

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypo Jono Karučio g. 21, Narsiečių k., Kauno r.sav., detaliojo plano koregavimas

JURIDINIAI DUOMENYS

Detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82, koregavimas rengiamas remiantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-10-13 įsakymu „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“ Nr. ĮS-3101;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-18 įsakymu „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“ Nr. ĮS-3560;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-1429 (2021-12-06);
- Kauno r.sav. tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtinto Kauno r.sav., Alšėnų sen., Tirkiliškių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5247/0008:490 ir kadastro Nr. 5247/0008:491, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Jono Karučio g. 21, kadastro Nr. 5247/0008:619, planavimo darbų programa.

Detaliojo plano koregavimo numeris informacinėje sistemoje TPDRIS: K-VT-52-21-762.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtinto Kauno r.sav., Alšėnų sen., Tirkiliškių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5247/0008:490 ir kadastro Nr. 5247/0008:491, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Jono Karučio g. 21, kadastro Nr. 5247/0008:619.

PLANAVIMO TIKSLAI

Žemės sklypą, kadastro Nr. 5247/0008:619, padalyti į du ar daugiau žemės sklypų; koreguoti ir nustatyti papildomus, suplanuotos teritorijos dalyje, teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto 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, sprendiniams.

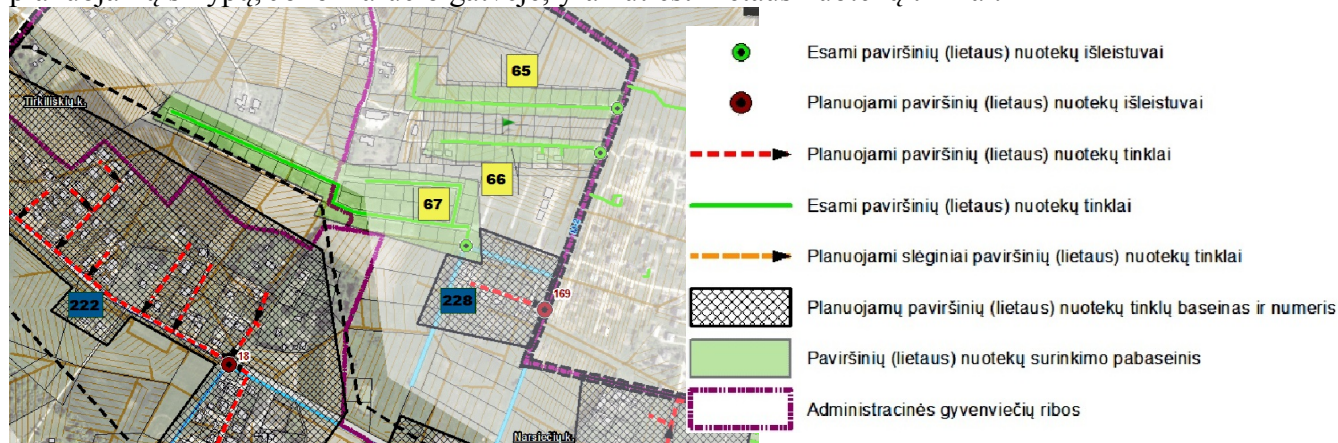
PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Pagal Kauno r.sav. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patvirtinto Kauno r.sav. tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256, planuojami sklypai patenka į centralizuoto geriamojo vandens tiekimo ir centralizuoto ar individualaus nuotekų tvarkymo zoną, priklauso Kauno miesto aglomeracijai Kauno rajone. Šis dokumentas pakeitė anksčiau galiojusius Kauno r.sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuosius planus, patvirtintus Kauno r.sav. tarybos 2008-11-20 sprendimu Nr. TS-385 ir 2016-12-22 sprendimu Nr. TS-410.

Jono Karučio gatvėje yra nutiesti tiek vandentiekio, tiek buitinių nuotekų tinklai.

