

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.

PLANAVIMO INICIATORIUS – privatūs asmenys: L.M., M.M.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., J.Rinkevičiaus g.15.

- Kadastro Nr. 5247/0007:885.
- Žemės sklypo plotas: 0,1150 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: privatūs asmenys - L.M., M.M.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Kitos daiktinės teisės - servitutai nustatyti detaliuoju planu:

Servitutas s1=284 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesti ir eksploatuoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) sklypams Nr.1, 2, 580, 581, 579, 147, 146.

Servitutas s=209 kv.m - teisė eiti, važiuoti keliu; tiesti ir eksploatuoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.1.

Servitutas s=220 kv.m - teisė eiti, važiuoti keliu; tiesti ir eksploatuoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr.2.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) sklypuose Nr.581,580,579,147,146.

RENGIMO TIKSLAS:

Žemės sklypo kadastrinis Nr.5247/0007:149, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k. detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 5 d. sprendimo Nr.TS - 87 koregavimas, tikslinant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, statinių statybos zoną, statybos ribą, žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k., Jurgio Rinkevičiaus g. 15.

Koreguojama:

- 1) Statybos riba.
- 2) Statybos zona.
- 3) Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo kadastrinis Nr.5247/0007:149, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k. detalusis planas patvirtintas, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 5 d. sprendimo Nr.TS - 87.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	6	0

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno raj. savivaldybės teritorijos bendrojo plano I - ojo pakeitimo sprendinius (patvirtinta Kauno raj. sav. tarybos 2014 - 08 - 28 sprendimu Nr. TS - 299).

Koregavimo procedūros atliekamos vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo 3 straipsnio 1 dalies bei teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 nustatytais atvejais: 318.3.1; 318.3.6 punktais.

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

Koreguojami detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: koreguojama statybos zona, statybos riba. Koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu", patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr. TS-386, punktu 3.5 Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų tikslinimas:

- Urbanizuotose teritorijose vystyti centralizuotąją geriamojo vandens tiekimo infrastruktūrą, kai planuojama teritorija nutolusi nuo geriamojo vandens tiekimo infrastruktūros mažiau kaip 100 m miesteliuose ar kaimuose.
- Urbanizuotose teritorijose vystyti centralizuotąją nuotekų tvarkymo infrastruktūrą, kai planuojama teritorija nutolusi nuo esamos nuotekų tvarkymo infrastruktūros mažiau kaip 45 m;

Pagal viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas. Teritorija patenka į infrastruktūros plėtrą, kurią vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys".



PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	6	0

SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

veiklą vykdo viešasis vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas

veiklą vykdo kitas (ne viešasis) vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas

infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Giraitės vandenys"

infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys"

Pagal UAB "Kauno vandenys" išduotas 2022-10-26 Nr.54-3499 prisijungimo sąlygas, geriamojo vandentiekio tinklus numatoma jungti prie projektuojamos (pagal 2022-09-23 šduotas prisijungimo sąlygas Nr.54-3158, sklypui Vaivorykštės g.33, Jonučių k.) kvartalinės vandentiekio linijos (atstumas apie 500m).

Parengtame žemės sklypo kad. Nr.5247/0007:149, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Šniūrų k. detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 5 d. sprendimu Nr.TS-87 detaliojo plano sprendiniuose vandens ir buitinių nuotekų kanalizacijos tinklai planuojama prijungti prie centralizuotų tinklų, esančių gyvenvietėje.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie centralizuotų buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklų nesijungiama. Projektuojami laikini buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir artezinis gręžinys savame žemės sklype. To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

Žemės sklypo J. Rinkevičiaus g.13 savininkai sutinka, kad projektuojamame sklype J. Rinkevičiaus g.15 buitinių nuotekų valymo apsaugos zona patenka į minėto žemės sklypo ribas. Žemės sklypo J. Rinkevičiaus g.15 savininkai yra žemės sklypo J. Rinkevičiaus g.13, kad. Nr. 5247/0007:884 bendraturčiai. Sutikimas pridedamas.

Projektuojama gatvė (dabar Jurgio Rinkevičiaus gatvė) suprojektuota ne kaip atskiras žemės sklypas, skirtas įrengti gatvę ir jos priklausinius, bet numatyti servitutai.

GRETIMYBĖS:

Žemės sklypas Jurgio Rinkevičiaus g.15 ribojasi:

Pietuose – J. Rinkevičiaus g.13, kad. Nr.5247/0007:884.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 0,1150 ha.

Vakaruose – žemės sklypu kad. Nr.5247/0007:1434.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Sklypo plotas – 0,0969 ha.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	6	0



Šiaurėje – žemės sklypu Saulėtekio g.11, kad. Nr.5247/0007:1109.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 0,2305 ha.

Sekanti gretimybė: žemės sklypas Pašvaistės g.22, kad. Nr.5247/0007:1108.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	6	0

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas – 0,1182 ha.

Rytuose – J. Rinkevičiaus g.24, kad. Nr.5247/0007:884.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas – 0,2007 ha.

Projektuojami biologiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai yra laikini iki kol bus vykdomi centralizuotų ūkio - buitinių nuotekų tinklų klojimo darbai šiame gyvenamųjų namų kvartale. Ateityje, atsiradus galimybėms numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinių arba centralizuotų inžinerinių: vandentiekio ir buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklų, prieš tai nastatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

Įvažą į projektuojamą žemės sklypą - betarpiai iš J.Rinkevičiaus gatvės, kaip numatyta detaliojo plano sprendiniuose. J.Rinkevičiaus gatvė pasibaigia akligatviu, suprojektuotu detalajame plane.

Nekeičiami detalioju planu nustatyti privalomieji žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai. Projektuojamas žemės sklypas Jurgio Rinkevičiaus g.15, detalajame plane - sklypas Nr.3.

Teritorijos naudojimo reglamentai

	Patvirtintame detalajame plane - sklypas Nr.3	Po detaliojo plano koregavimo
Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	8,50	8,50
Leidžiamasis užstatymo tankis	0,25	0,25 (25%)
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,6	0,6

Servitutai nustatyti detalioju planu nekeičiami, servitutai įregistruoti NT registre

Koreguojamame žemės sklype Nr.3, J.Rinkevičiaus g.15, projektuojamo vandens gręžinio apsaugos zona - 3,00 m. Jokia statyba apsaugos zonoje negalima.

Suprojektavus artezinį gręžinį projektuojamame žemės sklype, koreguojama statybos zona ir statybos riba.

Detalajame plane žemės sklype Nr.3 statybos zona ir statybos riba nuo suprojektuotos apsisukimo aikštelės - 5,00 m atstumu. Paliekamas 5,00 m atstumas nuo J.Rinkevičiaus gatvės raudonųjų linijų. Statybos riba ir statybos zona koreguojama 1,00 m atstumu nuo apsisukimo aikštelės vadovaujantis STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	5	6	0



IŠTRAUKA IŠ PAVIRTINO DETALIOJO PLANO

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Projektuojamų buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona gretimiems sklypams įtakos nedaro.

Žemės sklypo J.Rinkevičiaus g.13 savininkai sutinka, kad projektuojamame sklype J.Rinkevičiaus g.15 buitinių nuotekų valymo apsaugos zona patenka į minėto žemės sklypo ribas. Žemės sklypo J. Rinkevičiaus g.15 savininkai yra ir žemės sklypo J.Rinkevičiaus g.13, kad. Nr.5247/0007:884 bendraturčiai. Sutikimas pridedamas.

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.

[Signature]

Projekto vadovė Laimutė Peželienė

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	6	6	0