

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</b> Žemės sklypo Kauno r. sav., Rokų sen., Vainatrakio k., detaliojo plano koregavimas
<b>Detaliojo plano koregavimo organizatorius:</b> Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius
<b>Detaliojo plano koregavimo rengėjas:</b> Kauno SĮ „Kauno Planas“
<b>Detaliojo planavimo koregavimo tikslas:</b> Žemės sklypo Kauno r. sav., Rokų sen., Vainatrakio k., detaliojo plano koregavimas. Keičiama statybinė zona.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:


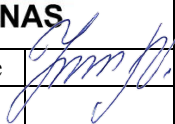
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1 – asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 8D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“
- VĮ „Registru centras“ ir kt. duomenimis apie planuojamą ir gretimas teritorijas;
- Kiti galiojantys LR įstatymai ir jų įgyvendinamieji aktai.

### Planuojamam sklypui taikomi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 5 d. sprendimu Nr. TS-119 „Dėl žemės sklypo ne žemės ūkio veiklai suformavimo, detaliojo plano ir valstybinės žemės sklypo ne žemės ūkio veiklai duomenų patvirtinimo“ detalusis planas ir duomenys;

- 2008 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. TS-31 „Dėl žemės sklypo ne žemės ūkio veiklai suformavimo, detaliojo plano ir valstybinės žemės sklypo ne žemės ūkio veiklai duomenų patvirtinimo“ patvirtino suformuoto apie 112,0 ha ploto žemės sklypo Kauno r. sav., Rokų sen., Vainatrakio k., detalusis planas ir duomenys;

- 2010 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. TS-208 „Dėl pritarimo statinių statybos zonos patikslinimui“ pritarė statinių statybos zonos, nustatytos Kauno rajono savivaldybės tarybos

 <p>Kęstučio g 66A LT-44304 Kaunas Lietuva Kauno miesto Savivaldybės įmonė</p> <p>Tel.: 8 37 220 164 Faksas: 8 37 337 774 El. Paštas: kaunoplanas@takas.lt</p> <b>KAUNO PLANAS</b>		Žemės sklypo Kauno r. sav., Rokų sen., Vainatrakio k., detaliojo plano koregavimas				
V0062	PV	Z. Normantienė		Aiškinamasis raštas	Laida 0	
Organizatorius: <b>KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS</b>				Komplekso Nr.: 495-94-DP	Lapas 1	Lapų 4

2008 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. TS-31, patikslinimui statybos techninio projekto rengimo metu.

Detalusis planas koreguojamas vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių papunkčiais:

318. Galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami, jeigu jų neprivaloma keisti pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalį ir Taisyklių 315 punktą, šiais vienu ar keliais atvejais, kai:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

**ESAMAS SKLYPAS:**

**Adresas:** Kauno r. sav. Rokų sen. Vainatrakio k.

**Plotas:** 38.7784 ha;

**Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:**

5273/0006:354 Rokų k. v.

**Naudojimo paskirtis:** Kita

**Naudojimo būdas:** Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a. k. 111105555

Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos,

Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas: KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖ,



*Ištrauka iš Regia žemėlapiu*

495-94	Lapas	Lapų
	2	4

Sklype nėra ir jis nekerta jokių kultūros paveldo vertybių apsaugos zonų, sklypas ir jokie projektiniai sprendiniai nekerta saugomų teritorijų.

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

### **Detaliojo plano koregavimo tikslas:**

Žemės sklypo Kauno r. sav., Rokų sen., Vainatrakio k., detaliojo plano koregavimas.

Planavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui, patvirtintam Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr.T-209, pakoreguotam Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr.T-196 “Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo”.

### KOREGUOJAMI NUSTATYTI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

- Statinių statybos zona ir statybos riba;
- Konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;
- Automobilių parkavimo vietos;
- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Sklype nėra ir jis nekerta jokių kultūros paveldo vertybių apsaugos zonų, sklypas ir jokie projektiniai sprendiniai nekerta saugomų teritorijų.

Statybinė zona keičiama, dėl projektuojamo pastato vietos ir konfigūracijos pasikeitimo.

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

### NUSTATYTI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI NEKEIČIAMI:

- žemės naudojimo paskirtis: kita;
- žemės naudojimo būdas: bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos B (žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms) - nekeičiamas;
- leistinas pastatų aukštis - 15 m - nekeičiamas;
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 0.70 - nekeičiamas;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.70 - nekeičiamas.

Įvažiavimas į sklypą numatomas per jau esamą įvažą iš Kaštonų gatvės.

Naujos sanitarinės apsaugos zonos ir esamos sanitarinės apsaugos zonos nebus didinamos. Aplinkoje nėra nei gyvenamųjų pastatų, nei visuomeninių objektų.

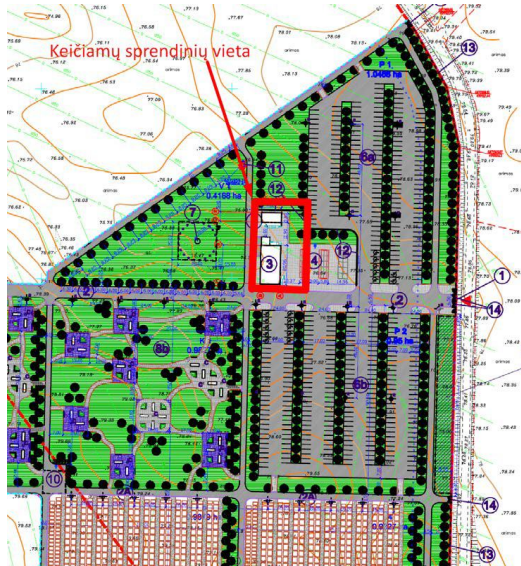
Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (51 straipsnis, 6 punk.) rašoma - jeigu objektai išdėstyti kompleksiskai (pramonės rajonas, įmonių grupė ar kiti)

495-94	Lapas	Lapų
	3	4

ir tarp jų nėra objektų, kuriuos draudžiama statyti ar įrengti sanitarinės apsaugos zonoje, gali būti nustatoma bendra jų sanitarinės apsaugos zona.

Projektuojamo krematoriumo sanitarinė apsaugos zona (200 m) neišlenda iš Vainatrakio kapinių sanitarinės apsaugos zonos.

Administracinės paskirties pastate, planuojamos paslaugų paskirties patalpos. Pastate numatoma vykdyti kapinių administracinę veiklą ir teikti žmonių palaikų kremavimo paslaugas. Pastato bendrasis plotas apie 700 kv. m, pastato aukštis 11 m.



### **Inžineriniai tinklai**

#### Vandentiekis:

Pastatui projektuojamas vandentiekio įvadas nuo esamo gręžinio.

#### Buitinių nuotekų tinklas:

Projektuojamas savitakinis buitinių nuotekų tinklas prijungiamas prie projektuojamo nuotekų valymo įrenginio. Projektuojamas vamzdynas iš PVC Buitinės nuotekos valomos biologinio valymo įrenginyje. Valytos nuotekos infiltruojamos į gruntą.

#### Lauko dujotiekis

Dujų šaltinis - požeminis didelio slėgio suskystintų naftos dujų rezervuaras.

495-94	Lapas	Lapų
	4	4