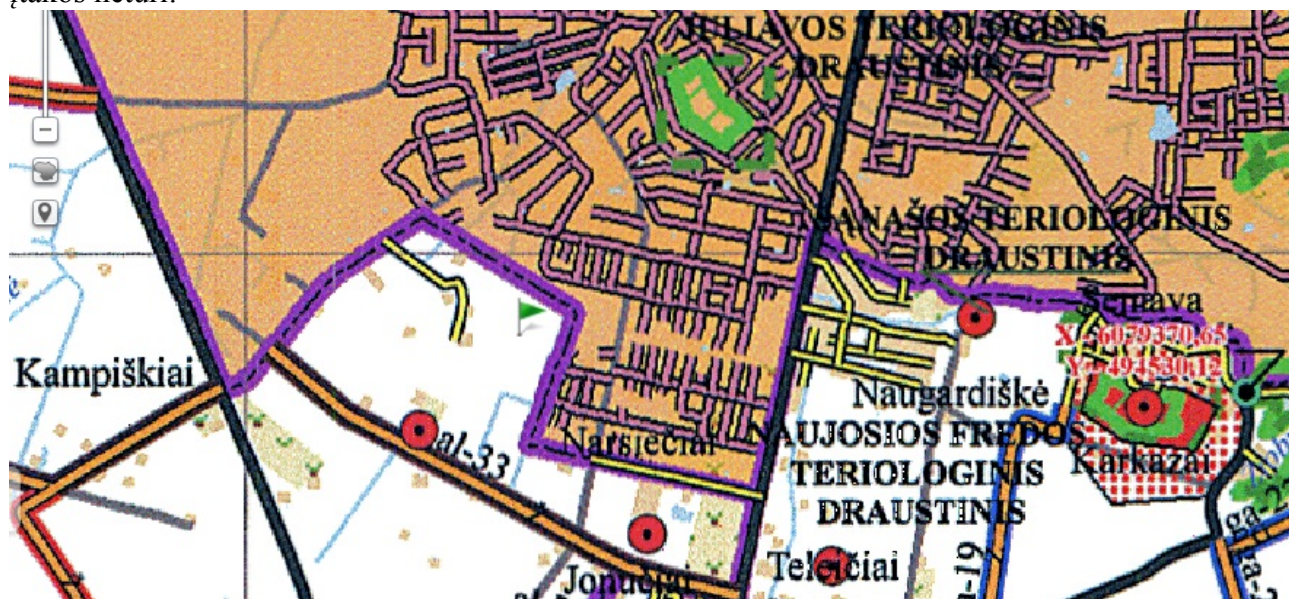


Kauno r.sav. teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialajame plane, patvirtintame Kauno r.sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345, prie planuojamų sklypų, Jono Karučio gatvėje, yra nutiesti lietaus nuotekų tinklai:



Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno r.sav. tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275, planuojamai teritorijai jokios įtakos neturi.

Kauno r.sav. tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341 patvirtinta Kauno r.sav. teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema planuojamai teritorijai jokios įtakos neturi:



SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimu sklypas Jono Karučio g. 21, Kaune, padalinamas į tris sklypus, nekeičiant tikslinės žemės naudojimo paskirties. Naudojimo būdas patikslinamas pagal galiojantį reglamentavimą iš gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos, tikslinami ir keičiami teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos reglamentai.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-o pakeitimo sprendinius sklypas patenka į U5 plėtros teritorijas, siūlomas vystyti 2019-2029 m. laikotarpiu - stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas). Bendroju planu nustatytas maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,6, o maksimalus pastatų aukštis – iki 8,5 m.

Sklypui buvo parengtas ir 2006 m. balandžio 27 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-82 patvirtintas detalusis planas, kuriuo įregistruoti sklypai kad.Nr. 5247/0008:490 ir 5247/0008:491, Tirkiliškių k., Kauno r. buvo padalinti į 32 gyvenamosios paskirties sklypus.

Patvirtintame detalijame plane planuojamam sklypui Jono Karučio g. 21 (kad.Nr. 5247/0008:619) buvo nustatytas leistinas pastatų aukštis – 12 m, užstatymo tankumas – 16%, intensyvumas – 48%. Sklypas patvirtintame detalijame plane pažymėtas Nr. 31.

