

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS** – M. Ž., privatus asmuo.

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS** – UAB “Planuotojai”.  
PV Laimutė Pėželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

**ADRESAS** – Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Lygumos g. 26.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre,  
sklypo kadastro NR. 5217/0013:980.

Žemės sklypo savininkas - M. Ž., privatus asmuo.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.  
Sklypo plotas 0,1158 ha.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas: teisė tiesti ir eksploatuoti požemines ir antžemines komunikacijas per žemės sklypus Nr.5217/0013:583, Nr.5217/0013:584, Nr.5217/0013:585, Nr.5217/0013:586, Nr.5217/0013:587 (viešpataujantis) .

Servitutas nustatytas detaliojo plano sprendiniuose, įregistruotas Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašė.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) - 0,0001 ha.

### RENGIMO TIKSLAS:

"Dėl sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo, sujungimo ir padalijimo, sklypų padidinimo ", detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės valdybos 2002 m. balandžio 16 d. sprendimu Nr. 81 koregavimas, koreguojant statybos zoną, statybos ribą, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Lygumos g. 26.

### KOREGUOJAMA:

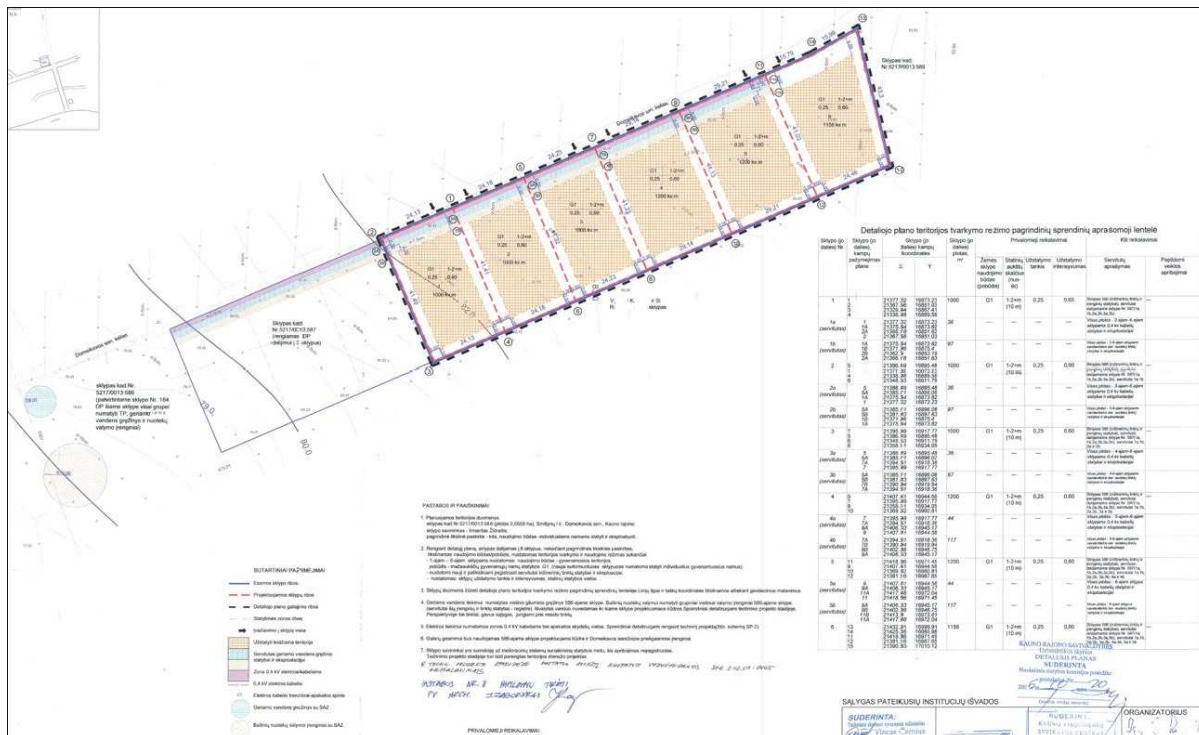
- 1) Statybos riba.
- 2) Statybos zona.
- 3) Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

### SPRENDINIAI:

Detalusis planas žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0013:44, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., patvirtintas Kauno rajono savivaldybės valdybos 2002 m. balandžio 16 d. sprendimu Nr. 81.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno raj. savivaldybės teritorijos bendrojo plano I - ojo pakeitimo sprendinius (patvirtinta Kauno raj. sav. tarybos 2014 - 08 - 28 sprendimu Nr. TS - 299).

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	5	0



Koregavimo procedūros atliekamos vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo 3 straipsnio 1 dalies bei teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktu.

**Detalioju planu nustatyti privalomieji sklypo reikalavimai nekeičiami. Išlaikomi visi statybos techniniai reglamentais ir kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.**

Koreguojama detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: statybos zona, statybos riba, parenkamas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas. Parenkama inžinerinių objektų: buitinių nuotekų valymo ir artezinio gręžinio nauja vieta.

