

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI – privatūs asmenys - E.J., S.J.

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

ADRESAS – Kauno r. sav.,Rokų sen.,Rokų k., Žibintų g.24.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro Nr. 5273/0013:248.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas 0,1006 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

Servitutai įregistruoti NT registre.

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis) - 4578 kv.m;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 4578 kv.m;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 120 kv.m;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 150 kv.m;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 25 kv.m;

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės 2004-09-08 administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ĮS-1101 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų k., kad. Nr.5273/0013:20 detaliojo plano koregavimas, koreguojant/ tikslinant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno raj. sav., Rokų sen., Rokų k., Žibintų g.24.

Koreguojama:

- 1) Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų k., kad. Nr.5273/0013:20 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 200-09-08 sprendimu Nr.ĮS-1101, 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).

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Žibintų g.24 Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų k.	lapas	lapų	laida
	1	5	0

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.

GRETIMYBĖS:

Šiaurėje gretimybė:

Žemės sklypas kadastro Nr. 5273/0013:62.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

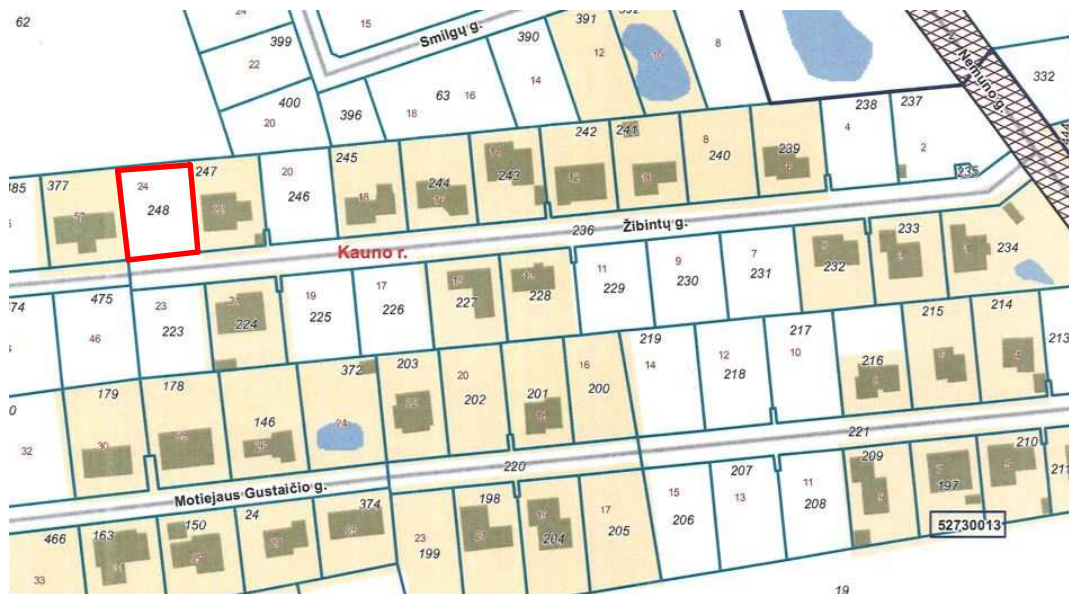
Sklypo plotas - 2,7620.

Pietuose gretimybė:

Žibintų gatvė privačioje žemėje. Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė. Gatvės riba tarp raudonųjų linijų - 12,00 m (pagal parengtą ir patvirtintą detalų planą ir pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"). Sklypo kad.Nr.5273/0013:236.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.



Rytuose gretimybė:

Žemės sklypas [Žibintų g.22](#).

Žemės sklypo kadastro Nr.5273:0013:247.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas - 0,1260.

Vakaruose gretimybė:

Žemės sklypas [M. Gustaičio g.57](#).

Žemės sklypo kadastro Nr. 5273/0013:377.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Žibintų g.24 Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų k.	lapas	lapų	laida
	3	5	0

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas 0,1137 ha.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklus galima prisijungti pagal UAB "Kauno vandenys" išduotas 2022-07-07 Nr.54-2276 sąlygas.

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose buvo numatyti bendri valymo įrenginiai 24 (dvidešimt keturiems) suprojektuotiems žemės sklypams. Pagal dabar susiklosčiusią situaciją, gretimoje teritorijoje yra suprojektuoti ir įrengti vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savuose žemės sklypuose. Žemės sklype Žibintų g.24 projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Gautas gretimo žemės sklypo Žibintų g.22 savininkų sutikimas, kuriuo sutinkama, kad buitinių nuotekų valymo įrenginio įrengto žemės sklype Žibintų g.24 apsaugos zona 8,00m patenka į jiems nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą.

Vandentiekio tinklai prijungiami prie įrengto artezinio gręžinio, Žibintų g.22 sklype. Gautas artezinį gręžinį įrengusio savininko sutikimas prisijungimui.



Pagal UAB "Giraitės vandenys" išduotas 2022-06-21 GTS-1934 sąlygas projektuojamos laikinos talpos paviršinio lietaus nuotekoms surinkti. Magistralinių lietaus nuotekų tinklų paklotų gretimoje teritorijoje nėra.

Žemės sklypo Žibintų g.24 savininkai yra bendraturčiai ir žemės sklypo Žibintų g.22 bei sklypo kad.Nr.5273/0013:236 (Žibintų gatvės) bendrasavininkai.

To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

Tai laikini inžineriniai įrenginiai. Ateityje, atsiradus galimybėms numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinių arba centralizuotų inžinerinių tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Žibintų g.24 Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų k.	lapas	lapų	laida
	4	5	0

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimais informacija visuomenei apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama 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 registruotais laiškais pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.
- Visi papildomi viešinimo dokumentai pateikiami atskirai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

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 Koregavimo projektas Žibintų g.24 Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų k.	lapas	lapų	laida
	5	5	0