Susisiekimas ir gretimybės

Į planuojamus sklypus patenkama iš D kategorijos Jono Karučio gatvės, kuri suformuota kaip servitutas privačios nuosavybės teise valdomuose sklypuose Jono Karučio g. 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, unik.Nr.4400-1117-4968 ir unik.Nr.4400-1117-6540 (kad.Nr. 5247/0008:618). Atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 m. Sklype A.Sereikos g. 28 Jono Karučio gatvė susijungia su Antano Sereikos gatve pagal 2006-04-27 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-82 patvirtintą detalųjį planą ir įsijungia į miestui priklausančią Z.Tiškos gatvę. Vakarų pusėje gatvė jungiasi su valstybinėje žemėje esančia Artūro Sakalausko gatve. Kadangi nei kelio, nei tinklų servitutai, suplanuoti detalijame plane ir nurodyti geodeziniame sklypo ribų plane, Registrų centre neįregistruoti, papildomai gautas gretimų sklypų Jono Karučio g. 19, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, kad.Nr. 5247/0008:618 ir Antano Sereikos g. 28, Narsiečių k., savininkų sutikimas tinklų tiesimui ir eksploatavimui bei privažiavimui prie planuojamų sklypų nuo Z.Tiškos gatvės. Visuose minėtuose sklypuose servitutai tinklų tiesimui ir gatvės įrengimui suplanuoti 2006-04-27 Kauno r.sav. tarybos sprendimu Nr. TS-82 patvirtintuose sklypų kadastro Nr. 5247/0008:488 ir 5247/0008:489 bei 5247/0008:490 ir 5247/0008:491 detalijų planų sprendiniuose. Konkreti privažiavimo prie pastato vieta tikslinama techninio projekto metu.

Detalioju planu suplanuotas viešpataujantis servitutas – teisė eiti/važiuoti keliu, tiesti/eksplloatuoti inžinerinius tinklus sklypuose Nr. 6-30, 32 ir 5247/0008:489, patenka į įregistruotus sklypus unik.Nr. 4400-1117-4968, Jono Karučio g. 1-3, 5, 7, 9, 11-20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 ir kad. Nr. 5247/0008:618 (pagal DP Nr. 6-30 ir 32) bei į sklypus Antano Sereikos g. 2-25, 27-29 ir 31 (pagal DP skl.kad.Nr. 5247/0008:489).

Patvirtintu detalioju planu planuojamame sklype Jono Karučio g. 21, Narsiečių k., taip pat numatytas viešpataujantis servitutas sklype kad.Nr. 5247/0008:489 – teisė statyti/eksplloatuoti TP ir naudotis vandens tvenkiniu. Detalioju planu suplanuota TP patenka į įregistruoto sklypo Antano Sereikos g. 2 (unik.Nr. 4400-1069-4087) ribas, o suplanuotas tvenkinys – į sklypo Antano Sereikos g. 28 (unik.Nr. 4400-1070-1814) ribas.

Vakarų pusėje nagrinėjama teritorija ribojasi su gyvenamosios paskirties/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypu Jono Karučio g. 19 (kad.Nr. 1901/0032:127), šiaurės pusėje su gyvenamosios paskirties/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypais Jono Karučio g. 26 (kad.Nr. 5247/0008:633), Jono Karučio g. 28 (kad.Nr. 5247/0008:632) ir Jono Karučio g. 30 (kad.Nr. 5247/0008:631), pietų pusėje su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypais Antano Sereikos g. 22 (kad.Nr. 5247/0008:589) ir Antano Sereikos g. 24 (kad.Nr. 5247/0008:590), o rytų pusėje su gyvenamosios paskirties/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypu kad.Nr. 5247/0008:618 (unik.Nr. 4400-1117-6540).

Planuojamas sklypas patenka į S. Dariaus ir S. Girėno aerodromo apsaugos zoną (zona D).

Turimais duomenimis gretimos teritorijos jokios neigiamos įtakos nagrinėjamam sklypui neturi. Planuojamas sklypo užstatymas gyvenamosios paskirties pastatais neigiamo poveikio aplinkiniams sklypams taip pat neturės.

