

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypas yra įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamo turto registre Nr. 44/210334; **kadastrinis Nr. 5273/0007:131 (Tvenkinio g. 2, Linksmakalnio k., Linksmakalnio sen., Kauno raj. sav.);**

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos.
- Įregistruotas sklypo plotas 0,3333 ha (žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus);
- Įregistruoti servitutai: nėra;
- Įregistruoti pastatai: pastatas-kareivinės (unikalus Nr.5294-6008-6019);
- Sklypo ir pastato savininkas: „Koninga“ įm.k.305916808;

Įregistruota specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); plotas – 0,0600 ha;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); plotas – 0,0080 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinio nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas – 0,0054 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas – 0,0050 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); plotas – 0,0220 ha;

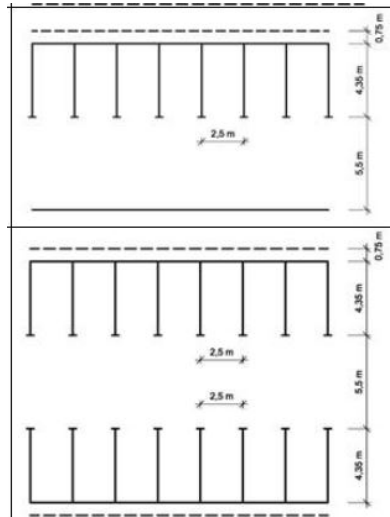
Koreguojamas detalusis planas yra 2006-12-21 patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-306.

- Projekto vadovas: Nerijus Kelmelis, architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1410.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS

- 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.5273/0007:131) susisiekimo komunikacijų išdėstymas, automobilių parkavimo vietos; Detalusis planas koreguojamas sutinkamai su numatomo rengti pastato adresu: Tvenkinio g. 2, Linksmakalnio k., Kauno r.sav., sprendiniais (pagal projekto sprendinius yra privalomas šio detaliojo plano koregavimas). Šiuo detaliuoju planu perplanuojamas susisiekimo komunikacijų išdėstymas, koreguojamos detalajame plane numatytos automobilių stovėjimo vietos.
- Pagal sklype esančio pastato techninio projekto sprendinius, privaloma įrengti 72 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių vietų poreikis suskaičiuotas pagal Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 d. sprendimą Nr. TS-350 (1-nam butui reikalingos 2 automobilių stovėjimo vietos). Esamame pastate numatoma įrengti 36 butus.

- Automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principai (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“)



- Detaliajame plane buvo suplanuota įvažos į sklypą iš Tvenkinių gatvės, šiuo projektu šiek tiek pakoreguoja įvažos vieta (numatoma truputį į pietus nuo suplanuotos detaliuoju planu).
- Sklype esamą pastatą - kareivines (unikalus Nr.5294-6008-6019) numatoma rekonstruoti į daugiabutį gyvenamąjį namą, daugiau pastatų statyti nenumatoma;
- Kiti Detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai - nekeičiami.
- Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes pakoreguoti DP sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano I-mo pakeitimo (aktuali redakcija) sprendiniams.
- Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų eksploatavimui;
- Pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr.D1-694 nuostatas, turi būti apželdinta ne mažiau kaip 30% Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (min. 1000 kv.m.), tikslios vietos bus numatomas pastato techninio projekto metu.
- Sklype augančius medžius numatoma maksimaliai išsaugoti, o tų medžių, kurie neįmanoma išsaugoti dėl techninių sprendinių (važiuojamojoje dalyje), privaloma juos atsodinti. Tikslesni sprendiniai bus numatomi pastato techninio projekto metu.

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

	Pagal patvirtintą detalųjį planą	Po detaliojo plano leistinos užstatymo zonos tikslinimo
Sklypo plotas, m ²	3333	3333
Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Pagal Kauno r. sav. bendrąjį planą nenumatyta	Pagal Kauno r. sav. bendrąjį planą nenumatyta
Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita Naudojimo būdai: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita Naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Leistinas statinių aukštų skaičius	Iki 3 A	Iki 3 A
Leistinas užstatymo tankumas, %	21,6	21,6
Leistinas užstatymo intensyvumas, %	65	65

Projekto vadovas:

Nerijus Kelmelis