

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.

PLANAVIMO INICIATORIUS – privatus asmuo: E.B.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS– UAB “Planuotojai”.
PV Laimutė Pėželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ADRESAS – Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Pašto g.18.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro Nr.5247/0012:618.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas 0,1370 ha.

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).

Servitutai įregistruoti NT registre.

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 51 kv.m;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 1061 kv.m;

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-25 sprendimu Nr.TS-105 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., žemės sklypo kadastrinis Nr.5247/0012:259, detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, žemės sklype Kauno raj. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Pašto g.18.

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

Projekte koreguojama:

1.Statybos riba.

2. Statybos zona.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., kad. Nr.5247/0012:259 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-25 sprendimu Nr.TS-105, koregavimas.

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

Statybos rūšis.

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

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Pašto g. 18 Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k.	lapas	lapų	laida
	1	7	0

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 (dviejų butų) pastatas (namas).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

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

Projektuojamas pastatas bus statomas išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų. Galutiniai sklypo tvarkymo projektiniai sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

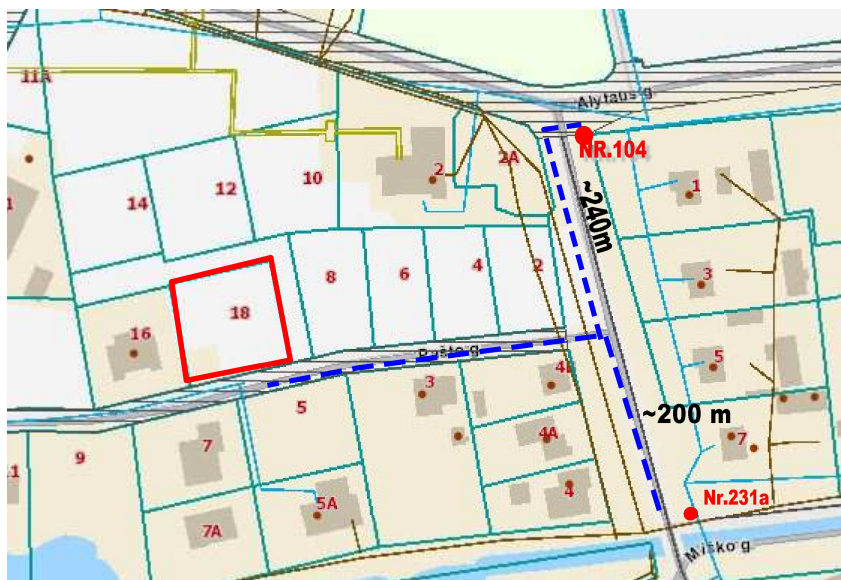
Projektas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma. Žemės sklypas nepatenka į sanitarinių zonų ribas.

Atliekant techninį projektą statinys turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę ir energetinio naudingumo koeficiento klasę.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrams gesinti viena iš galimybių:

- Priešgaisrinio gaisrinio hidranto Nr.104, įrengto prie žemės sklypo Alytaus g.1, nutolusio nuo projektuojamo žemės sklypo Pašto g.18 apie 240m atstumu.
- Priešgaisrinio gaisrinio hidranto Nr.231a, įrengto prie žemės sklypo žiedo g.7, nutolusio nuo projektuojamo žemės sklypo Pašto g.18 apie 200m atstumu.



Projektuojamą žemės sklypą kirsto 0,4 kV elektros kabeliai. Iškelta 0,4 kV elektros kabelių linija už sklypo ribų, šalia sklypo šiaurinės kraštinės, gatvės ribose. To pasekoje koreguojama statybos riba ir statybos zona žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Pašto g.18.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Pašto g. 18 Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k.	lapas	lapų	laida
	2	7	0

Projekte koreguojama:

1. Statybos riba.
2. Statybos zona.

Nuo Pašto gatvės šiaurės/rytų pusėje statybos riba ir statybos zona koreguojama 5m atstumu, išlaikant esamą užstatymą artimoje aplinkoje. Nuo žemės sklypo Pašto g.16, statybos riba ir statybos zona koreguojama 3,50 m atstumu nuo sklypo ribos (kaip suprojektuota detalajame plane).

Įvažą į projektuojamą žemės sklypą suprojektuota iš Pašto gatvės, nekeičiama.

