

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno r. sav. administracijos direktorius.

PLANAVIMO INICIATORIAI – G. Ž., V. Ž., privatūs asmenys.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS – UAB “Planuotojai”.

PV Laimutė Pėželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ADRESAS – Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kadagių g.10.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro NR. 5260/0005:71.

Žemės sklypo savininkas - G. Ž., V. Ž. privatūs asmenys.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas 0,0744 ha.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas: teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas 0,5028 ha.

Kelio servitutas: teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,5028 ha.

Servitutai nustatyti detaliojo plano sprendiniuose, įregistruoti Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašė.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr.TS-187 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Rokų pl.3, žemės sklypo kadastrinis Nr.5260/0005:48, detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno raj. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kadagių g.10.

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

KOREGUOJAMA:

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

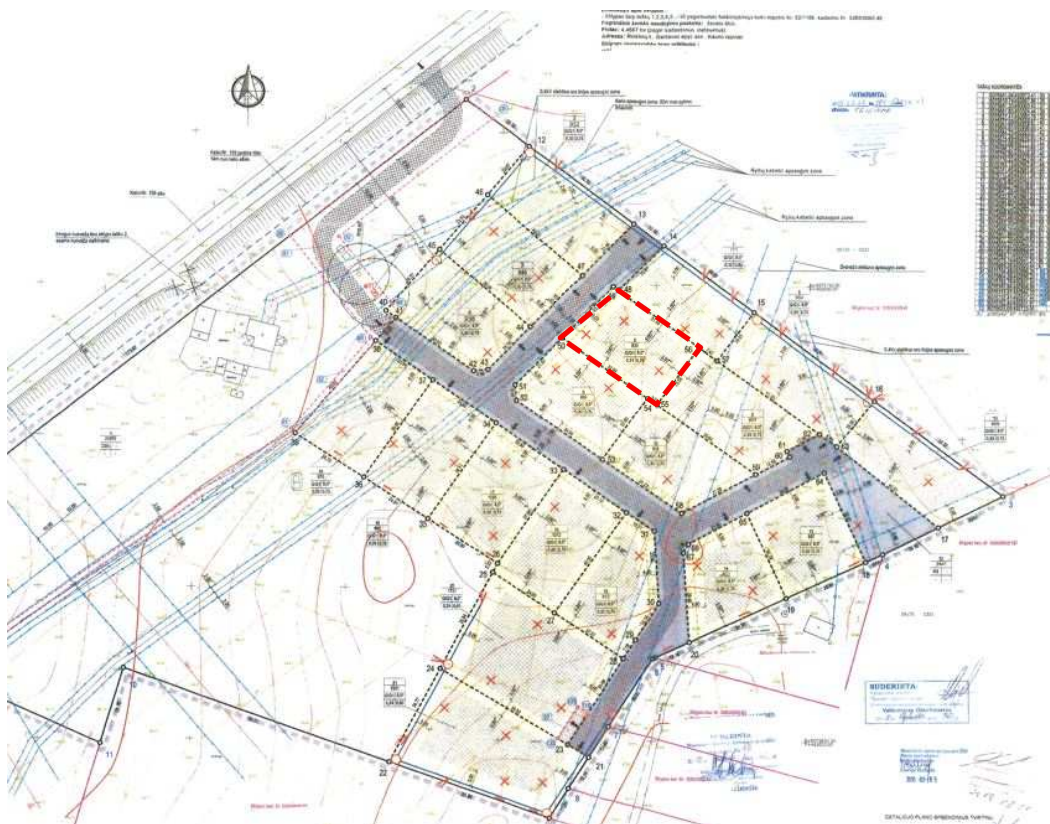
SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Rokų pl.3, žemės sklypo kadastrinis Nr.5260/0005:48 detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr.TS-187.

