

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – privatūs asmenys: L.M., M.M.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., J.Rinkevičiaus g.15.

- Kadastro Nr. 5247/0007:885.
- Žemės sklypo plotas: 0,1150 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: privatūs asmenys - L.M., M.M.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos
(VI skyrius, 2 skirsnis).

- Kitos daiktinės teisės - servitutai nustatyti detaliuoju planu:

Servitutas s1=284 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesti ir eksploatuoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) sklypams Nr.1, 2, 580, 581, 579, 147, 146.

Servitutas s=209 kv.m - teisė eiti, važiuoti keliu; tiesti ir eksploatuoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.1.

Servitutas s=220 kv.m - teisė eiti, važiuoti keliu; tiesti ir eksploatuoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.2.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) sklypuose Nr.581,580,579,147,146.

RENGIMO TIKSLAS:

Žemės sklypo kadastrinis Nr.5247/0007:149, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k. detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 5 d. sprendimo Nr.TS - 87 koregavimas, tikslinant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, statinių statybos zoną, statybos ribą, žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k. , Jurgio Rinkevičiaus g. 15.

Koreguojama:

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

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo kadastrinis Nr.5247/0007:149, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k. detalusis planas patvirtintas, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 5 d. sprendimo Nr.TS - 87.

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

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).

Koregavimo procedūros atliekamos vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo 3 straipsnio 1 dalies bei teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu.

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

Koreguojami detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: tikslinama statinio statybos zona, statybos riba. Parenkama nauja inžinerinių objektų: buitinių nuotekų valymo įrenginių vieta.

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 (vienbutis) pastatas (namas) – 1 vnt.

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Techninio projekto metu numatoma statyti naują pastatą. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: vieno buto gyvenamasis namas.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Vadovaujantis UAB "Kauno vandenys" išduotomis 2022-06-23 Nr.54-2121 prisijungimo sąlygomis geriamojo vandentiekio tinklus numatoma jungti prie projektuojamos (pagal 2022-06-21 šduotas prisijungimo sąlygas Nr.54-2097) kvartalinės vandentiekio linijos.

Negalint dalinai įgyvendinti detaliojo plano sprendinių, techninio projekto metu projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys savame žemės sklype. Tai laikini įrenginiai iki kol bus vykdomi centralizuotų ūkio-buities nuotekų tinklų klojimo darbai šiame gyvenamųjų namų kvartale.

Žemės sklypo J. Rinkevičiaus g.13 savininkai sutinka, kad projektuojamame sklype J. Rinkevičiaus g.15 buitinių nuotekų valymo apsaugos zona patenka į minėto žemės sklypo ribas. Žemės sklypo J. Rinkevičiaus g.15 savininkai yra žemės sklypo J. Rinkevičiaus g.13, kad. Nr. 5247/0007:884 bendraturčiai. Sutikimas pridedamas.

Žemės sklypo kadastrinis Nr.5247/0007:149, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k. detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 5 d. sprendimo Nr.TS - 87 sprendiniuose projektuojami inžineriniai tinklai prijungiami prie

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

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas – 0,2305 ha.

Sekanti gretimybė: žemės sklypas Pašvaistės g.22, kad. Nr.5247/0007:1108.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas – 0,1182 ha.

Tarp taškų (1 – 7) – J. Rinkevičiaus g.24, kad. Nr.5247/0007:884.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas – 0,2007 ha.

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

Įvažą į projektuojamą žemės sklypą - betarpiai iš J.Rinkevičiaus gatvės, kaip numatyta detaliojo plano sprendiniuose. J.Rinkevičiaus gatvė pasibaigia akligatviu, suprojektuotu detalajame plane.

Nekeičiami detalioju planu nustatyti privalomieji žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai. Projektuojamas žemės sklypas Jurgio Rinkevičiaus g.15, detalajame plane - sklypas Nr.3.

