

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno r. sav. administracijos direktorius.

PLANAVIMO INICIATORIAI: A.P., A.P.- privatūs asmenys, žemės sklypų Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Linų g.4,6,8,12,14 savininkai.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS – UAB “Planuotojai”.

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

ESAMA PADĖTIS:

Žemės sklypų duomenys:

- Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., **Linų g.4.**
- Kadastro Nr. 5260/0011:628.
- Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatus asmuo - A.P.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., **Linų g.6.**
- Kadastro Nr. 5260/0011:627.
- Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatus asmuo - A.P.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., **Linų g.8.**
- Kadastro Nr. 5260/0011:626.
- Žemės sklypo plotas: 0,2816 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatus asmuo - A.P.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., **Linų g.12.**
- Kadastro Nr. 5260/0011:625.
- Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatus asmuo - A. P.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

PLAN - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Linų g.4,6,8,12,14	lapas	lapų	laida
	1	6	0

- Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., **Linų g.14.**
- Kadastro Nr. 5260/0011:624.
- Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatus asmuo - A.P.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės 2016m. balandžio 16 d. administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ĮS-622 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., žemės sklypo kadastro Nr.5260/0011:120, detaliojo plano koregavimas, siekiant koreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Linų g.4,6,8,12,14.

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

KOREGUOJAMA:

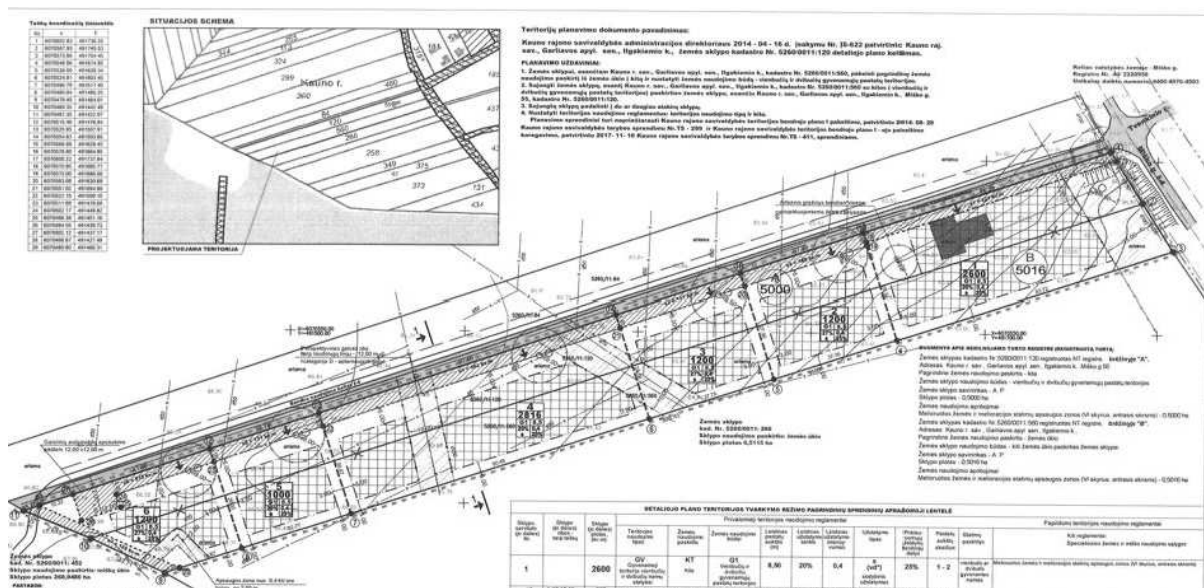
Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r.sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., žemės sklypo kadastro Nr.5260/0011:120 detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės 2016 m. balandžio 16 d. administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ĮS-622.