Sklypo užstatymas

Atsižvelgiant į Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-o pakeitimo sprendinius, planuojamuose sklypuose leidžiama ne aukštesnių negu 8,5 m aukščio pastatų statyba. Didžiausias užstatymo tankis (29%), užstatymo intensyvumas (0,4) bei statybos zona nustatomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Statybos zona nuo sklypų ribų atitaukta per 3 m, išskyrus šiaurinę pusę, kurioje yra servitutinė Jono Karučio gatvė. Užstatymo zona nuo gatvės važiuojamosios dalies atitaukiama 10 m, kaip ir buvo suplanuota patvirtintame detalijame plane. T.p. pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius formuojamiems sklypams nustatoma statybos linija.

Konkreiti pastato vieta ir sklypo išplanavimas, atitinkantis privalomus reikalavimus, sprendžiamas rengiant techninį projektą, kuris nustatyta tvarka vertinamas, derinamas ir kuriuo vadovaujantis išduodami statybą leidžiantys dokumentai. Techninis projektas turi neprieštarauti tiek šio detaliojo plano sprendiniams, tiek galiojantiems įstatymams ir kitiems teisės aktams.

Detaliojo plano koregavimu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas bei intensyvumas, užstatymo tipas, priklausomųjų želdynų dalis. 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.

Planuojamų sprendinių įtaka aplinkai

Sprendinių įgyvendinimas nelems padidėjusios oro taršos, kadangi gyvenamasis namas nėra taršus objektas. Numatoma gyvenamoji teritorija pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Sklypuose pastačius vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius namus, planuojamuose pastatuose ir aplinkinėje teritorijoje nebus viršijami HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reglamentuojami triukšmo ribiniai dydžiai: miegamuosiuose kambariuose – 6-18 val- 45dBA, 18-22 val- 40dBA, 22-6 val- 35dBA; gyvenamųjų pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo – 6-18 val- 65dBA, 18-22 val- 60dBA, 22-6 val- 55dBA; gyv. pastatų aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą – 6-18 val- 55dBA, 18-22 val- 50dBA, 22-6 val- 45 dBA.

Sklypo infrastruktūra

Planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose apželdinimui turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto (LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo). Planuojamuose sklypuose saugotinių želdinių nėra.

Projektuojant pastatą būtina įvertinti namo patalpų natūralios apšvietos reikalavimus bei išlaikyti privalomus atstumus tarp planuojamų želdinių ir statinių elementų pagal STR 2.02.09:2005.

Patvirtintu detalioju planu sklypui Jono Karučio g 21 nustatyti servitutai

2006-04-27 Kauno rajono savivaldybės sprendimu Nr. TS-82 patvirtintame sklypų kad.Nr. 5247/0008:490 ir 5247/0008:491, Tirkiliškių k., Kauno r.sav., detalajame plane planuojamam sklypui Jono Karučio g. 21 (kad.Nr. 5247/0008:619, detalajame plane sklypas Nr. 31) buvo nustatyti 3 servitutai. Šie servitutai Registrų centre neįregistruoti. Detaliojo plano koregavime servitutai paliekami pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius:

1. SERVITUTAS (viešpataujantis) - teisė eiti/važiuoti keliu, tiesti/eksplloatuoti inžinerinius tinklus sklypuose Nr. 6-30, 32 ir kad.Nr. 5247/0008:489, išskirtas į:
 - SERVITUTAS Sdp1 (viešpataujantis) - teisė eiti/važiuoti keliu sklypuose unik.Nr. 4400-1117-4968, Jono Karučio g. 1-3, 5, 7, 9, 11-20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 ir kad.Nr. 5247/0008:618 (pagal DP sklypai Nr. 6-30 ir 32, plotas - 0,5957 ha);
 - SERVITUTAS Sdp2 (viešpataujantis) - teisė tiesti/eksplloatuoti inžinerinius tinklus sklypuose Jono Karučio g. 1, 3, 5, 7, 9, 11-20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 ir kad.Nr. 5247/0008:618 (pagal DP sklypai Nr. 6-30 ir 32, plotas - 0,5265 ha);
 - SERVITUTAS Sdp3 (viešpataujantis) - teisė eiti/važiuoti keliu, tiesti/eksplloatuoti inžinerinius tinklus sklypuose Antano Sereikos g. 2-25, 27-29 ir 31 (pagal DP sklypas kad.Nr. 5247/0008:489, plotas - 0,6105 ha).
2. SERVITUTAS (viešpataujantis) - teisė statyti/eksplloatuoti TP ir naudotis vandens tvenkiniu sklype kad.Nr. 5247/0008:489, išskirtas į:
 - SERVITUTAS Sdp4 (viešpataujantis) - teisė statyti/eksplloatuoti TP sklype Antano Sereikos g. 2 (pagal DP sklypas Nr. 7, plotas - 0,0021 ha);
 - SERVITUTAS Sdp5 (viešpataujantis) - teisė naudotis vandens tvenkiniu sklype Antano Sereikos g. 28 (pagal DP sklypas Nr. 19, plotas - 0,0639 ha).