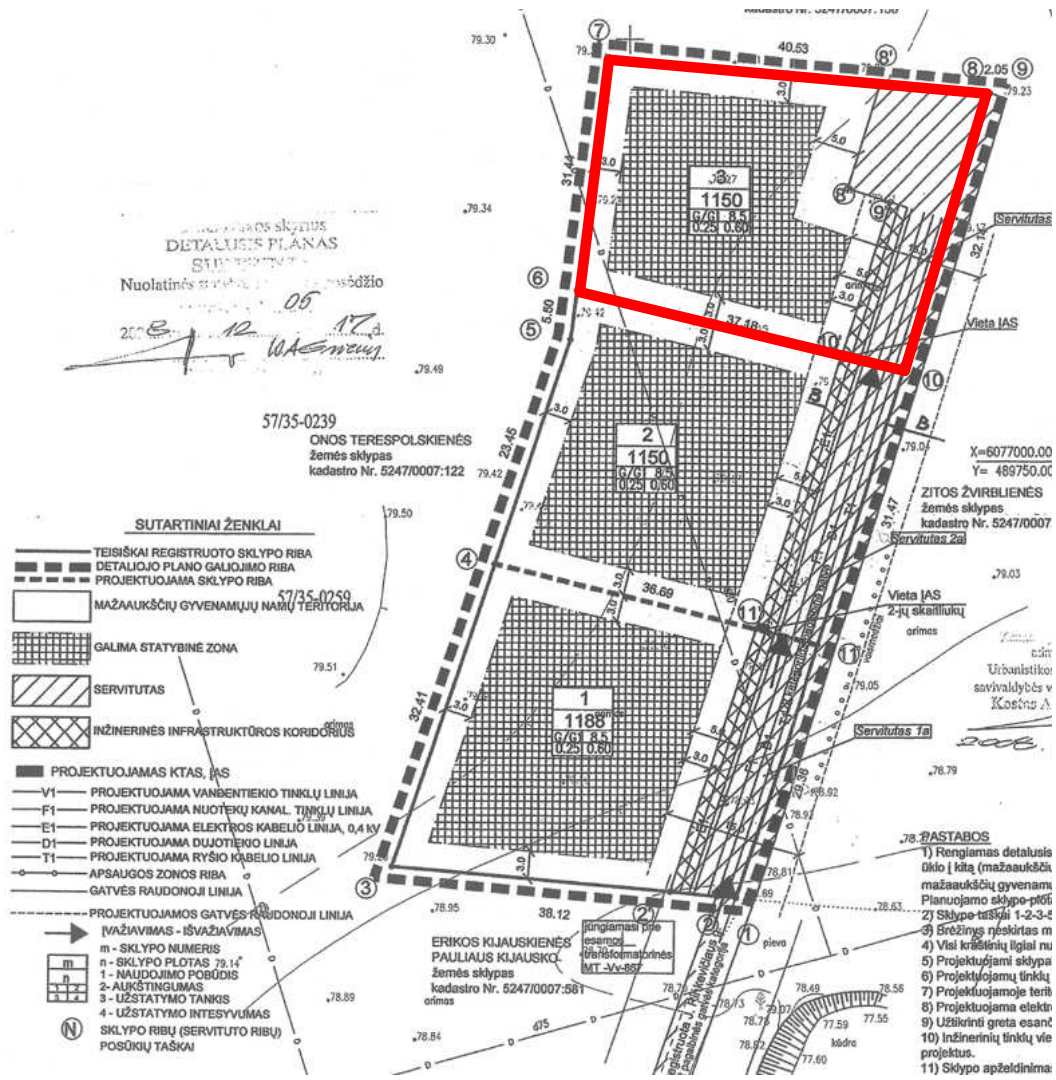
Teritorijos naudojimo reglamentai

	Patvirtintame detalajame plane - sklypas Nr.3	Po detaliojo plano koregavimo
Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	8,50	8,50
Leidžiamasis užstatymo tankis	0,25	0,25 (25%)
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,6	0,6

Servitutai nustatyti detalioju planu nekeičiami, servitutai įregistruoti NT registre

IŠTRAUKA IŠ PAVIRTINO DETALIOJO PLANO

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



GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Projektuojamų buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona gretimiems sklypams įtakos nedaro.

Žemės sklypo J.Rinkevičiaus g.13 savininkai sutinka, kad projektuojamame sklype J.Rinkevičiaus g.15 buitinių nuotekų valymo apsaugos zona patenka į minėto žemės sklypo ribas. Žemės sklypo J. Rinkevičiaus g.15 savininkai yra ir žemės sklypo J.Rinkevičiaus g.13, kad. Nr.5247/0007:884 bendraturčiai. Sutikimas pridedamas.

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 Peželienė

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