

SUPAPRASTINTA TVARKA RENGIAMO
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas:

Kauno r.sav. tarybos 2007-06-21 sprendimu Nr. TS-109 patvirtinto detaliojo plano inžinerinių tinklų prijungimo sprendinių koregavimas žemės sklype, esančiame Kauno r.sav., Alšėnų sen., Digrių k., Povų g. 5 (kad.Nr. 5247/0018:306)

Planuojamos teritorijos adresas:

Kauno r.sav., Alšėnų sen., Digrių k., Povų g. 5 (kad.Nr. 5247/0018:306)

Detaliojo plano koregavimo organizatorius:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius:

Fiziniai asmenys D.B. ir G.B.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas:

Architektė Kristina Burdulytė, tel.: +370 685 28361, el-paštas: architekte.kristina@gmail.com, PV atesato Nr. A2072, ind.veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403

Detaliojo plano koregavimo tikslas:

inžinerinių tinklų prijungimo sprendinių koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Digrių k., Povų g. 5 (kad.Nr. 5247/0018:306), nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reglamentų

Duomenys apie TPD koregavimo pagrindą:

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalis ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1.p.

2. DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ

Duomenys apie sklypą:

Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1065323, kadastro Nr. 5247/0018:306

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:

Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Žemės sklypo plotas:

0,1004 ha (pagal kadastrinius matavimus)

Žemės sklypo adresas:

Kauno r.sav., Alšėnų sen., Digrių k., Povų g. 5 (kad.Nr. 5247/0018:306)

Sklype įregistruoti servitutai:

Servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Skirtas 0,4 kV kabelio linijai ir elektros apskaitos įrenginiams įrengti, aptarnauti, naudoti. Plotas – 45 m².

Patvirtintu detalioju planu sklype suplanuotas 109 m² ploto servitutas – teisė eiti, važiuoti keliu, tiesti ir eksploatuoti inž. tinklus ir įrenginius sklypams Nr. 1-19, 21-31, neįregistruotas. Detalioju planu planuojamam sklypui t.p. nustatyti viešpataujantys servitutai: 1) Servitutas sklype Nr. 26 – teisė įrengti ir

Projektuotoja	ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ tel.:+370 685 28361, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr.367403				Objektas: KAUNO R.SAV. TARYBOS 2007-06-21 SPRENDIMU NR. TS-109 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO INŽ. TINKLŲ PRIJUNGIMO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R.SAV., DIGRIŲ K., POVŲ G. 5			
Atestato Nr.					Brėžinys:			Laida
A 2072	PV	K.BURDULYTĖ		2023.05	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			0
Etapas:	Statytojas:				Žymuo:		Lapas	Lapų
DPK	fiziniai asmenys D.B. ir G.B.				2023-05-05-DPK-AR		1	3

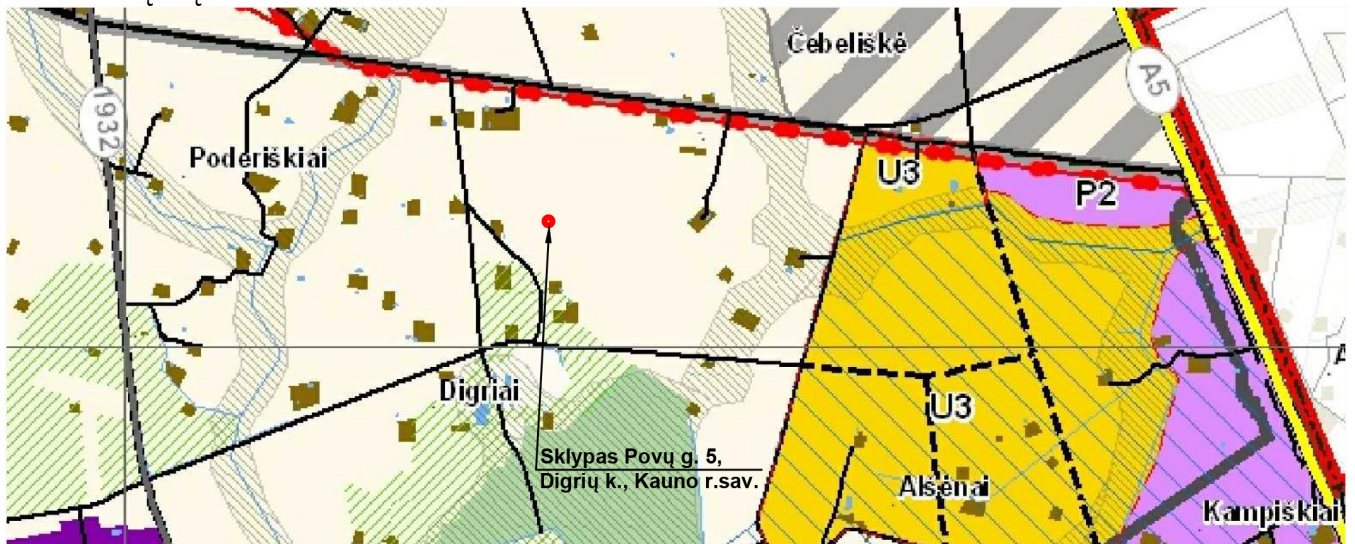
eksploduoti buitinių nuotekų siurblinę ir kūdrą; 2) Servitutas sklypuose Nr. 2-19, 21- 22, 24-31 – teisė eiti, važiuoti keliu, tiesti ir eksploatuoti inž. tinklus ir įrenginius; 3) Servitutas sklype Nr. 32 – teisė įrengti ir eksploatuoti artezinį gręžinį; 4) Servitutas sklypuose Nr. 1, 2, 23, 24, 32 – teisė tiesti ir eksploatuoti inž. tinklus ir įrenginius; 5) Servitutas sklype kad.Nr. 5247/0018:31 – teisė eiti, važiuoti keliu, tiesti ir eksploatuoti inž. tinklus ir įrenginius.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

3. ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Pagal Kauno r.sav. teritorijos Bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius planuojamas sklypas patenka į žemės ūkio teritorijas, tačiau Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje nurodyta, kad bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Gyvenamosios teritorijos šioje zonoje vystomos pagal 2007-06-21 patvirtinto detaliojo plano sprendinius, kuriais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis pakeista iš žemės ūkio į kitą:



Sklypas suformuotas Kauno r.sav. tarybos 2007-06-21 sprendimu Nr. TS-109 patvirtintu detaliuoju planu, kuriuo įregistruoti žemės ūkio paskirties žemės sklypai kad.Nr. 5247/0018:36, 5247/0018:72 ir 5247/0018:73, Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r.sav., buvo sujungti ir padalinti, suformuotiems sklypams pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatytas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Planuojamam sklypui, detaliajame plane pažymėtam Nr. 20, nustatytas leistinas pastatų aukštis – 10 m, užstatymo tankis – 29%, užstatymo intensyvumas – 87%. Povų gatvė suprojektuota servitutais suformuotuose gyvenamosios paskirties sklypuose.

4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Rengiamu detaliojo plano koregavimu tikslinami Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-06-21 sprendimu Nr. TS-109 patvirtintame detaliajame plane sklypui Povų g. 5 (kad.Nr. 5247/0018:306), Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r.sav. nustatyti inžinerinių tinklų prijungimo sprendiniai. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami: užstatymo tankis – 29%, užstatymo intensyvumas – 87%, leistinas pastatų aukštis – 10 m. Planuojamame sklype numatoma vieno aukšto vienbučio gyvenamojo namo statyba.

Inžinerinių tinklų prijungimo sprendiniai

Patvirtintame detaliajame plane numatytas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas: kvartale įrengiami grupiniai arteziniai gręžiniai, o buitinės nuotekos spaudimine linija išleidžiamos į dumblo vandens liniją į Kauno NV. Arteziniams vandens gręžiniams vieta buvo numatyta projektuojamame sklype Nr. 32, o buitinių nuotekų siurblinėms – sklypuose Nr. 26 ir 63. Patvirtintu detaliuoju planu numatyta vandentiekio linija kvartale paklota, o

2023-05-05-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

buitinių nuotekų siurblinės neįrengtos. Todėl techninio projekto rengimo metu sklype Povų g. 5, Digrių k., Kauno r.sav., vandentiekio tinklai jungiami į kvartalius tinklus sklypo ribose, o nuotekų surinkimui projektuojami vietiniai buitinių ir lietaus nuotekų tinklai. Buitinių nuotekų surinkimui sklypo ribose projektuojamas 0,8 m³/d našumo buitinių nuotekų valymo įrenginys su išvalyto vandens kaupimo rezervuaru ir mėginių paėmimo šuliniu, o lietaus nuotekų surinkimui – paviršinių lietaus nuotekų kaupimo talpa. Ta pati praktika taikoma ir kituose kvartale esančiuose gyvenamosios paskirties sklypuose (projektuojami individualūs vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir lietaus vandens kaupimo rezervuarai). Projektuojamoms vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų linijoms nustatoma apsaugos zona po 2,5 į abi puses nuo vamzdžio ašies.

Ateityje, kvartale nutiesus centralizuotus buitinių ir lietaus nuotekų tinklus, turi būti jungiamasi prie jų. Perspektyvinis buitinių nuotekų pasijungimas pagal detaliojo plano sprendinius numatomas ir rengiamame gyvenamojo namo statybos projekte.

Kiti reikalavimai

Vadovaujantis galiojančiu reglamentavimu sklypas priskiriamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms. Todėl, pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, sklype statant iki 8,5 m aukščio pastatą, statyba galima 3 m atsumu nuo sklypo ribos (kur taip numatyta pagal statybos zoną), o statant aukštesnį pastatą, kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m.

Želdynams sklype turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

Patvirtintu detalioju planu suplanuotame servitute, skirtame Povų gatvės įrengimui, nutiesti elektros ir vandentiekio tinklai. Sklypo registro dokumentuose įregistruota tik elektros tinklų apsaugos zona, todėl papildomai turėtų būti įregistruotas apribojimas vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sprendinių pasekmių vertinimas

Planuojamas sklypas nepatenka į saugomas gamtos ar kultūros paveldo teritorijas. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nepablogins gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nepažeis trečiųjų asmenų interesų.

Statinio projekto vadovė Kristina Burdulytė
Kvalifikacijos atestato Nr. A2072

2023-05-05-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0