3. SERVITUTAS S31 (tarnaujantis) - teisė eiti, važiuoti keliu, tiesti/ekspluatuoti inžinerinius tinklus sklypams 1-30, 32 ir sklypui Nr. 5247/0008:489 (plotas - 0,0479 ha), išskirtas į:
- SERVITUTAS S1.2 (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypams unik.Nr. 4400-1117-4968, Jono Karučio g. 1-3, 5, 7, 9, 11-20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, kad.Nr. 5247/0008:618, Antano Sereikos g. 2-25, 27-29 ir 31 bei projektuojamiems sklypams Nr. 2 ir 3 (formuojamame sklype Nr. 1, plotas - 0,0160 ha);
 - SERVITUTAS S2.2 (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypams unik.Nr. 4400-1117-4968, Jono Karučio g. 1-3, 5, 7, 9, 11-20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, kad.Nr. 5247/0008:618, Antano Sereikos g. 2-25, 27-29 ir 31 bei projektuojamiems sklypams Nr. 1 ir 3 (formuojamame sklype Nr. 2, plotas - 0,0160 ha);
 - SERVITUTAS S3.2 (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypams unik.Nr. 4400-1117-4968, Jono Karučio g. 1-3, 5, 7, 9, 11-20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, kad.Nr. 5247/0008:618, Antano Sereikos g. 2-25, 27-29 ir 31 bei projektuojamiems sklypams Nr. 1 ir 2 (formuojamame sklype Nr. 3, plotas - 0,0159 ha).

Tarnaujantys servitutai pagal patvirtintą sklypų kad.Nr. 5247/0008:490 ir 5247/0008:491, Tirkiliškių k., Kauno r.sav., detalų planą:

Sklypo adresas	Sklypo Nr. patvirtintame DP	Servituto plotas, kv. m.	
		Kelio	Tinklų
Jono Karučio g. 2	6	0,0350 (S6)	-
Unik.Nr. 4400-1117-4968	7	0,0095 (S7.2)	-
		0,0192 (S7)	
Jono Karučio g. 12	8	0,0177 (S8)	0,0177 (S8)
Jono Karučio g. 14	9	0,0169 (S9)	0,0169 (S9)
Jono Karučio g. 16	10	0,0169 (S10)	0,0169 (S10)
Jono Karučio g. 18	11	0,0169 (S11)	0,0169 (S11)
Jono Karučio g. 20	12	0,0170 (S12)	0,0170 (S12)
Jono Karučio g. 22	13	0,0170 (S13)	0,0170 (S13)
Jono Karučio g. 24	14	0,0167 (S14)	0,0167 (S14)
Jono Karučio g. 26	15	0,0200 (S15)	0,0200 (S15)
Jono Karučio g. 28	16	0,0205 (S16)	0,0205 (S16)
Jono Karučio g. 30	17	0,0203 (S17)	0,0203 (S17)
Jono Karučio g. 32	18	0,0202 (S18)	0,0202 (S18)
Jono Karučio g. 34	19	0,0160 (S19)	0,0160 (S19)
Jono Karučio g. 36	20	0,0090 (S20)	0,0090 (S20)
Jono Karučio g. 1	21	0,0409 (S21.1)	0,0409 (S21.1)
		0,0097 (S21)	
Jono Karučio g. 3	22	0,0210 (S22)	0,0210 (S22)
Jono Karučio g. 5	23	0,0225 (S23)	0,0225 (S23)
Jono Karučio g. 7	24	0,0174 (S24)	0,0174 (S24)
Jono Karučio g. 9	25	0,0166 (S25)	0,0166 (S25)
Jono Karučio g. 11	26	0,0169 (S26)	0,0169 (S26)
Jono Karučio g. 13	27	0,0167 (S27)	0,0167 (S27)
Jono Karučio g. 15	28	0,0169 (S28)	0,0169 (S28)
Jono Karučio g. 17	29	0,0169 (S29)	0,0169 (S29)
Jono Karučio g. 19	30	0,0169 (S30)	0,0169 (S30)
Jono Karučio g. 21	31	0,0479 (S31)	0,0479 (S31)
kad.Nr. 5247/0008:618 (unik.Nr. 4400-1117-6540)	32	0,0945 (S32)	0,0945 (S32)
			0,0042 (S32.1)

