

Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k. dalies teritorijos, apimančios apie 0,8983 ha ploto kvartalą, ribojamą (tame kvartale) žemės reljefo – šlaito, žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0006:281, Stirnų gatvės ir šiaurinėje dalyje esančio kelio, detaliojo plano (TPDR registro Nr. T00088018), patvirtinto Kauno r. sav. administracijos direktoriaus 2022-08-16 įsakymu Nr. ĮS-2920 koregavimo

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pavadinimas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k. dalies teritorijos, apimančios apie 0,8983 ha ploto kvartalą, ribojamą (tame kvartale) žemės reljefo – šlaito, žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0006:281, Stirnų gatvės ir šiaurinėje dalyje esančio kelio, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose kad. Nr. 5250/0005:1660 ir 5250/0005:1665, Stirnų g. 34 ir 36, Noreikiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: G. Š. (privatus asmuo).

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: architektas Jonas Šarakauskas, adresas: V. Putvinskio g. 47-4, Kaunas, Tel. nr.: 8 684 84894, El. p.: Jonas.sarakauskas@gmail.com.

Detaliojo plano koregavimo tikslas: Koreguoti detaliojo plano nustatytas statybos zonas ir ribas, nekeičiant kitų teritorijos ir naudojimo režimo reglamentų.

Duomenys apie TPD koregavimo pagrindą: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi (Žin., 2013, Nr.76-3824); Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr.2014-00025) 318.3p.

Duomenys apie esamus įregistruotus žemės sklypus:

- Sklypas kad. Nr.: 5250/0005:1660, Stirnų g. 34, Noreikiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. Savininkas: G. Š. Sklypo plotas: 1111 kv.m. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita. Esamas naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Esami įregistruoti apribojimai: Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).
- Sklypas kad. Nr.: 5250/0005:1665, Stirnų g. 36, Noreikiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. Savininkas: G. Š. Sklypo plotas: 1154 kv.m. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita. Esamas naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Esami įregistruoti apribojimai: Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Sklypai ribojasi su Kamšos botaniniu – zoologiniu draustiniu, siauras ruožas patenka į Natura 2000 teritoriją– Kamšos mišką (Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tikslas - 9180 Griovų ir šlaitų miškai; Purpurinis plokščiaavabalys). Rengiant detalų planą buvo atliktas Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas ir 2022-04-22 gauta Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos išvada „Detaliojo plano įgyvendinimas negali sukelti reikšmingų neigiamų pasekmių „Natura 2000“ teritorijoje saugomoms EB svarbos vertybėms ir šiuo atžvilgiu strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neprivalomas.“

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

2. Detaliojo plano koregavimo esmė

Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3 punktu (koreguojama esama statybos zona ir riba).

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis.

3. Detaliojo plano sprendiniai

Šiuo projektu koreguojamos detaliojo plane sklypuose Nr. 8 ir 9 nustatytos statinių statybos zonos ir statybos ribos, išplečiant jas tiek, kad sklypuose Nr. 1, 8 ir 9 jos būtų vienodu 15 m atstumu nuo sklypų, o kartu ir Kamšos botaninio – zoologinio draustinio, ribų.

Planuojamuose sklypuose numatoma statyti vienbučius gyvenamuosius namus (po 1 abiejuose sklypuose). Pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius, norminiai atstumai nuo planuojamos teritorijos objekto iki gretimų žemės sklypų ribų, pastatų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių yra išlaikomi. Įvažiavimai į sklypus išlieka pagal galiojantį detalų planą – iš privataus, iniciatoriui priklausančio akligatvio (sklypas kadastro Nr. 5250/0005:1658). Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami: Užstatymo tankis – 27 ir 28 %; užstatymo intensyvumas – 0,40. Planuojamuose sklypuose maksimalus leistinas pastatų aukštis pagal galiojantį DP išlieka 10m.

Inžinerinis aprūpinimas VN tinklais bus sprendžiamas prijungiant vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus prie privačių, VŠĮ „Noreikiškių kaimynai“ priklausančių tinklų Stirnų gatvėje (sutikimas gautas), lietaus nuotekos bus laikinai tvarkomos įrengiant rezervuarus, kadangi centralizuotų tinklų nėra.

Planuojamoje teritorijoje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 25% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nepablogins gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nepažeis saugomų trečiųjų asmenų teisių.

PV



J. Šarakauskas