PLAN - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kadagių g.10	lapas	lapų	laida
	1	6	0

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

Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Rokų pl.3, kad. Nr.5260/0005:48 detaliojo plano ištrauka



----- Planuojamos teritorijos riba

Koregavimo procedūros atliekamos vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo 3 straipsnio 1 dalies bei teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu.

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

Teritorijos naudojimo reglamentai

	Patvirtintame detalajame plane - sklypas Nr.6	Po detaliojo plano koregavimo
Leistinas pastatų aukštis (m)	8,50	8,50
Leistinas užstatymo tankis	0,31	0,31 (31%)
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,78	0,78

Detalajame plane projektuojamų pastatų aukštis aprašytas detaliojo plano sprendinių brėžinyje, pastaboje Nr.15.

PLAN - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kadagių g.10	lapas	lapų	laida
	2	6	0

GAISRINĖ SAUGA

Pagal patvirtintą detalų planą, papildomai derinama techninio projekto metu.

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 reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę, energetinio naudingumo koeficientas A++ klasės.

Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, p.9, statybos rūšis - nauja statyba.

Statybos paskirtis.

Statinys – gyvenamasis namas, pagal STR 1.01.09:2003 “Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį”.

Statinių kategorija.

Pastatas pagal STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:

6.1.2. gyvenamosios paskirties (vienbutis) pastatas (namas).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Techninio projekto metu numatoma statyti naują pastatą. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: gyvenamas namas.

GRETIMYBĖS:

Žemės sklypas **Kadagių g. 10** ribojasi:

Vakaruose – Kadagių gatve, privačioje žemėje.

Žemės sklypo kad. Nr.5250/0005:115.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas - 0,3841 ha.

Žemės sklypo savininkai: privatūs asmenys.

Pietuose – žemės sklypu Kadagių g.12.

Žemės sklypo kad. Nr.5250/0005:102.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas – 0,0899 ha.

Žemės sklypo savininkai: privatūs asmenys.

Šiaurėje – žemės sklypu Kadagių g.8.

Žemės sklypo kad. Nr.5250/0005:297.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas – 0,0771 ha.

Žemės sklypo savininkai: privatus asmuo.

PLAN - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kadagių g.10	lapas	lapų	laida
	3	6	0



Rytuose – žemės sklypu Kadagių g.16.

Žemės sklypo kad. Nr.5250/0005:242.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

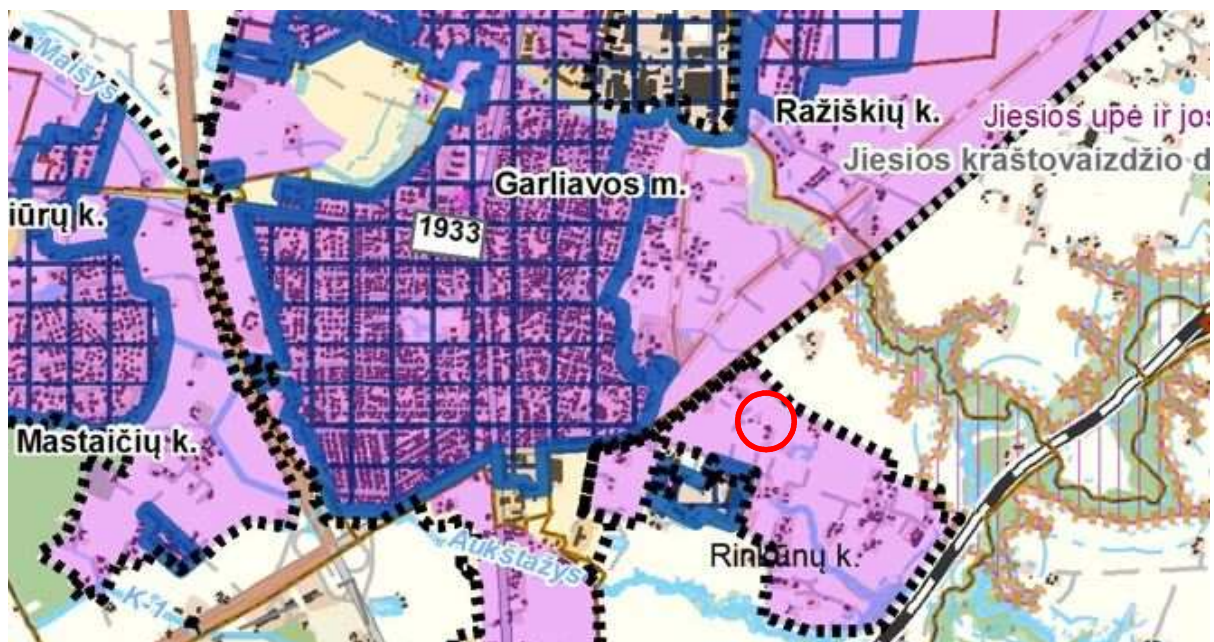
Žemės sklypo naudojimo būdas:vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 0,1103 ha.