VISO:	0,6436	0,5744
VISO, be planuojamo sklypo Nr.31	0,5957	0,5265

Tarnaujantys servitutai pagal patvirtintą sklypų kad.Nr. 5247/0008:488 ir 5247/0008:489, Tirkiliškių k., Kauno r.sav., detalų planą:

Sklypo adresas	Sklypo Nr. patvirtintame DP	Servituto plotas, kv. m.	
		Kelio	Tinklų
Antano Sereikos g. 2	7	0,0650 (S7)	0,0650 (S7) 0,0021 (S7.1-TP)
Antano Sereikos g. 4	8	0,0159 (S8)	0,0159 (S8)
Antano Sereikos g. 6	9	0,0148 (S9)	0,0148 (S9)
Antano Sereikos g. 8	10	0,0169 (S10)	0,0169 (S10)
Antano Sereikos g. 10	11	0,0169 (S11)	0,0169 (S11)
Antano Sereikos g. 12	12	0,0169 (S12)	0,0169 (S12)
Antano Sereikos g. 14	13	0,0169 (S13)	0,0169 (S13)
Antano Sereikos g. 16	14	0,0169 (S14)	0,0169 (S14)
Antano Sereikos g. 18	15	0,0169 (S15)	0,0169 (S15)
Antano Sereikos g. 20	16	0,0169 (S16)	0,0169 (S16)
Antano Sereikos g. 22	17	0,0240 (S17)	0,0240 (S17)
Antano Sereikos g. 24 ir 26	18	0,0238 (S18)	0,0238 (S18)
Antano Sereikos g. 28	19	0,0806 (S19)	0,0806 (S19) 0,0639 (S19.1-tvenk.)
Antano Sereikos g. 3	20	0,0137 (S20)	0,0137 (S20)
Antano Sereikos g. 5	21	0,0117 (S21)	0,0117 (S21)
Antano Sereikos g. 7	22	0,0161 (S22)	0,0161 (S22)
Antano Sereikos g. 9	23	0,0148 (S23)	0,0148 (S23)
Antano Sereikos g. 11	24	0,0168 (S24)	0,0168 (S24)
Antano Sereikos g. 13	25	0,0168 (S25)	0,0168 (S25)
Antano Sereikos g. 15	26	0,0168 (S26)	0,0168 (S26)
Antano Sereikos g. 17	27	0,0168 (S27)	0,0168 (S27)
Antano Sereikos g. 19	28	0,0168 (S28)	0,0168 (S28)
Antano Sereikos g. 21	29	0,0168 (S29)	0,0168 (S29)
Antano Sereikos g. 23	30	0,0168 (S30)	0,0168 (S30)
Antano Sereikos g. 25	31	0,0202 (S31)	0,0202 (S31)
Antano Sereikos g. 27	32	0,0201 (S32)	0,0201 (S32)
Antano Sereikos g. 29	33	0,0202 (S33)	0,0202 (S33)
Antano Sereikos g. 31	34	0,0337 (S34)	0,0337 (S34)
VISO:		0,6105	0,6765
VISO, be tvenkinio		0,6105	0,6105

PASTABA: į servituto S7 ribas patenka ir servitutas S7.1.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu suplanuotoje servitutinėje Jono Karučio gatvėje yra nutiesti elektros, dujotiekio, vandentiekio, paviršinių nuotekų ir buitinių nuotekų tinklai. Projektuojant pastatus visi inžineriniai tinklai turi būti jungiami prie esamų inžinerinių tinklų. Planuojamuose sklypuose įregistruotas servitutas požeminių, antžeminių komunikacijų tiesimui, aptarnavimui naudojimui, pagal 2019-02-20 su UAB „Kauno vandenys“ pasirašytą servituto sutartį Nr. 1553.

