

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.

PLANAVIMO INICIATORIAI: privatūs asmenys: T.B., K.B.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS – UAB "Planuotojai".
PV Laimutė Pėželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ŽEMĖS SKLYPŲ ADRESAI:

Kauno raj. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14;
Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14.

Esami žemės sklypų duomenys:

- Kauno raj. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., **Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14;**
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas:vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - nėra.
- Kitos daiktinės teisės: nėra.

Žemės sklype Dzūkų tak.2 - registruotas servitutas 240kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Esami žemės sklypų duomenys:

- Kauno raj. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., **Žemaičių tak.1,2.**
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas:vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - nėra.
- Kitos daiktinės teisės: nėra.

Žemės sklypuose Žemaičių tak.1,2- registruoti servitutai 230kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

- Kauno raj. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., **Žemaičių tak.3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, 13,14.**
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas:vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - nėra.
- Kitos daiktinės teisės: nėra.

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-06-29 sprendimu Nr.TS-141 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., žemės sklypo kad. Nr.5260/0008:452, detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k. Versmės g.11, kad Nr.5260/0008:744 ir Versmės g.9, kad.Nr.5260/0008:745, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, statybos zoną, ribą, įvažos vietas žemės sklypuose Kauno raj. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14; Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14.

SPRENDINIAI:

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja:

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniams (patvirtinta Kauno raj. sav. tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr.TS-299).

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-06-29 sprendimu Nr.TS-141 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., žemės sklypo kad. Nr.5260/0008:452, detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k. Versmės g.11, kad Nr.5260/0008:744 ir Versmės g.9, kad.Nr.5260/0008:745, detaliojo plano koregavimui.

- Koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
Koregavimo projektas Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14; Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	1	8	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 statiniai turi atitikti reikalaujamus pastatų akustinio komforto sąlygų klasės ir energetinio naudingumo koeficiento klasės.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų, įrengtų Versmės gatvėje.

Koreguojama:

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, statybos zona, statybos riba, įvažos vietos.

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

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai:

Žemės sklypo adresas/kad. Nr.		Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalų planą	Koreguojant detalų planą
Dzūkų tak.2 5260/0008:1788	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Dzūkų tak.4 5260/0008:1792	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Dzūkų tak.6 5260/0008:1787	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Dzūkų tak.8 5260/0008:1786	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Dzūkų tak.10 5260/0008:1785	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Dzūkų tak.12 5260/0008:1784	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Dzūkų tak.14 5260/0008:1779	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14; Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	lapas	lapų	laida
	2	8	0

	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.1 5260/0008:1813	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.2 5260/0008:1796	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.3 5260/0008:1803	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.4 5260/0008:1795	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.5 5260/0008:1804	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.6 5260/0008:1794	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.7 5260/0008:1814	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.8 5260/0008:1816	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.9 5260/0008:1805	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.10 5260/0008:1815	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14; Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	lapas	lapų	laida
	3	8	0

Žemaičių tak.11 5260/0008:1789	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.12 5260/0008:1790	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.13 5260/0008:1791	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Žemaičių tak.14 5260/0008:1793	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,5m	8,5m
	Užstatymo tankis	34%	34%
	Užstatymo intensyvumas	0,4	0,4

GRETIMYBĖS:



Šiaurėje gretimybė:

Dzūkų takas, gatvė privačioje žemėje. Gatvės kategorija-D, pagalbinė gatvė, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų - 12m pagal parengtą ir patvirtintą detalų planą, vadovaujantis (STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai").

Žemės sklypo kadastro Nr. 5260/0008:746.

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14; Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	lapas	lapų	laida
	4	8	0

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
 Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
 Sklypo plotas - 0,1779 ha.
 Nuosavybė - privatus asmuo.

Pietuose gretimybės:

Adresas	kadastro Nr.	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Būdas, pobūdis	Savininkai
Jotvingių tak. 1	5260/0008:1780	0,0984	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Privatus asmuo
Jotvingių tak. 3	5260/0008:1781	0,0648	Kita	-II-	Privatus asmuo
Jotvingių tak. 5	5260/0008:1806	0,0645	Kita	-II-	Privatus asmuo
Jotvingių tak. 7	5260/0008:1807	0,0648	Kita	-II-	Privatus asmuo
Jotvingių tak. 9	5260/0008:1808	0,0648	Kita	-II-	Privatus asmuo
Jotvingių tak. 11	5260/0008:1809	0,0648	Kita	-II-	Privatus asmuo
Jotvingių tak. 13	5260/0008:1782	0,0783	Kita	-II-	Privatus asmuo

Vakaruose gretimybės:

Adresas	kadastro Nr.	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Būdas, pobūdis	Savininkai
Levandų g. 7	5260/0008:1307	0,0863	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatūs asmenys
Levandų g. 9	5260/0008:1271	0,0850	Kita	-II-	Privatūs asmenys
Levandų g. 11	5260/0008:1306	0,0837	Kita	-II-	Privatus asmuo
Levandų g. 13	5260/0008:1305	0,0825	Kita	-II-	Privatus asmuo
Levandų g. 15	5260/0008:1304	0,0941	Kita	-II-	Privatus asmuo

Rytuose gretimybės:

Versmės gatvė privačioje žemėje. Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų-12m pagal parengtą ir patvirtintą detalų planą, vadovaujantis (STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai").

