

PATAISYMAI PAGAL KRS ADMINISTRACIJOS PASTABAS

1. *Galiojančiame detaliajame plane esantys sklypai Taurėnų g. 49 ir Taurėnų g. 47 ir dalis inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (šalia Taurėnų g. 49 ir Taurėnų g. 47), priklauso Karkazų kaimui. Pagal pateiktą sklypų perdalinimo schemą matoma, kad formuojant naujus sklypus ir inžinerinės infrastruktūros koridorių, keičiama Karkazų kaimo riba. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymu, 10 straipsniu, gyvenamąsias vietas nustato ir panaikina, jų teritorijų ribas nustato ir keičia Lietuvos Respublikos Vyriausybė, atsižvelgdama savivaldybės tarybos siūlymą, pateiktą įvertinus vietos gyventojų nuomonę. Tikslinti naujų sklypų ribas, pagal esamas Seniavos k. ir Karkazų k. ribas.*

PATAISYTA: sklypų ribos pataisytos pagal kaimų ribas. Pakoreguotos sklypų 16 ir 17 tarpusavio riba ir gatvės sklypas padalintas į du sklypus – 23 ir 24. Pakoreguoti leidžiami užstatymo tankumai pagal naujus sklypų plotus.

2. *Detaliojo plano sprendiniai (14-22 sklypų pastatų aukštis) neatitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, taikomų U5 teritorijai.*

PATAISYTA: leidžiamas didžiausias pastatų aukštis visuose sklypuose pakeistas į „8,5 m“, kaip tai numatyta Bendrajame plane U5 teritorijose.

3. *Detaliojo plano sudėtyje pateikta negaliojančio Bendrojo plano sprendiniai. Patikslinti.*

PATAISYTA: pakeista ištrauka iš bendrojo plano.

4. *Tikslinti servituto S2 viešpatavimo teises, kad būtų užtikrinta viso kvartalo sklypų teisė naudotis susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriumi.*

PATAISYTA: servituto aprašymas papildytas žodžiais „visiems gyventojams“ ir dabar skamba taip: **Servitutas S2 eiti, važiuoti sklype Nr.23 visiems gyventojams (gatvės servitutas)**. Analogiškai aprašytas ir naujai suformuotas servitutas S3.

5. *Neišpildytas Teritorijų planavimo sąlygų 8 punkto 8 papunktis, dėl Taurėnų g. užstatymo linijos.*

PATIKSLINIMAS: Taurėnų gatvės užstatymo linija suprojektuota išlaikant esamą, jau suankstesniais projektais suformuotą gatvės užstatymo liniją. Ji atitaukta nuo Taurėnų g. ašies per 7,8m iš abiejų pusių. Nepertraukiamas užstatymas nenumatytas, paliekama galimybė blokuoti pastatus, kaip tai numatyta esant sodybinio užstatymo tipui.

6. *Neišpildytas Teritorijų planavimo sąlygų 8 punkto 11 papunktis. Užstatymo tipas turi atitikti Teritorijų planavimo normų, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7, 31 punkte nurodytus galimus užstatymo tipus.*

PATAISYTA: užstatymo tipas iš „vienbučių dvibučių namų“ pakeistas į „sodybinis užstatymas“.

7. Patikslinti aprūpinimo inžineriniais tinklais (vandens tiekimo, nuotekų ir paviršinių nuotekų surinkimo) sprendinius, taip kad atitiktų aukštesnio lygmens planavimo dokumentų sprendinius.

PATAISYTA: pagrindinis brėžinys papildytas atskiru brėžiniu SP 2,1, kuriame paryškinti esami IP Projektai pakloti kvartaliniai tinklai, prie kurių prijungti anksčiau kvartale pastatyti namai ir numatyta prijungti visus naujai statomus namus.

8. Siekiant užtikrinti saugaus eismo organizavimą, į suformuotus sklypus numatyti tik po vieną įvažą. Įvažas planuoti tik iš Taurėnų g. Zoną, patenkančią į raudonąsias linijas (Miestelėnų g., Taurėnų g.), projektuoti kaip kelio servitutą, tarnaujantį visiems.

PATAISYTA: panaikintos įvažos į sklypus iš Miestelėnų gatvės. Patikslintos įvažos į sklypus iš Taurėnų gatvės, pagrindinis brėžinys papildytas pastaba Nr.20.

Kelio servituto (teisė eiti ir važiuoti keliu) nustatymas sudaro galimybę patekti į kito asmens nuosavybės teisėmis (ar kitais teisiniais pagrindais) valdomą žemės sklypą ir yra objektyviai būtinas tinkamam nekilnojamojo turto naudojimui pagal paskirtį. Šiuo atveju Taurėnų gatvė atitinka visus D kategorijos gatvės parametrus, joje jau yra pakloti visi reikalingi inžineriniai tinklai, visi jie telpa į servitutus S2 ir S3, esančius sklypuose atitinkamai Nr.23 ir Nr.24, sudarančius projektuojamą gatvės atkarpą ir poreikio tretiesiems asmenims (visiems) vaikščioti ir važinėti privačiais sklypais nėra poreikio.

9. Esamos būklės grafinėje dalyje nepateikta Nagrinėjamos teritorijos analizė, kaip tai numatyta Planavimo darbų programos 8 punkto 12 papunktyje.

AIŠKINAMOJO RAŠTO pirmame skyriuje „ 1. ESAMOS PADĖTIS (kraštovaizdis, želdynai, urbanistinė struktūra, inžinerinė, socialinė infrastruktūra) „ išsamiai išnagrinėta esama padėtis visais minimais aspektais, apžvelgiant platesnį kontekstą. Tekstas gausiai iliustruotas grafine medžiaga. Grafinėje dalyje yra esamos padėties brėžinys, Apribojimų brėžinys. Projekto sudėtyje esančioje toponoutraukoje matoma visa esama inžinerinė infrastruktūra.

10. Teritorijų planavimo sąlygų 6 punkte nurodyti planuojamai teritorijai taikomi specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie nėra išnagrinėti ir neaišku ar jų sprendiniai integruoti, kaip tai numato sąlygų 7 punktas.

Visi sąlygų 6 punkte nurodyti planuojamai teritorijai taikomi specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai yra pilna apimtimi integruoti detaliojo plano sprendiniuose taip, kaip tai numato sąlygų 7 punktas.

PV architektas Dalius Šarakauskas