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu. Rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus turi būti gautos techninės projektavimo sąlygos iš tinklus eksploatuojančių organizacijų bei kitų institucijų. Iškelus esamus tinklus, apribojimai nuo jų turi būti panaikinti, o nutiesus naujus inžinerinius tinklus – nustatyti ir į sklypo registro dokumentus įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu. Rengiant

techninį projektą ir nustačius, kad tinklai bus tiesiami ar jų apsaugos zonos pateks į kitus nuosavybės teise valdomus ar nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui numatoma jungtis prie esamų inžinerinių tinklų Jono Karučio gatvėje. Kvartale esantys vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai yra kloti privačių savininkų lėšomis, todėl yra gautas rašytinis sutikimas prisijungimui prie šių inžinerinių tinklų. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamiems vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatoma apsaugos zona po 2,5 m pločio nuo vamzdyno ašies.

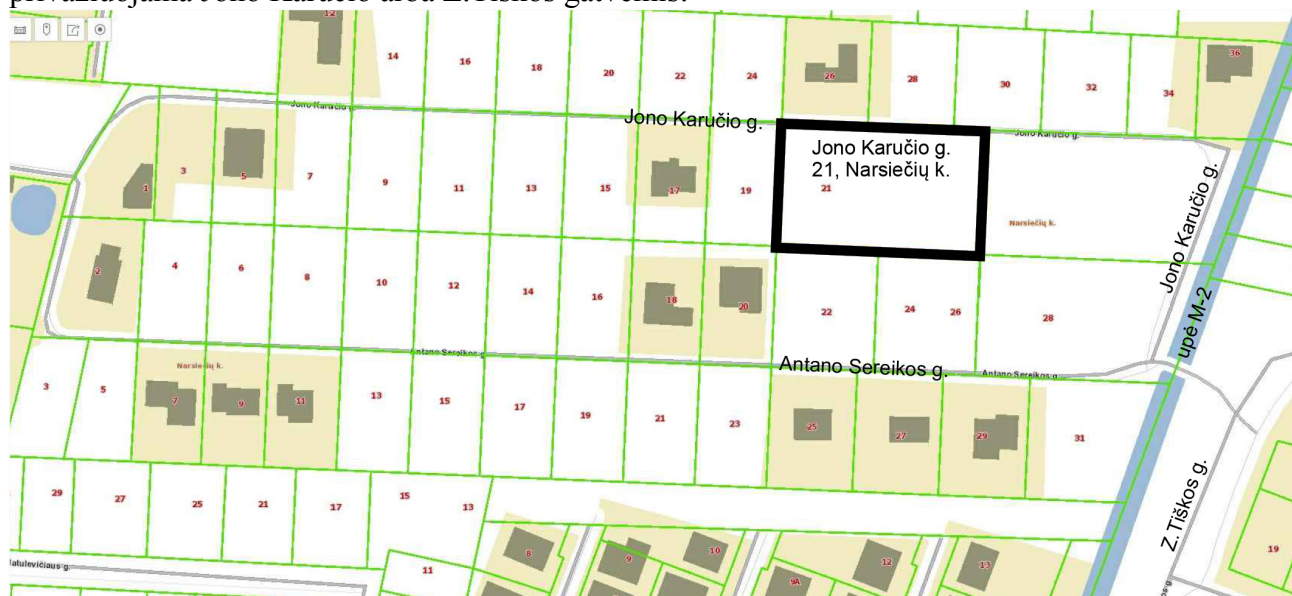
Naujų pastatų prijungimui prie elektros tinklų turi būti naudojamos esamos ar pastatytos naujos elektros spintos, kurių vieta ir prijungimas tikslinami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas iš AB ESO. Nuo spintos iki planuojamų gyvenamųjų namų turi būti projektuojamos 0,4 kV elektros kabelių linijos. Po kietomis dangomis esančių kabelių dalis turi būti apsaugota PVC dėkluose. Kabelio apsaugos zona po 1 m pločio.

