

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-07-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl., V. Mykoliaičio-Putino g. 5, kadastro Nr. 5230/0007:5 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginė, V. Mykoliaičio-Putino g. 5, kadastro Nr. 5230/0007:19, kurio plotas 0,1139 ha. (Toliau – Projektas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatoriai – pagal 2020 m liepos 09 d. notarinį įgaliojimą – UAB „GEOMETRA“ Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, tel . 8 699 88716, el. paštas mindaugas.bielskus@geometra.lt.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 657 71999.

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kauno r. sav., Kačerginė, V. Mykoliaičio-Putino g. 5, kadastro Nr. 5230/0007:19.

Teritorijų planavimo dokumento tikslai:

Žemės sklypą padalyti į kelis sklypus;

Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, derinimas, ginčų nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Kauno miesto savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-05-05 įsakymas Nr. ĮS-846 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“.
- 2020-07-28 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-828.

- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-07-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl., V. Mykolaičio-Putino g. 5, kadastro Nr. 5230/0007:5 detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginė, V. Mykolaičio-Putino g. 5, kadastro Nr. 5230/0007:19, kurio plotas 0,1139 ha , darbų programa.
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2020-08-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG150371.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-08-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG149151.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2020-08-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG149509.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2020-07-31 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG149034.
- Telia Lietuva, AB 2020-07-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG148897.
- Uždaroji akcinė bendrovė „Giraitės vandenys“ 2020-08-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG49177.
- Viešoji įstaiga kompetencijų agentūros 2020-08-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG150139.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VĮ Registrų centro Kauno filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima žemės sklypą:

- Kadastrinis Nr. 5230/0007:19, kurio plotas 0,1139 ha Kauno r. sav., Kačerginė, V. Mykolaičio-Putino g. 5.

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.



Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptamavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra
---	--	---

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas

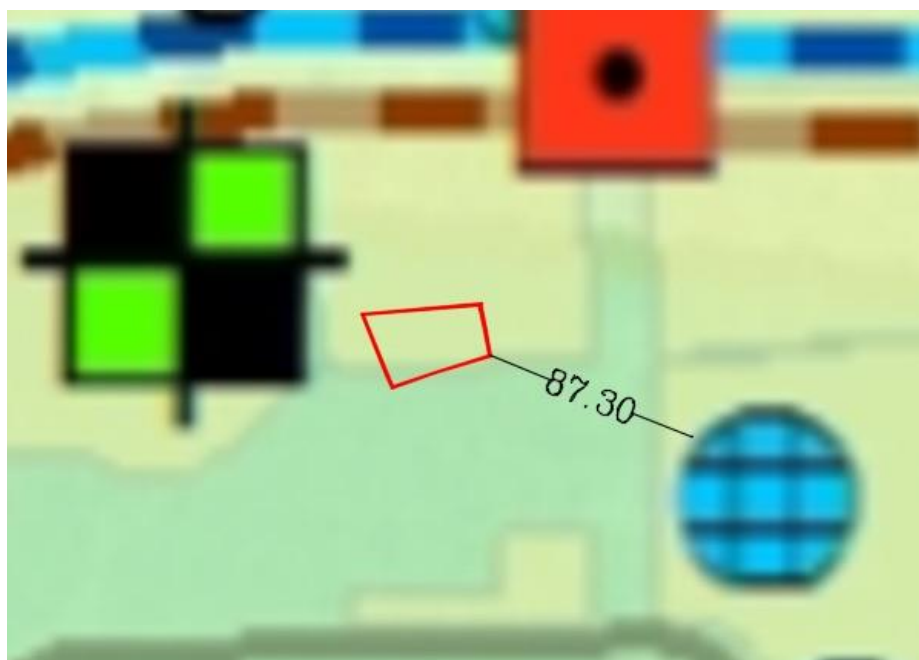
Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintu Kauno r. sav. Tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299.

Planuojamai teritorijai neprieštarauja šiems specialiojo teritorijų planavimo dokumentams:



Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos., T00026959 (000522006004).

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemą šalia planuojamos teritorijos yra miestelių, kaimų gatvės.



Ištrauka iš Kauno r.sav.,teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano.

Pagal Kauno r. sav., teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius artimiausias esamas Kauno rajono gavybos vandens gręžinys yra nutolęs daugiau kaip 80 m.



Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną Nr. 51.



Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano.

Planuojama teritorija nepatenka Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinius.

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas
5230/0007:19	Kauno r. sav., Kačerginė, V. Mykoliaičio-Putino g. 5	Kita	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo adresas	Paskirtis
4400-1031-7178	V. MYKOLAIČIO – PUTINO G. (KAD. Ds)	-
5230/0007:22	Kauno r. sav., Kačerginė	Miškų ūkio (Rekreacinių miškų sklypai)
5230/0007:18	Kauno r. sav., Kačerginė, Pušyno g. 3	Kita (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
5230/0007:7	Kauno r. sav., Kačerginė, Pušyno g. 1	Kita (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
5230/0007:17	Kauno r. sav., Kačerginė, J. Janonio g. 9	Kita (Visuomeninės paskirties teritorijos)

Planuojamoje teritorijoje nėra želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Registro Nr. 44/1275679, Adresas: Kauno r. sav., Kačerginė, V. Mykoliaičio-Putino g. 5):

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

III. SPRENDINIAI

Žemės sklypais, kadastro Nr. 5230/0007:19 padalinamas į du sklypus (Nr. 1; Nr. 2).

Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tanku - mas %	Intensyvumas %	
1	690	Kita / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	33	40	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
2	449	Kita / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	39	40	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Planuojamuose žemės sklypuose numatomi vieno/dviejų buto gyvenamieji pastatai.

Sklypo 1 servitutai:

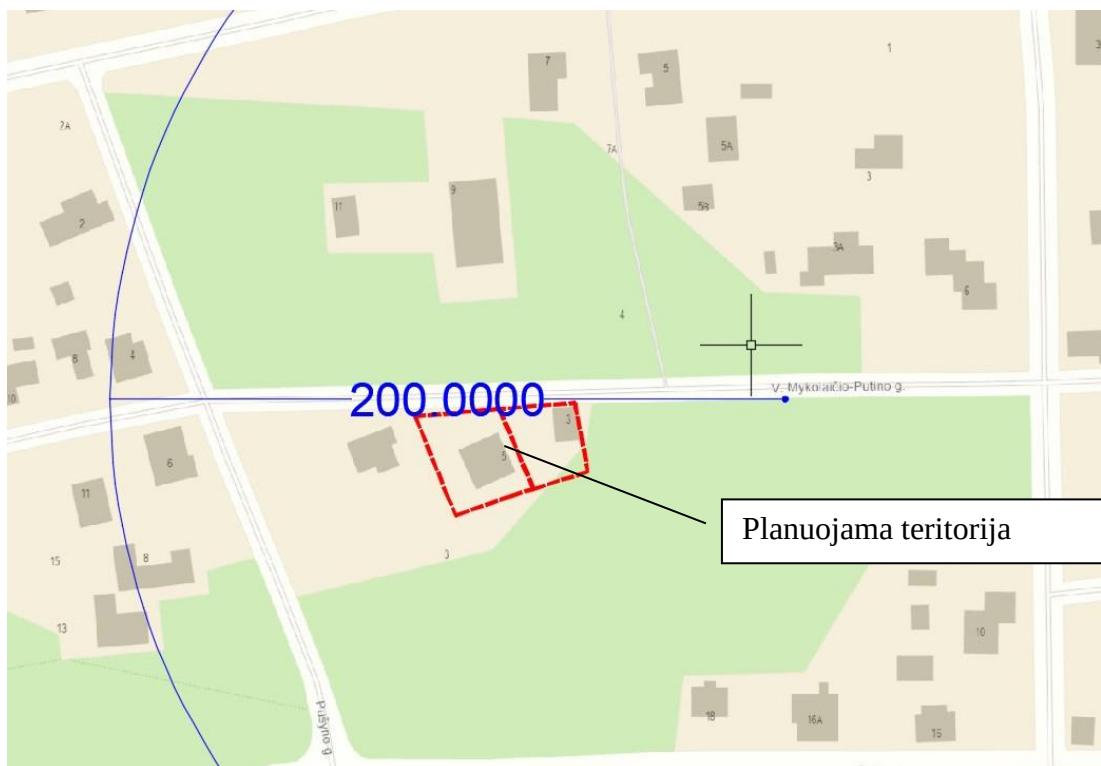
- 224 S1 kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė tiesti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas žemės sklypo Pušyno g. 3 savininkams - 9 kv.m.
- 224 S2 kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė tiesti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas žemės sklypo Pušyno g. 3 savininkams - 23kv.m.

Sklypo 2 servitutai:

- 224 S3 kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė tiesti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas žemės sklypo Pušyno g. 3 savininkams - 10 kv.m.

Inžinerinių komunikacijų prijungimas planuojamas atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas:

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.



Artimiausias gaisrinis hidrantas yra V. Mykoliaičio-Putino gatvėje nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško yra nutolęs mažiau nei 110 m.

Geriamojo vandens tiekimui V. Mykoliaičio-Putino gatvėje yra įrengta vandentiekio linija.

Buitinė nuotekos bus išleidžiamos į V. Mykoliaičio-Putino gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklu.

V. Mykoliaičio-Putino gatvėje yra paklota ryšio linija.

V. Mykoliaičio-Putino gatvėje yra atvesti elektros tinklai.

Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VĮ „Registrų centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Eksplloatuojant inžinerinius tinklus privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos 2019 m . birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

Visuomenės sveikatos saugos poveikis nepakis, nes planuojama ir aplinkinės teritorijose yra užstatytos vienbučiais-dvibučiais pastatais ir rekreaciniai miškai.

Įvažos į žemės sklypus:

- Įvažiavimai į sklypus numatomi iš V. Mykoliaičio-Putino gatvės.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinates. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Projekto vadovė



Gintarė Karpavičienė

Architektas



Mindaugas Bielskus