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., Ilgakiemio k., kad. Nr.5260/0011:120 detaliojo plano ištrauka



PLAN - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Linų g.4,6,8,12,14		lapas	lapų	laida
		2	6	0

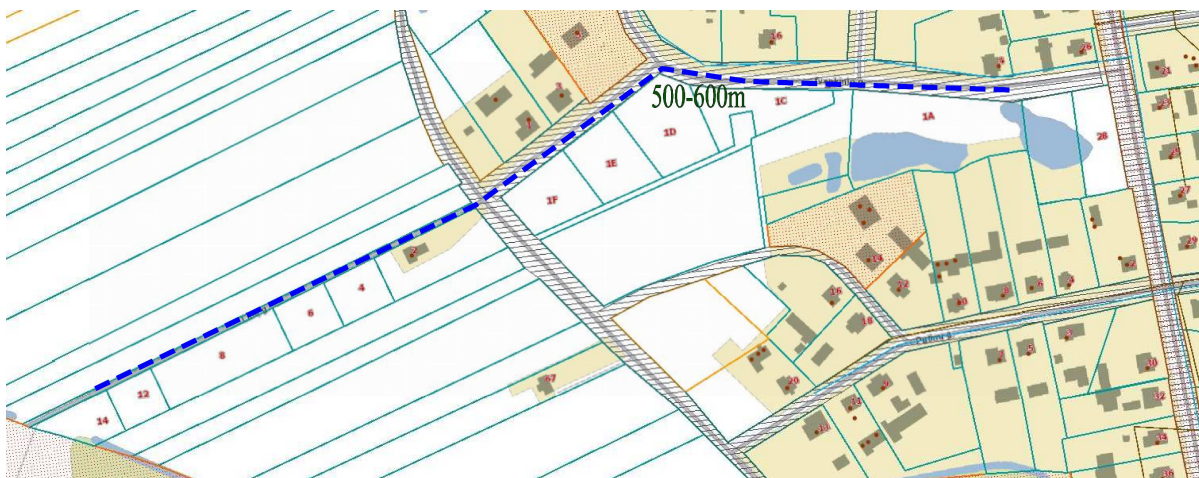
Detalioju planu nustatyti privalomieji sklypo reikalavimai nekeičiami. Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Teritorijos naudojimo reglamentai

Patvirtintame detaliojo plane	Po detaliojo plano koregavimo	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo tankis	Leistinas užstatymo intensyvumas
Žemės sklypas Nr.2	Linų g.4	8,50	0,27	0,4
Žemės sklypas Nr.3	Linų g.6	8,50	0,27	0,4
Žemės sklypas Nr.4	Linų g.8	8,50	0,20	0,4
Žemės sklypas Nr.5	Linų g.12	8,50	0,29	0,4
Žemės sklypas Nr.6	Linų g.14	8,50	0,27	0,4

GAISRINĖ SAUGA

Gaisro atveju, gaisrus gesinti galima iš esamų tvenkinių Tvenkinio gatvėje, nutolusių nuo projektuojamos teritorijos 500-600 m atstumu.



Pagal patvirtintą detalųjį planą, papildomai derinama techninio projekto metu.

Techninio projekto metu, atskiru projektu bus sprendžiami gaisrinių hidrantų projektavimas ir įrengimas esamose ar projektuojamose vandentiekio tinklų išdėstymo trąsose/ projektuose. Artimiausio gaisrinio hidranto aptarnavimo pasiekiamumo spindulys iki 200 m nuo projektuojamos teritorijos.

Artimiausia Kauno m. priešgaisrinės gelbėjimo valdyba:

- Kauno APGV Garliavos komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Lozoraičio g.17D, Garliavoje.

HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

Projektas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma. Žemės sklypas nepatenka į

PLAN - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Linų g.4,6,8,12,14	lapas	lapų	laida
	3	6	0

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.