Žemės sklypo kadastro Nr. 5260/0008:753.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas - 0,4917 ha.

Nuosavybė - privatūs asmenys.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:


Vadovaujantis Kauno r. sav. "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu", patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386, planuojama teritorija patenka į centralizuotą geriamojo vandens tiekimo ir į centralizuotą arba individualią nuotekų tvarkymo teritoriją.

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Džukų tak.2,4,6,8,10,12,14; Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	lapas	lapų	laida
	5	8	0




Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo IŠTRAUKA

SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI


 Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas


 centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

 individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Aglomeracijos

 Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

 Karmėlavos aglomeracija

 Raudondvario aglomeracija

INŽINERINIŲ TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ IŠDĖSTYMO SCHEMOS IŠTRAUKA

Vadovaujames Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, (patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345) sprendiniais.

Planuojama teritorija nepatenka į specialiojo plano galiojimo ribas. UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojamų paviršinių lietaus nuotekų tinklų paklotų artimoje teritorijoje nėra.

Suprojektuoti magistraliniai lietaus nuotekų tinklai artimoje teritorijoje. Parengtas projektas yra derinimo stadijoje.

Projektuojamos paviršinio lietaus nuotekų surinkimo talpos kiekviename žemės sklype atskirai. Lietaus nuotekų tinklų ir projektuojamų lietaus nuotekų surinkimo talpų vieta rodoma rengiant pastatų techninį projektą. Tai laikinos lietaus nuotekų surinkimo talpos. Ateityje, atsiradus galimybėms numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinių arba centralizuotų inžinerinių tinklų, prieš tai nastatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

Patvirtintame detalajame plane buvo numatyta prisijungti prie magistralinių vandentiekio, paviršinio lietaus ir buitinių nuotekų tinklų.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuotų magistralinių lietaus nuotekų tinklų nesijungiamo.

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
Koregavimo projektas Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14; Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	6	8	0

To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai žemės sklypuose Kauno raj. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14; Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14.

- Žemės sklypuose Dzūkų tak.2,4,6,8,10 koreguojama statybos riba ir statybos zona.

Tarp projektuojamų žemės sklypų Dzūkų tak. 2-4-6-8-10-12 mažinamas reglamentuotas 3,00m atstumas nuo sklypo ribos iki projektuojamo pastato. Projektuojamas 2 m atstumas iki sklypo ribos. Žemės sklypų savininkų sutikimas pridedamas.

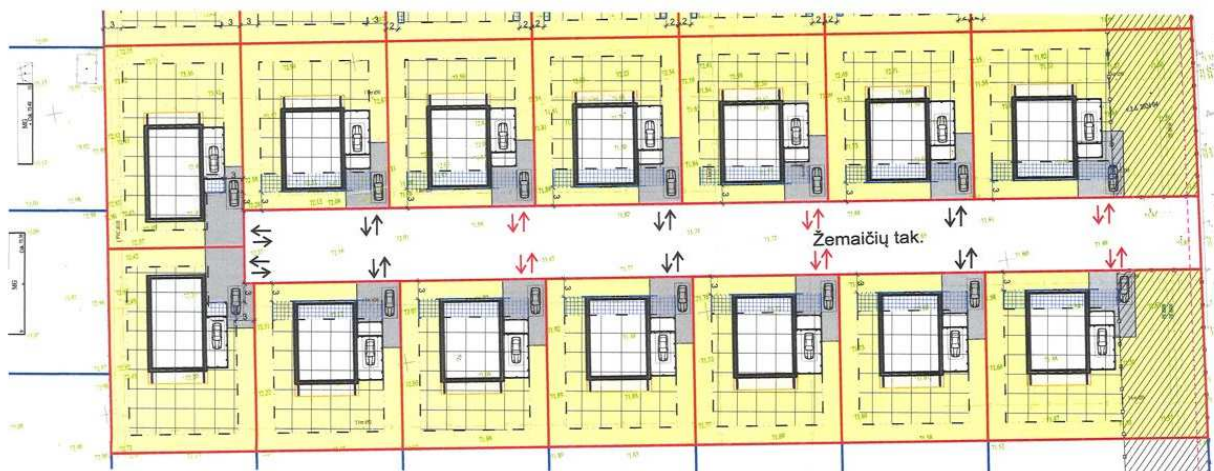
Techninio projekto metu projektuojami 7 dvibučiai gyvenamieji namai Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14.



- Žemės sklypuose Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 koreguojama statybos riba ir statybos zona.

Statybos riba projektuojama 3,00 m nuo sklypo ribos (nuo Žemaičių tako).

- Koreguojama įvažos vieta žemės sklypuose Žemaičių tak.1, 2, 5, 6, 9, 10.



Techninio projekto metu projektuojama 14 vienbučių gyvenamųjų namų Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14.

Detaliojo plano sprendinius žemės sklypo savininkai suderino derinimo rašte.

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;
- Kauno rajono savivaldybės informaciniame stende;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS;
- Rengėjo patalpose;

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14; Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	lapas	lapų	laida
	7	8	0

- Seniūnijos informaciniame stende;
- Seniūnijai (seniūnui ir seniūnaičiams) siunčiame informacija elektroniniu paštu;
- Įrengtas standas prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus patvirtintoje vietoje.

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

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

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 -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
Koregavimo projektas Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Dzūkų tak.2,4,6,8,10,12,14; Žemaičių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	8	8	0