuojamas Žemės sklypo tankis (UT): $308 \text{ m}^2 / 1200 \text{ m}^2 = 0,26$. Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): $246 \text{ m}^2 / 1200 \text{ m}^2 = 0,21$.

Žemės sklypo Nr. 35, naudojimo būdas/(pobūdis) - Gyvenamosios paskirties teritorijos (G)/(Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)) (NEKEIČIAMAI), bet TIKSLINAMI vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtinto 2005-01-20 d. Nr. 3D-37/D1-40, nustatomas tik naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); užstatymo tankis - 0,26 ir užstatymo intensyvumas - 0,78 (NEKEIČIAMAI); leistinas pastatų aukštis - 10,0 m (NEKEIČIAMAS). Keičiami sprendiniai:

- KEIČIAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA.

Sklype projektuojant gyvenamuosius namus iškilo būtinybė koreguoti statybos ribą ir statybos zoną. Po statinių statybos zonos ir statybos ribos pakeitimo Sklype planuojami statyti du vieno aukšto gyvenamieji (vieno buto) namai, išlaikant privalomuosius statybos techninius reglamentus ir kitais teisės aktais nustatytais reikalavimus.

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Sklypo plotas - 1580 m². Sklype planuojama statyti: du vieno buto butų gyvenamuosius namus, užstatymo plotas - 308 m² (bendras plotas

Tekstinio dokumento žymuo: 2021-TDP-SP_DPK_AR	Lapas	Lapų	Laida
		7	0

246 m²). Apskaičiuojamas Žemės sklypo tankis (UT): 308 m²/1580 m² = 0,19. Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): 246 m²/1580 m² = 0,16.

Apskaičiuoti Sklypų užstatymo rodikliai po Detaliojo plano korektūros neviršys Detaliuoju planu nustatytų sklypo Rodiklių, bei atitiks Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano ir jo keitimo sprendinius.

Sklypuose nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypuose ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių. Planuojamas naujas užstatymas nepablogins esamos situacijos.

Sklypas nepatenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarines apsaugos zonas.

[važai į Sklypus paliekama pagal Detalųjį planą.

Želdinių aprašymas, tvarkymo principai

Sklypuose želdinius siūloma įrengti likusioje teritorijoje, kuri neužstatyta pastatais, ir kurioje neįrengtas privažiavimas bei automobilių saugojimo vietos. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatomomis Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatomas apželdinimas ne mažesnis nei 25 % nuo sklypo ploto. Šiuo projektu želdynams skirtas plotas sklypuose Nr. 30, 31, 32, 33 ir 34 yra 55 %, įrengiant veją, o sklype Nr. 35 - 66 %, įrengiant veją.

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas

Vienbučių gyvenamųjų namų šilumos šaltinis - šilumos siurblys oras - vanduo, kuris bus įrengiamas katilinės patalpoje.

Vandentiekio tinklai bus pajungiami prie Vyčio Kryžiaus gatvėje esančių centralizuotų vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų tinklai bus nuvedami į šalia Liepų g. planuojamą siurblinę, kurio pagalba nuotekos bus nuvedamos į Liepų gatvėje esančius centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Surinktos nuo kietų dangų ir pastato stogų (lietvamzdžiu) nuotekos nuvedamos į Liepų gatvėje esančių lietaus nuotekų tinklus.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai bus pajungiami vadovaujantis UAB „Kauno vandenys“ ir UAB „Giraitės vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Detaliojo plano korektūroje numatoma perspektyviniai ryšio tinklai ir dujotiekis.

Elektros įrenginiai pajungiami nuo esamos elektros transformatorinės Nr. G-364.

Projektuojamų pastatų aprūpinimas reikiama energetiniais, inžineriniais resursais pateikiamas Suvestiniame sklypo inžinerinių tinklų plane.

Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateikimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridorių, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, tiesti, rekonstruoti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166 (TAR, 2019-12-19, Nr. 20591).

Tikslūs inžinerinių tinklų sprendiniai bus numatomi techninio projekto stadijoje pagal atitinkamą institucijų išduotas technines, prisijungimo sąlygas.

Parkavimo sprendiniai

Sklypuose bus įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Kadangi kiekviename iš sklypų planuojami statyti po du vieno buto gyvenamuosius pastatus, kurių kiekvieno namo bendras plotas neviršija 140 m², todėl skaičiuojama kad prie gyvenamosios paskirties vieno buto pastato turi būti įrengtos 2 automobilių stovėjimo vietos. Tad sklypuose Nr. 30, 31, 32, 33, 34 ir 35 numatoma po 4 automobilių stovėjimo vietas (po 2 vietas kiekvienam namui). Automobilius siūloma laikyti šalia namų projektuojamose automobilių laikymo aikštelėse.

Tekstinio dokumento žymuo: 2021-TDP-SP_DPK_AR	Lapas	Lapų	Laida
		7	0

Gaisrinės saugos taisyklės

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais statant naujus pastatus, turi būti užtikrinti saugūs atstumai tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Tekstinio dokumento žymuo: Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Rengiant techninį projektą, pagal galiojančius teisinius aktus bus parengta projekto gaisrinė dalis. Šio projekto apimtyje specialios su gaisrine sauga sietinos žemės (sklypo) naudojimo sąlygos nenumatomos. Teritorijos prieigose yra lauko gaisrų gesinimui reikalinga vandentiekio inžinerinė infrastruktūra.

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.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrinio hidranto, kuris planuojamas šalia sklypo Nr. 30. Nuo planuojamo hidranto iki toliausiai planuojamo pastato tolimiausios vietos yra apie 185 m. atstumas. Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas.

Numatomi pakeitimai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki Detaliojo plano korektūros atlikimo.

Projekto vadovė

Sonata Liutkevičienė



Tekstinio dokumento žymuo: 2021-TDP-SP_DPK_AR	Lapas	Lapų	Laida
		7	0