Gretimame žemės sklype suprojektuotas vienbutis gyvenamasis namas su vietiniais valymo įrenginiais ir arteziniu gręžiniu savame sklype. Pastatas 2009-08-24 statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. NS-260 įregistruotas (nebaigtas statyti).

Į užstatymo tankį įsiskaičiuoja pastato ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas. Reglamentai nesikeičia.

### Teritorijos naudojimo reglamentai

	Patvirtintame detaliojame plane - sklypas Nr.6	Po detaliojo plano koregavimo
Leistinas pastatų aukštis (m)	10,00	10,00
Leistinas užstatymo tankis	0,25	0,25 (25%)
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,6	0,6

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	5	0



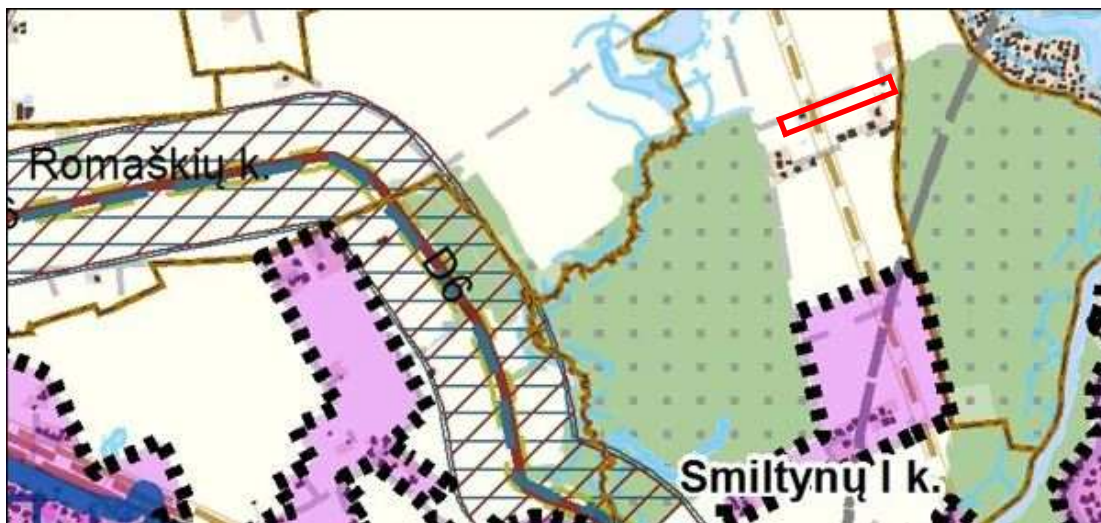
Tarp taškų (3 – 4) – žemės sklypu kad. Nr.5217/0013:589.  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: miškų ūkio. Sklypo plotas – 0,0969 ha.  
Sekanti gretimybė: žemės sklypas kad. Nr.5217/0013:1086.  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: miškų ūkio. Sklypo plotas – 0,0600 ha.

Tarp taškų (4 – 5) – žemės sklypu Smėlio g. 30, kad. Nr.5217/0013:1046. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo plotas – 0,1137 ha.

Tarp taškų (5 – 1) – žemės sklypu Lygumos g. 24, kad. Nr.5217/0013:979.  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo plotas – 0,1200 ha.

### LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. TS-25 „Dėl Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo“ sklypas (teritorija) patenka į teritoriją, kurioje nenumatytas joks geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos tipas.



#### SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

⋯⋯⋯ Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija

#### Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas

■ centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

■ individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	5	0

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

Naudojami šalia sklypo esami inžineriniai tinklai.

Šalia projektuojamo žemės sklypo yra nutiesti elektros tinklai. Elektros kabelis prijungiamas prie projektuojamos komercinės apskaitos spintos.

Suprojektavus vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius ir artezinį gręžinį žemės sklype Lygumos g. 26, keičiasi detaliuoju planu suprojektuota statybos riba ir statybos zona.

Statybos zona, statybos riba ir inžinerinių tinklų vieta koreguojama atsižvelgiant į parengtą vienbučio gyvenamojo namo sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Lygumos g. 26 (kadastro Nr. 5217/0013:980) naujos statybos projekto sprendinius (rengėjas: R.Kiltinavičiaus projektavimo įmonė, atestato Nr. A 323).

Buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona gretimiems sklypams įtakos nedaro.

Nuo esamo drenažo rinktuvo d75 mm statybos riba ir zona koreguojama 5,00 m atstumu.

Detaliojo plano koregavimui raštu pritarė žemės sklypo savininkas.

### **GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, biologinę įtaką daroma išvada: Patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų padarinių gyvenimo kokybei, neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai nedaro, nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Projekto vadovė Laimutė Pėželienė



m

PLAN -2022 - DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	lapas	lapų	laida
	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>