Statinsys – 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:

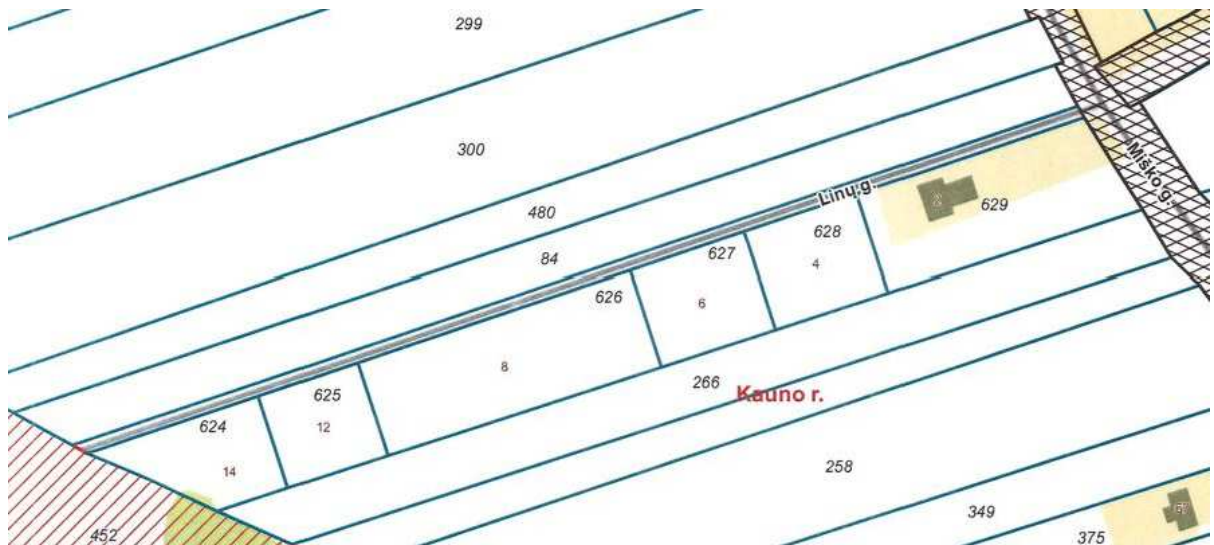
6.1.2. gyvenamosios paskirties (vienbutis) pastatas (namas).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

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

GRETIMYBĖS:

Žemės sklypai Linų g. 4,6,8,12,14, Ilgakiemio k., Garliavos apyl. sen.,Kauno r. sav. ribojasi:



Šiaurėje – Linų gatve, valstybės žemėje.

Pietuose – žemės sklypu kad. Nr.5260/0011:266.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Sklypo plotas – 0,5115 ha.

Žemės sklypo savininkas: privatus asmuo.

Vakaruose – žemės sklypu kad. Nr.5260/0011:452.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: miškų ūkio.

Sklypo plotas – 268,9466 ha.

Žemės sklypo savininkai: Lietuvos Respublika.

Patikėtinis: VĮ “Valstybinių miškų urėdija”.

PLAN - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Linų g.4,6,8,12,14	lapas	lapų	laida
	4	6	0

Rytuose – žemės sklypu Linų g.2.

Žemės sklypo kad. Nr.5260/0011:629.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas – 0,2600 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.



Projektuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ribas. Tačiau koreguojama teritorija yra artimoje aplinkoje su teritorija, kuriai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymo būdas.

Pagal UAB "Giraitės vandenys" 2021-01-29 Nr.STS-0128 išduotas Linų g.12, Ilgakio k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav. prisijungimo sąlygas, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai prijungiami prie UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tvarkymo tinklų. Tinklai pakloti Miško ir Tvenkinio gatvių sankirtoje.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuoto bendro artezinio gręžinio žemės sklype Nr.1 nesijungiamo. Kiekviename žemės sklype Nr.2,3,4,5,6, suprojektuoti vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai naikinami.

PLAN - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakio k., Linų g.4,6,8,12,14	lapas	lapų	laida
	5	6	0

Planuojama prisijungti prie UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojamų magistralinių inžinerinių tinklų.

To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

Pilnai atliekamos detaliojo plano koregavimo viešinimo procedūros.

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimais informacija visuomenei apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka :

- Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;
- Rengėjo patalpose;
- Seniūnijos informaciniame stende;
- Kauno miesto savivaldybės informaciniame stende;
- Informuojami kaimyninių žemės sklypų savininkai registruotais laiškais pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.

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

PLAN - 2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Linų g.4,6,8,12,14	lapas	lapų	laida
	6	6	0