Pagal Telia Lietuva, AB pateiktus duomenis, artimiausi požeminių ryšių komunikacijų tinklai yra Vyčio Kryžiaus g. Techninio projekto metu ryšių kabelis turi būti jungiamas nuo artimiausio ryšio šulnio Vyčio Kryžiaus g. Kabelio apsaugos zona po 1 m pločio.

Jono Karučio gatvėje nutiesti dujotiekio tinklai. Prisijungimas prie dujotiekio galimas tik gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios organizacijos. Dujotiekio tinklo apsaugos zona po 2 m pločio.

Gaisrinė sauga

Prie sklypų privažiuojama esama Jono Karučio gatve. Artimiausi UAB „Kauno vandenys“ priklausantys gaisriniai hidrantai yra Gurguolių gatvėje ties pastatu Gurguolių g. 14A ir Z. Tiškos gatvėje ties pastatu Z.Tiškos g. 25, nuo planuojamos teritorijos nutolę ~350 m. Tačiau netoli planuojamo sklypo, lygiagrečiai Jono Karučio gatvės atkarpai, jungiančiai Jono Karučio ir Antano Sereikos gatves, praeina Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrė (UETK) įregistruota upė M-2 (10011631, trumpesnė nei 50 km). Nuo planuojamo sklypo upė nutolusi ~100 m. Kitas artimiausias vandens telkinys – tvenkinys, nuo planuojamo sklypo nutolęs ~270 m ir yra sklype Artūro Sakalausko g. 58. Prie vandens telkinių turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta, pastatytos fluorescencinės arba nakties metu apšviestos rodyklės. Natūraliame vandens telkinyje turi būti 100% vandens kiekio gaisrui gesinti. Prie esamos upės M-2 privažiuojama Jono Karučio arba Z.Tiškos gatvėmis:



Pagal gyventojų registro duomenis Narsiečių k. registruota mažiau nei 5tūkst. gyventojų, todėl vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, nustatomas vienu metu vietovėje kilusių gaisrų skaičius – 1, o kadangi teritorija užstatoma gyvenamaisiais 1-2 aukštų namais, jų aukštis iki 9 m, nustatomas reikalingas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10 l/s.

Statant naujus pastatus sklype turi būti išlaikyti priešgaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių pastatų arba pritaikytos kompensacinės priemonės (priešgaisrinės sienos, bendri gaisriniai skyriai ir pan.). Šiuo metu artimiausias gyvenamasis namas adresu Antano Sereikos g. 20 nuo planuojamos statybos zonos nutolęs 13 m. Statybos zona projektuojama išlaikant ne mažesnę kaip 3 m atstumą iki sklypo ribų.

Visi sprendiniai, esantys už detaliojo plano galiojimo ribų yra rekomendacinio pobūdžio ir turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ar žalingo poveikio aplinkiniam užstatymui neturės. Jie taip pat nepažeis trečiųjų asmenų interesų. Pastatčius planuojamuose sklypuose gyvenamuosius namus, būtų sutvarkyta aplinka, įrengtas gerbūvis, geriau išnaudojama teritorijoje esanti susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra.

Biologinei įvairovei, paviršinių ir požemio vandenių ar dirvožemio ištekliams planuojama veikla įtakos neturės, nes teritorijoje visa centralizuota miesto inžinerinė infrastruktūra išvystyta. Rekreacinei aplinkai apčiuopiamos įtakos taip pat nenumatoma.

Planuojamoje vietovėje istorijos, archeologijos ar kultūros paveldo objektų nėra, sklypas nepatenka į saugomas teritorijas.

Detaliojo plano koregavimas neprieštarauja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ą pakeitimo sprendinius sklypas patenka į U5 plėtros teritorijas, siūlomas vystyti 2019-2029 m. laikotarpiu - stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas). Teritorijoje parengtiems specialiesiems planams įtakos neturi.

PV architektė Kristina Burdulytė
Kvalifikacijos atestato Nr.A2072