

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano sprendinių tikslinimo statytojas: fiziniai asmenys

Projekto rengėjas - MB „Keli darbai“ (įm. k. 305635953), Kęstučio g. 27-113, Kaunas, PV Justina Mačiukėnaitė

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Vilties g. 5,7

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas - aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo keitimas.

Planas rengiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76-3824; *aktuali redakcija 2024-05-01*);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr. 2014-00025 *aktuali redakcija nuo 2024-05-01*);
- Detalioju planu patvirtintu 2015-06-18 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno r. sav. Ringaudų sen., Virbališkių k., žemės sklypo, kad. Nr. 5250/0016:125, detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, padalijimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo“.

Duomenys apie sklypą:

Sklypas „a“ įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/2685413, Kad. Nr. 5250/0016:1395 Noreikiškių k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,0990 ha; adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., **Vilties g. 5**; Savininkas: fiziniai asmenys

Žemės sklype įregistruoti apribojimai:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Sklypas „b“ įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/2685414, Kad. Nr. 5250/0016:1396 Noreikiškių k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1064 ha; adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., **Vilties g. 7**; Savininkas: fizinis asmuo

Žemės sklype įregistruoti apribojimai:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Projektas paruoštas remiantis sklypo savininko prašymu bei vadovaujantis Kauno rajono sav. terit. bendrojo plano sprendiniais. Taip pat, remiantis patvirtinto detaliojo plano 2015-06-18 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono sav. Ringaudų sen. Virbališkių k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5250/0016:125, detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, padalijimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo“ detalioju planu.

Sklypui Nr. 9, 10 (dabartinis adresas Vilties g. 5, 7 Virbališkių k., Kauno r.) inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas tikslinimas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo

įstatymo pakeitimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p.

II. PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo „a“ **Vilties g. 5** (kadastro Nr. 5250/0016:1395) detalijame plane sklypui Nr. 10 buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,58; leistinas pastatų aukštis – 8,5 m.

Žemės sklypo „b“ **Vilties g. 7** (kadastro Nr. 5250/0016:1396) detalijame plane sklypui Nr. 9 buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,28; užstatymo intensyvumas — 0,56; leistinas pastatų aukštis – 8,5 m.

Šiuo projektu koreguojama detalijame plane sklypuose Nr. 9,10 nustatyto aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

Šio projekto tikslas - aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo keitimas.

Patvirtintame detalijame plane nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai tikslinami Lietuvos Respublikos Teritorijų planavime nustatyta tvarka. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Šiuo projektu koreguojama detalijame plane sklype Nr. 9,10 (dabartinis adresas - Vilties g. 5,7 Virbališkių k., Kauno r.) nustatyta aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

Sklype Nr. 10 („a“) ir Nr. 9 („b“) statybos zona – esama, nekeičiama.

Detaliojo plano koregavimu keičiamas sklypuose Nr. 9, 10 (sklypai "a", "b") **nuotekų inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas**. Sklypai atjungiami nuo kvartalinų lietaus ir nuotekų tinklų.

Šiems sklypams buitinių nuotekų aprūpinimui projektuojami vietiniai nuotekų valymo įrenginiai (vietinių nuotekų valyklos) ir lietaus nuotekų rezervuarai. Išvalytas perteklinis, lietaus vanduo surenkamas ir išvežamas arba panaudojamas laistymui.

Dėl keičiamo nuotekų inžinerinių tinklų aprūpinimo būdo, pridedami gretimų sklypų savininkų sutikimai, kurie yra neatskiriama detaliojo plano dalis.

Sklypuose šiuo metu statybos neplanuojamos.

Koreguojamoje statybos zonoje pastatų aukštis iki 8,5 m. apskaičiuojamas interpoliacijos būdu pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Įvažos esamos iš Vilties gatvės (D kat. gatvės).

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ne mažiau 25 proc. sklypo turi būti skirta želdiniams.

Patikslinti 2015-06-18 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono sav. Ringaudų sen. Virbališkių k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5250/0016:125, detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, padalijimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo“ (sklypuose Nr. 9,10 - dabartinis adresas Vilties g. 5,7 Virbališkių k., Kauno r.) detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono sav. terit. bendrojo plano sprendinius.

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

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei.

PV A 2015

Justina Mačiukėnaitė

