

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais bei Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu koreguojama esamo žemės sklypo (kad. Nr. 5217/0014:317) planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

1. Bendrieji duomenys

Teritorijos adresas – Pasakų g. 5, Kumpių k., Domeikavos sen., Kauno r. sav.

Sklypas yra įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamo turto registre Nr.44/2112555; kadastrinis Nr. 5217/0014:317 Domeikavos k.v.

Sklypo plotas: 77929 kv.m. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklype įregistruoti servitutai:

- servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 0.0169 ha. 2022-09-08 servituto sutartis nr. 7114;
- kiti servitutai (tarnaujantis). 0.1112 ha. 2003-12-23 apskrities viršininko įsakymas nr. 02-05-8434, 2017-01-26 nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas nr. 1p-48-(1.17.e.).

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „RABEN REAL ESTATE LITHUANIA“.

2022 m. buvo parengta „Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-15 įsakymu Nr. 1271 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5217/0014:349, detaliojo plano keitimo patvirtinimo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo“ detaliojo plano korekcija, kuria buvo suplanuotas nagrinėjamas sklypas Pasakų g. 5 ir 2022-07-19 patvirtinta Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS-2596.

Projekto rengimo tikslas – pakoreguoti žemės sklypo (kad. Nr. 5217/0014:317) Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Pasakų g. 5 detalų planą, 2022-07-19 patvirtintą Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS-2596, įgyvendinant numatytą sklypo aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą. Detalusis planas koreguojamas sutinkamai su lygiagrečiai rengiamo sandėliavimo paskirties pastato statybos projekto sprendiniais.

2. Detaliojo plano sprendinių koregavimas

Detaliojo plano sprendinių koregavimas rengiamas remiantis Pasakų g. 5, Kumpių k., Domeikavos sen., Kauno r. sav., sklypo savininkų prašymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatomis, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Detaliajame plane planuojamo teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo įgyvendinimas - geriamojo vandens tinklą planuojama jungti prie 2 vandens gręžinių, planuojamų savame sklype, paliekant galimybę ateityje jungtis prie komunalinių tinklų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatomis;

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

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Jie atitinka Kauno rajono bendrojo plano

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt			ŽEMĖS SKLYPO (KAD. Nr. 5217/0014:317) KAUNAS R. SAV, DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 5 DETALIOJO PLANO, 2022-07-19 PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU Nr. JS-2596, KOREGAVIMO (PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI) PROJEKTAS			
A1410	PV	NERIJUS KELMELIS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1410	PDV.	NERIJUS KELMELIS		2023		0	
A1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2023			
Etapas DP	Statytojas: PLANO ORGANIZATORIUS: KAUNO M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS PLANO INICIATORIUS: UAB "RABEN REAL ESTATE LITHUANIA"				Žymuo: PASAKŲ 5/2023-DP-AR	Lapas 1	Lapų 2

sprendinius, patvirtintus Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 ir LR teisės aktus, statybos techninius reglamentus bei kitas galiojančias normas.

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė prieš ir po detaliojo plano leistinos užstatymo zonos tikslinimo

	Pagal patvirtintą detalų planą	Po detaliojo plano koregavimo
Sklypo plotas, m ²	77929	77929
Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Pramonės ir sandėliavimo teritorija
Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos	Pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos
Leistinas statinių aukštis, m	25.00	25.00
Leistinas užstatymo tankumas	0.80	0.80
Leistinas užstatymo intensyvumas	2.5	2.5
Užstatymo tipas	Pagal Kauno r. sav. bendrąjį planą nenumatyta	Pagal Kauno r. sav. bendrąjį planą nenumatyta

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

APRIBOJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166)	
1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0.8629 ha;	
2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 7.7929 ha;	
3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 0.0004 ha;	
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.5277 ha;	
5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 7.7929 ha.	

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt			ŽEMĖS SKLYPO (KAD. Nr. 5217/0014:317) KAUNAS R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 5 DETALIOJO PLANO, 2022-07-19 PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU Nr. JS-2596, KOREGAVIMO (PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI) PROJEKTAS		
A1410	PV	NERIJUS KELMELIS	2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A1410	PDV.	NERIJUS KELMELIS	2023			0
A1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS	2023			
Etapas DP	Statytojas: PLANO ORGANIZATORIUS: KAUNO M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS PLANO INICIATORIUS: UAB "RABEN REAL ESTATE LITHUANIA"			Žymuo: PASAKŲ 5/2023-DP-AR	Lapas 2	Lapų 2