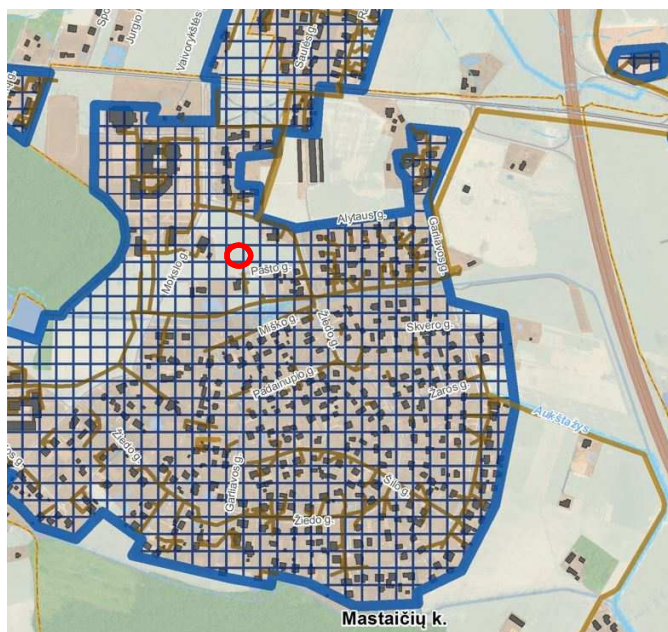
Detaliuoju planu nustatyti privalomieji sklypo reikalavimai nekeičiami. Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.9	Koreguojant detalųjį planą
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 12,00 m	iki 12,00 m
Užstatymo tankis	30%	30%
Užstatymo intensyvumas	0,66	0,66

Nustatyti servitutai detaliuoju planu (viešpataujantys), nekeičiami.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:



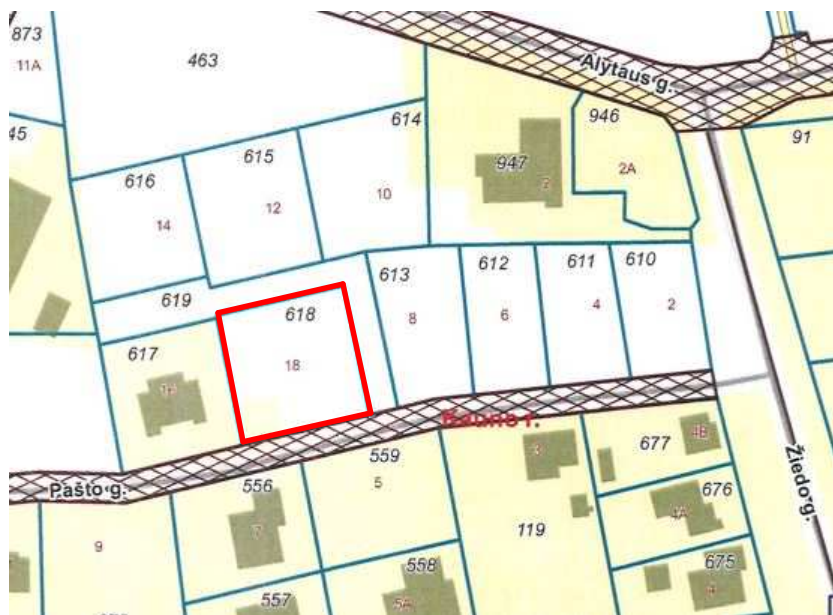
Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo IŠTRAUKA

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Pašto g. 18 Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k.	lapas	lapų	laida
	3	7	0

Vadovaujantis Kauno r. sav. "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu", patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386, planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorijai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas nuotekų tvarkymo būdas.

Detaliajame plane projektuojamus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus numatoma prisijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų. Sprendiniai nekeičiami.

GRETIMYBĖS:



Vakaruose gretimybė:

Žemės sklypas [Pašto g.16.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5247/0012:618.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,1262.

Rytuose gretimybė:

Žemės sklypas [Pašto g.8.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5247/0012:613.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,1048.

Sekanti gretimybė:

Žemės sklypas kadastro Nr.5247/0012:619.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Sklypo plotas - 0,1061.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Pašto g. 18 Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k.	lapas	lapų	laida
	4	7	0

Šiaurėje gretimybė:

Žemės sklypas kadastro Nr.5247/0012:619.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Sklypo plotas - 0,1061.

Žemės sklypas [Pašto g.10.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5247/0012:614.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,1324.

Žemės sklypas [Pašto g.12.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5247/0012:615.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,1254.

Pietuose gretimybės:

Pašto gatvė valstybės žemėje.

Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė.

Registro Nr.44/1304355. Sudarymo data: 2009-06-16.

Unikalus daikto Nr.4400-1930-6413.

Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė.

Kitoje gatvės pusėje :

Žemės sklypas [Pašto g.5.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5247/0012:559.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,1262.

Žemės sklypas [Pašto g.7.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5247/0012:556.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

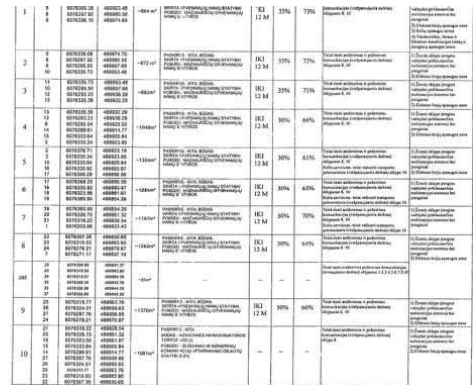
Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,1022.

Pateikiama žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., kad. Nr.5247/0012:259 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-25 sprendimu Nr.TS-105, ištrauka.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Pašto g. 18 Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k.	lapas	lapų	laida
	5	7	0



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

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 Koregavimo projektas Pašto g. 18 Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k.	lapas	lapų	laida
	7	7	0