

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Koreguojamas detalusis ŽEMĖS SKLYPO ROMAINIŲ KAIMELĖS K. UŽLIEDŽIŲ SEN., , KAUNO R. SAV., SKLYPŲ NR. 314,156 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE NR.14A, KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO METU

Detaliojo plano koregavimo tikslas:

Sklype Nr. 14a detalijame plane nustatyta užstatymo zona 3.5 m nuo sklypo ribos, atstumas mažinamas gavus atsižvelgiant į pastatų aukštį, kuris neviršija 8,5 ir jam taikomas 3 m atstumas iki sklypo ribos.

Planavimo tikslas – teritorijų planavimo dokumento koregavimas – statybos ribos ir statybos zonos. Kiti detaliojo plano sprendiniai (aukštingumas, intensyvumas ir tankis) nesikeičia.

Projekto rengimo bei derinimo tvarka

- Detalusis planas koreguojamas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų.
- Pritaria žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

1. ESAMA SITUACIJA

Bendrieji duomenys

Esamas sklypas Nr. 14a yra kitos pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties (kad. Nr.: 5283/0004:518), 0,0900 ha ploto, suformuotas kadastriniais matavimais. Sklypas Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių kaimelės k., Pavėsio g. 13

Teritorija neužstatyta . Teritorija suplanuota detalioju planu kuris patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2006 lapkričio 23 d. , TS-269. Atliekamas šio detaliojo plano koregavimas techninio projekto metu . Atliekant techninį projektą prireikė pakeisti statybos ribą ir statybos zoną kiti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Gretimybės

Sklypas Nr. 14a ribojasi vakaruose su Pavėsio gatve, šiaurėje ir pietuose su gyvenamosios paskirties sklypu, rytuose su žemės ūkio paskirties žeme .

Želdiniai ir inžineriniai tinklai


Visi tinklai miesto centralizuoti. Saugomų želdinų nėra.

Registruotos specialiosios naudojimo sąlygos sklype kad. Nr. 4400-1134-3172.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) žemės sklypas Nr. 4400-1134-3172, aprašytas p. 2.1.

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 0.09 ha

Atest. Nr.		MB " Archasas" email.:info@archasas.lt tel. 860081416	ŽEMĖS SKLYPO ROMAINIŲ KAIMELĖS K. UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R. SAV., SKLYPŲ NR. 314,156 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE NR.14A, KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO METU			
	dir	G. Karenė			Aiškinamasis raštas	Laida
36924	PV	G. Karenė		202204		0
Etapas	Iniciatorius : LR TR			Brėžinio žymuo : GK- 20220415 -DPk	Lapas	Lapų
DPk					- 1 -	3

Servitutai sklype kad. Nr. 4400-1134-3172.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

žemės sklypas Nr. 4400-1134-3172, aprašytas p. 2.1.

2021-03-09 Servituto sutartis Nr. 1799

0.0088 ha

Pažymėtas koordinacinių taškais 1, 2, 3, 7 ir 1, ir indeksu "S"

• PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Sklypų ribų nustatymas, žemės paskirtis, bei numatomas veiklos būdas:

- Esamas sklypas Nr. 14a – 900 kv. m. kitos paskirties žemė, naudojimo būdas -Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, keičiama statybos zona, statybos riba.

- . • Kiti sprendiniai išlieka nekeičiami.

- Sklypas Nr. 14a: Plotas – 0,0900 ha,

žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė;

naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

statinių aukštų skaičius(nuo – iki) – 25 ;

užstatymo tankis -32%;

intensyvumas- 80 %;

Teritorija, skirta vienbučių, dvibučių namų statybai.

Gaisrinė sauga

Pagal patvirtintą detalų planą ir bus derinama techninio projekto metu.

Higienos ir sveikatingumo aspektu

Detalusis planas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma. Sklypas nepapuoia į sanitarinių zonų ribas. Atliekant techninį projektą statiniai turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę, šiuo bendruoju atveju numatoma E klasė, taip pat energetinio naudingumo koeficientas A ++ klasės. Šie rodikliai gali keistis priklausomai nuo poreikio ir pastatų paskirties.

Aplinkos apsaugos aspektu

Poveikio aplinkos kokybei ir biologinei įvairovei: Planuojamoje teritorijoje jokia ūkinė veikla nenumatoma, todėl nebus kenksmingų atliekų. Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos oro kokybei įtakos neturės. Buitinės nuotėkos nuvedamos į centralizuotus tinklus.

Gamtos išteklių naudojimui: Sprendinių įgyvendinimas dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms įtakos neturės. Statybos metu nukastas derlingas žemės sluoksnis bus sandėliuojamas, o vėliau panaudojamas dirvožemio atstatymui.

Kraštovaizdžio: Gretimybėse nėra viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų. Statiniai neigiamos įtakos kraštovaizdžiui nedarys.

Ekosistemų ir gamtos objektų apsaugai: Planuojamo sklypo teritorijoje saugomų ar kitų vertingų ekosistemų nėra, todėl sklypo užstatymas ekosistemoms ir biologinei įvairovei neigiamos įtakos neturės. Iš projektuojamos teritorijos

Brėžinio žymuo :	Lapas	Lapų
GK- 20220415 -DPk	- 2 -	3

komunalinės atliekos turi būti kaupiamos hermetiškuose konteineriuose ir specialų leidimą turinčios įmonės išvežamos į atliekų tvarkymo centrą. Statybinės atliekos kurios nebus panaudotos, privalo būti pridudamos į atliekų tvarkymo centrą.

Objektas esminio neigiamo poveikio aplinkos kokybei nedarys.

Kraštovaizdžio aspektu Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Trečiųjų asmenų objektyvių interesų saugos aspektu Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Detaliojo plano koregavimui raštu pritarė žemės sklypo naudotojai ir valdytojai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizikinę, biologinę, psichologinę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai teritorijai. Taigi esamų pramoninių, ūkinių taršos objektų turinčių savo SAZ, ir galinčių įtakoti veiklą, nėra.

APIBENDRINTAI: visi aplinkosaugos, inžinerinių tinklų, higienos ir sveikatos bei kiti svarbūs statinio projektavimo sprendiniai šiuo metu yra planuojami techniniu statybos projektu vadovaujantis suderintu ir patvirtintu detalioju planu. Statinio techninis projektas bus derinamas įstatymu numatyta tvarka.

Giedrė Karenė

Brėžinio žymuo :	Lapas	Lapų
GK- 20220415 -DPk	- 3 -	3