

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI – privatūs asmenys - D. J., I. J., G. Š., R. P.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių kaimelės k., Zylių g.2, 6.

Projektuojami sklypai registruoti Nekilnojamojo turto registre, sklypų kadastro Nr.5283/0004:1147; Nr.5283/0004:1148.

Pagrindinė žemės sklypų naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypų naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo Zylių g.2 plotas 0,1395 ha.

Sklypo Zylių g.6 plotas 0,1363 ha.

Žemės sklypo Zylių g.2 specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Servitutai įregistruoti NT registre.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 648 kv.m.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 648 kv.m.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 628 kv.m.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 628 kv.m.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 37 kv.m.

Žemės sklypo Zylių g.6 specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Servitutai įregistruoti NT registre.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 648 kv.m.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 648 kv.m.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 628 kv.m.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 628 kv.m.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 46 kv.m.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	6	0

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-286 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių kaimelės k., kadastrinis Nr. 5283/0004:16 detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, žemės sklypuose Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių kaimelės k., Zylių g.2, Zylių g.6 .

Koreguojama:

- 1) Statybos riba.
- 2) Statybos zona.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5283/0004:16, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių kaimelės k. detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-286 koregavimas.

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

Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, p.9, statybos rūšis - nauja statyba.

Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, p.9, statybos rūšis - nauja statyba.

Statybos paskirtis.

Statinys – gyvenamasis namas, pagal STR 1.01.09:2003 “Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį”.

Statinių kategorija.

Pastatas pagal STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:

6.1.2. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Techninio projekto metu numatoma statyti naujus pastatus. Numatomų statyti statinių veiklos pobūdis: vienbučiai gyvenamieji namai.

Projektuojami pastatai bus statomi išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų. Galutiniai sklypo tvarkymo projektiniai sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

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

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	6	0

Adresas - Zylių g.2	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.4D	Koreguojant detalųjį planą
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 10,00 m	iki 10,00 m
Užstatymo tankis	26%	26%
Užstatymo intensyvumas	0,65	0,65
Adresas - Zylių g.6	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.6D	Koreguojant detalųjį planą
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 10,00 m	iki 10,00 m
Užstatymo tankis	26%	26%
Užstatymo intensyvumas	0,65	0,65

Techninio projekto metu planuojama statyti gyvenamuosius namus, kurių aukštis iki 8,50 m.

Nustatyti servitutai žemės sklype detaliuoju planu, nekeičiami.

Projektuojamuose žemės sklypuose paskaičiuoti priklausomųjų želdynų plotai nekeičiami:

- žemės sklype Zylių g.2 - 698 kv.m;
- žemės sklype Zylių g.6 - 681 kv.m.

HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

Projektas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma. Žemės sklypas nepatenka į sanitarinių zonų ribas.

Atliekant techninį projektą statinys turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę ir energetinio naudingumo koeficiento klasę.

ŽEMĖS SKLYPŲ GRETIMYBĖS:

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	6	0



Šiaurėje gretimybė:

Zylių gatvė privačioje žemėje.

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0004:1139.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas - 0,0648.

Vakarų - Rytų pusėje gretimybės:

Žemės sklypas Zylių g.4.

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0004:1144.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo plotas - 0,1363.

Žemės sklypas Zylių g.8.

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0004:1143.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo plotas - 0,2917.

- Romainių gatvė valstybės žemėje. Gatvės kategorija C, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų - 20,00 m

Registr Nr.44/293352. Sudarymo data 2004-11-04.

Unikalus daikto Nr. 4400-0437-0216.

Nuosavybės teisė: Kauno miesto savivaldybė.

Pietuose gretimybė:

Žemės sklypas Bočių g.1.

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0004:1142.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	6	0

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Sklypo plotas - 0,1874.

Žemės sklypas Bočių g.3.

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0004:1145.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Sklypo plotas - 0,1882.

Žemės sklypas Bočių g.5.

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0004:1146.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Sklypo plotas - 0,2177.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Patvirtinto detaliojo sprendiniuose buvo suprojektuoti arteziniai gręžiniai ir valymo įrenginiai kiekvienam sklypui atskirai. Tai laikini įrenginiai.



- Koreguojama statybos riba ir statybos zona. Projektuojamų pastatų aukštis - iki 8,50m, atstumas nuo sklypo ribos - 3,00 m.

Santykis projektuojamų žedynų ir statybinės teritorijos nesikeičia, išlieka toks pat kaip patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimais informacija visuomenei apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	5	6	0

Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka :

- Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;
- Rengėjo patalpose;
- Seniūnijos informaciniame stende;
- Kauno rajono savivaldybės informaciniame stende;
- Informuojami kaimyninių žemės sklypų savininkai registruotai laiškais pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Patvirtinto detaliojo plano sprendinių tikslinimas 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

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	6	6	0