Žemės sklypo savininkai: privatus asmuo.

LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:

Vadovaujamosi Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021m. liepos 1d. sprendimu Nr. TS-256 “Dėl Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo” koregavimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386.



PLAN - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kadagių g.10	lapas	lapų	laida
	4	6	0



Projektuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ribas. Šiai teritorijai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymo būdas.

Pagal UAB "Kauno vandenys" 2022-06-30 Nr.54-2185 išduotas prisijungimo sąlygas vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, projektuojami vietiniai vandentiekio ir vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Projektuojami vandentiekio tinklai prijungiami prie privačiomis lėšomis įrengto vandens gręžinio gretimame žemės sklype Kadagių g.16. Gautas privačiomis lėšomis inžinerinius tinklus klojusio bendrasavininko sutikimas. Gręžinio identifikavimo Nr.81346 Lietuvos geologijos tarnyboje prie Aplinkos ministerijos. Gręžinio savininkai - Kadagių g.10;16 žemės sklypų savininkai.

Projektuojami laikini vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype Kadagių g.10. Buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona gretimais sklypams įtakos nedaro.

To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

Atliktas žemės sklypų Kadagių g.10 (kad.Nr.5260/0005:71) ir Kadagių g.16 (kad.Nr.5260/0005:242) perdalijimo (amalgamacijos) būdu ribų ir ploto keitimo projektas. Projektas patvirtintas NŽT prie ŽŪM Kauno rajono skyriaus vedėjo 2021-05-17 sprendimu Nr.7SK-1169-(14.7.110E).

To pasekoje koreguojama statybos riba ir statybos zona žemės sklype Kadagių g.10.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuotų centralizuotų geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotų nuotekų tinklų nesijungiamo.

Projektuojami biologiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir artezinis gręžinys yra laikini iki kol bus vykdomi centralizuotų vandentiekio ir ūkio - buitinių nuotekų tinklų klojimo darbai šiame gyvenamųjų namų kvartale. Ateityje, atsiradus galimybėms numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinių arba centralizuotų

PLAN - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kadagių g.10	lapas	lapų	laida
	5	6	0

inžinerinių tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

Detaliojo plano koregavimui raštu pritarė žemės sklypo savininkas.

Pilnai atliekamos detaliojo plano koregavimo viešinimo procedūros.

- Išsiųsti registruoti laiškai kaimyninių žemės sklypų savininkams pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.
- Viešinama (10 darbo dienų) TPDRIS www.tpdris.lt/sistemoje Kauno rajono savivaldybės interneto svetainėje.
- Kauno rajono savivaldybės skelbimų lentoje.
- Garliavos apylin. seniūnijos skelbimų lentoje.
- TPD rengėjo patalpose, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaune.
- Informacija dienraštyje „Laikinoji Sostinė“.

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, biologinę įtaką daroma išvada: 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 - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kadagių g.10	lapas	lapų	laida
	6	6	0