

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – UAB “MAER LT”

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS – UAB “Planuotojai”.

PV Laimutė Pėželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

- Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., **Raskilos g.3.**
- Kadastro Nr.5250/0010:829;
- Žemės sklypo plotas: 0,0991 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: UAB MAER LT.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2skirsnis).
- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu.
Servitutas: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.334-1-10, 205 kv.m.
Servitutas: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.334-1-5, 36 kv.m.
Servitutas: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.334-1-1, 202 kv.m.
Kelio servitutas: teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) sklype Nr.334-1-11, 2041 kv.m.
Servitutas: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.334-1-11, 2041 kv.m.

- Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., **Raskilos g.4.**
- Kadastro Nr. 5250/0010:836.
- Žemės sklypo plotas: 0,0978 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: UAB MAER LT.
- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2skirsnis).
- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu.
Servitutas: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.334-1-10, 205 kv.m.
Servitutas: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.334-1-5, 36 kv.m.
Servitutas: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.334-1-1, 202 kv.m.

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

Kelio servitutas: teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis) sklype Nr.334-1-11, 2041 kv.m.

Servitutas: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.334-1-11, 2041 kv.m.

RENGIMO TIKSLAS:

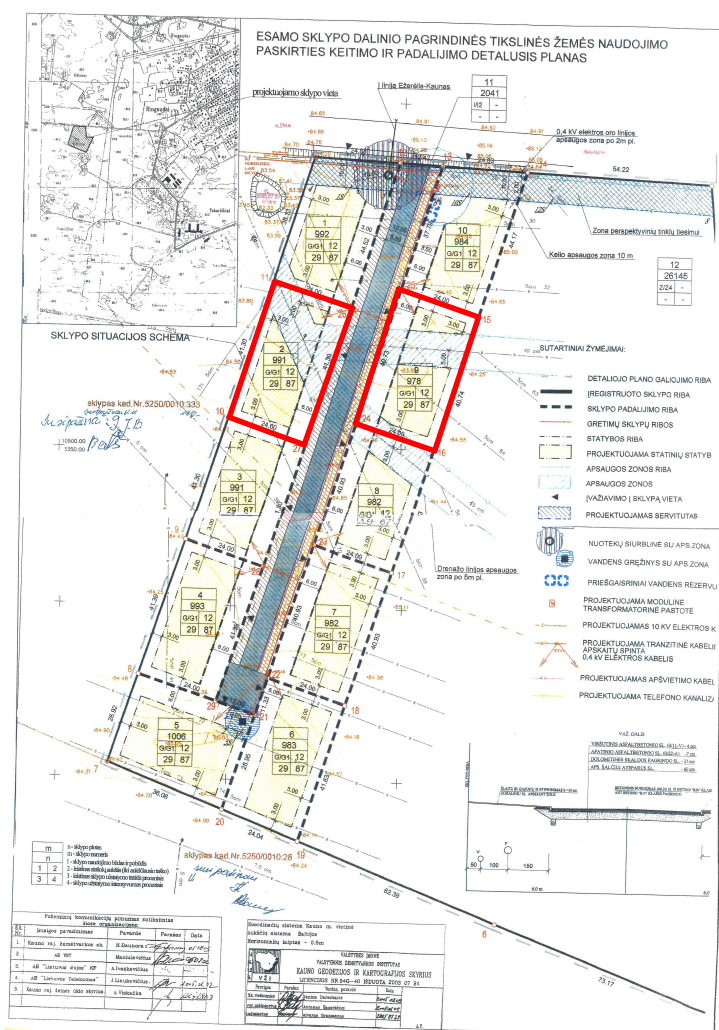
Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., kadastrinis Nr. 5250/0010:289 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-01-31 sprendimu Nr.TS-17 koregavimas, koreguojant statybos zoną, statybos ribą, žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Raskilos g.3,4.

KOREGUOJAMA:

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

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., kadastrinis Nr. 5250/0010:289 detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-01-31 sprendimu Nr.TS-17.



Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., kad. Nr. 5250/0010:289 detaliojo plano ištrauka

| | | | |
|--|-------|------|-------|
| PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 2 | 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.

Teritorijos naudojimo reglamentai

| | Patvirtintame detaliojame plane - sklypas Nr.2 | Patvirtintame detaliojame plane - sklypas Nr.9 | Po detaliojo plano koregavimo sklypuose Nr.2,9 |
|----------------------------------|--|--|--|
| Leistinas pastatų aukštis (m) | 12,00 | 12,00 | 12,00 |
| Leistinas užstatymo tankis | 0,29 | 0,29 | 0,29 |
| Leistinas užstatymo intensyvumas | 0,87 | 0,87 | 0,87 |

Koreguojama detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: statybos zona, statybos riba.

GRETIMYBĖS:

Žemės sklypas **Raskilos g. 3** ribojasi:

Tarp taškų (1, 2) žemės sklypu Raskilos g.1, kad. Nr.5250/0010:828. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas – 0,0992 ha.

Tarp taškų (3, 4) – žemės sklypu Raskilos g.5, kad. Nr.5250/0010:830. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas – 0,0991 ha.

Tarp taškų (3, 4) – žemės sklypu Raskilos g.5, kad. Nr.5250/0010:830. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas – 0,0991 ha.

Tarp taškų (1, 4) – žemės sklypu Jurginų g.115, kad. Nr.5250/0010:1561. Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Sklypo plotas – 0,9214 ha.

| | | | |
|---|----------|----------|----------|
| PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 3 | 5 | 0 |



Žemės sklypas Raskilos g. 4 ribojasi:

Tarp taškų (1, 2) žemės sklypu Raskilos g.2, kad. Nr.5250/0010:837.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas – 0,0984 ha.

Tarp taškų (2, 3) – žemės sklypu kad. Nr.5250/0010:1387.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Sklypo plotas – 5,4240 ha.

Tarp taškų (3, 4) – žemės sklypu Raskilos g.6, kad. Nr.5250/0010:835.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas – 0,0982 ha.

Raskilos g.3 tarp taškų (2, 3) ir Raskilos g.4 tarp taškų (1, 4) – sklypai ribojasi žemės sklypu – Raskilos gatve, privačioje žemėje.

Žemės sklypo kad. Nr.5250/0010:838.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Žemės sklypo savininkai - privatūs asmenys. Sklypo plotas - 0,2041 ha.

Planuojamų žemės sklypų Raskilos g.3, 4 savininkai yra šio žemės sklypo bendraturčiai.

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

LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:

Buitinių nuotekų tinklus galima prisijungti pagal UAB "Kauno vandenys" išduotas 2022-02-25 Nr.54-5688 sąlygas. Buitinių nuotekų tinklus numatoma prijungti prie esamos d63mm slėginės ūkio - buities nuotekų linijos Raskilos gatvėje.

Vandentiekio tinklai bus prijungiami prie įrengto artezinio gręžinio žemės sklype Raskilos g.9. Gautas artezinį gręžinį įrengusio savininko sutikimas.

Techninio projekto metu bus projektuojamos laikinos talpos paviršinio lietaus nuotekų surinkimui projektuojamuose žemės sklypuose.

Pagal E.Nacevičiaus firmos "Edmeta" parengtą melioracijos statinių rekonstrukcijos projektą 5250/0010:289 - TDM - MS, atlikti melioracijos rinktuvų iškėlimo darbai. To pasekoje koreguojama statybos riba ir statybos zona projektuojamuose žemės sklypuose Raskilos g.3, 4.

Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais, įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų padarinių gyvenimo kokybei, nepažeidžia Lietuvos Respubos įstatymų ir kitų teisės aktų.

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

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