

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Kauno r. sav. administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. ĮS-1960 patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose:

Senolių g. 26, Akademijos mstl., Akademijos sen., Kauno r. sav. (kad. Nr. 5250/0005:684) ir Senolių g. 32, Akademijos mstl., Akademijos sen., Kauno r. sav. (kad. Nr. 5250/0005:685).

1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PROJEKTAS, SĄRAŠAS

1. 1 LR įstatymai:

- LR teritorijų planavimo įstatymas (2014m. sausio 2d., įsakymu Nr. D1-7);
- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788, 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010, Nr.84-4401);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2014., sausio 2d., įsakymu Nr.D1-8);

1.2 Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.05:2007 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“;

2 . SKLYPO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objektas: Kauno r. sav. administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. ĮS-1960 patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose: Senolių g. 26, Akademijos mstl., Akademijos sen., Kauno r. sav. (kad. Nr. 5250/0005:684) ir Senolių g. 32, Akademijos mstl., Akademijos sen., Kauno r. sav. (kad. Nr. 5250/0005:685).

Iniciatoriai: S.V., D.V., S.B., R.B.

Projektuotojas: Projektą parengė R. Bizulis, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.681314, adresas – Kuršių g. 7, Kaunas, tel. 861105026, atestato NR. A 2143.

Projekto vadovas: V. Jankauskienė atestato NR. A 523.

3. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

Teritorija.

Projektuojami sklypai esantys: Senolių g. 26, Akademijos mstl., Akademijos sen., Kauno r. sav. (kad. Nr. 5250/0005:684) ir Senolių g. 32, Akademijos mstl., Akademijos sen., Kauno r. sav. (kad. Nr. 5250/0005:685).

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis.

Kita.

Naudojimo būdas.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas- keliai, gatvės.

Patekimas į sklypus numatomas iš Senolių gatvės, pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius.

Sklype Nr.1 esantys servitutai:

1. Kelio servitutas - teisė naudotis 4 m.pločio keliu per sklypus Nr. 1-2-6, 1-2-4, 1-2-2 (viešpataujantis daiktas)
2. Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype Nr. 6 (32 kv. m)
3. Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklypams Nr.: 2,3,4,5 bei tinklus aptarnaujančioms organizacijoms.
4. Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis sklypams Nr. 2, Nr. 3 bei tinklus aptarnaujančioms organizacijoms.

Sklypo Nr. 1 apribojimai ir specialios sąlygos.

- 1) Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos.
- 2) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai

Sklype Nr.6 esantys servitutai:

1. Kelio servitutas - teisė naudotis 4 m.pločio keliu per sklypus Nr. 1-2-6, 1-2-4, 1-2-2 (viešpataujantis daiktas)
2. Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypuose Nr.: 1,2,3 (S-1.1 - 121 kv. m, S-2.1 - 120 kv. m, S-3.1 - 29 kv. m)
3. Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklypams Nr.: 1,7,8,9 bei tinklus aptarnaujančioms organizacijoms.

Sklypo apribojimai Nr.6 ir specialios sąlygos.

- 1) Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos.
- 2) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai

4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose: Senolių g. 26, Akademijos mstl., Akademijos sen., Kauno r. sav. (kad. Nr. 5250/0005:684) ir Senolių g. 32, Akademijos mstl., Akademijos sen., Kauno r. sav. (kad. Nr. 5250/0005:685) atliekamas vadovaujantis:

Sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu.

Žemės sklypo planu;

Topografinė nuotrauka;

Detaliuoju planu, patvirtintu 2013-11-11, Nr. JS-1960.

Sklypas

Planuojami sklypai kad. Nr. 5250/0005:684 ir kad. Nr. 5250/0005:685, detalajame plane pažymėti kaip sklypai Nr. 1 ir Nr. 6.

Koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir koreguojamos įvažiavimų į sklypus vietos sklypuose: Senolių g. 26, Akademijos mstl., Akademijos sen., Kauno r. sav. (kad. Nr. 5250/0005:684) ir Senolių g. 32, Akademijos mstl., Akademijos sen., Kauno r. sav. (kad. Nr. 5250/0005:685).

Nagrinėjamuose sklypuose vandentiekio tinklai bus jungiami prie esamo kvartalinio artezinio gręžinio.

Šiuo detaliojo plano koregavimu naikinamas kvartalinis buitinių nuotekų valymo įrenginys sklype Nr. 6 (Senolių g. 32) ir projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai sklypuose Nr.1 ir Nr. 6 (Senolių g. 26 ir Senolių g. 32).

Senolių g. 11 ir Senolių G. 13 sklypo savininkai atsisakė jungtis buitines nuotekas į kvartalinį buitinių nuotekų įrenginį, o Senolių g. 9 sklypo savininkai jau turi įsirengę savo sklype vietinį buitinių nuotekų valymo įrenginį.

Lietaus surinkimui numatomi, lietaus kaupimo rezervuarai.

Rengiant detalaus plano koregavimą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas nekeičiamas.

P.V. V. Jankauskienė

Architektas R. Bizulis