

DETALIO PLANO KOREGAVIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pavadinimas: Žemės sklypų (kad.Nr. 5283/0005:209, 5283/0005:210) Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k. detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k.: Gervijų g.1 (kad.Nr.5283/0005:731), Gervijų g. 3 (kad.Nr.5283/0005:639), Gervijų g.5 (kad.Nr.5283/0005:435).

Planuojamos teritorijos adresas: Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k.: Gervijų g.1 (kad.Nr.5283/0005:731), Gervijų g. 3 (kad.Nr.5283/0005:639), Gervijų g.5 (kad.Nr.5283/0005:435)..

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: R.R.; D.Š., S.Č. (privatūs asmenys).

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „MTARCH“, adresas: V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas, Tel. nr.: 8 609 77450, El. p.: eleonoraplapyte@gmail.com.

Detaliojo plano koregavimo tikslai:

1. Koreguoti prisijungimo prie buitinių nuotekų tinklų būdą žemės sklypui Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Gervijų g. 1 (kad.Nr.5283/0005:731);
2. Koreguoti prisijungimo prie vandentiekio tinklų būdą žemės sklypams Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k.: Gervijų g. 3 (kad.Nr.5283/0005:639), Gervijų g.5 (kad.Nr.5283/0005:435).

Duomenys apie TPD koregavimo pagrindą: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi (Žin., 2013, Nr.76-3824); Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr.2014-00025) 318.3p.

Duomenys apie esamą įregistruotus žemės sklypus:

1. Sklypo kad.Nr.: 5283/0005:731

Adresas: Gervijų g. 1, Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.

Savininkai: R.R.

Sklypo plotas: 1372 kv.m.

Esami įregistruoti servitutai: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis), 0.0245ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis), 0.01ha; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis), 0.01ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis), 0.0034ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis), 0.0245ha; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis), 0.0245ha.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Esami įregistruoti apribojimai: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

2. Sklypo kad.Nr.: 5283/0005:639

Adresas: Gervijų g. 3, Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.

Savininkai: R.R.

Sklypo plotas: 1227 kv.m.

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "MTARCH" Įmonės kodas 135073297 Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com, Tel.: 8 60 9774505			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD.NR.5283/0005:209, 5283/0005:210) KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K.: GERVIŲ G. 1 (KAD.NR.5283/0005:731), GERVIŲ G. 3 (KAD.NR.5283/0005:639), GERVIŲ G. 5 (KAD.NR.5283/0005:435)		
ATP 1097	PV	M. TORRAU				LAIDA
	Arch.	E.PlepytėBalsevičienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	ORGANIZATORIUS Kauno r. sav. administracija			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	INICIATORIUS R.R.; D.Š.; S.Č. (privatūs asmenys)			2025/03-DPK.K.-AR		LAPŲ
					1	4

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Esami įregistruoti servitutai: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis), 0.0233ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis), 0.0012ha; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku(tarnaujantis), 0.0233ha;

Esami įregistruoti apribojimai: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, dešimtas skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

1. Sklypo kad.Nr.: 5283/0005:435

Adresas: Gervių g. 5, Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.

Savininkai: D.Š.; S.Č.

Sklypo plotas: 1204 kv.m.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Esami įregistruoti servitutai: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis), 43kv.m.

Esami įregistruoti apribojimai: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

2. Detaliojo plano koregavimo esmė

Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3 punktu (koreguojama esama statybos zona ir riba).

Detaliojo planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

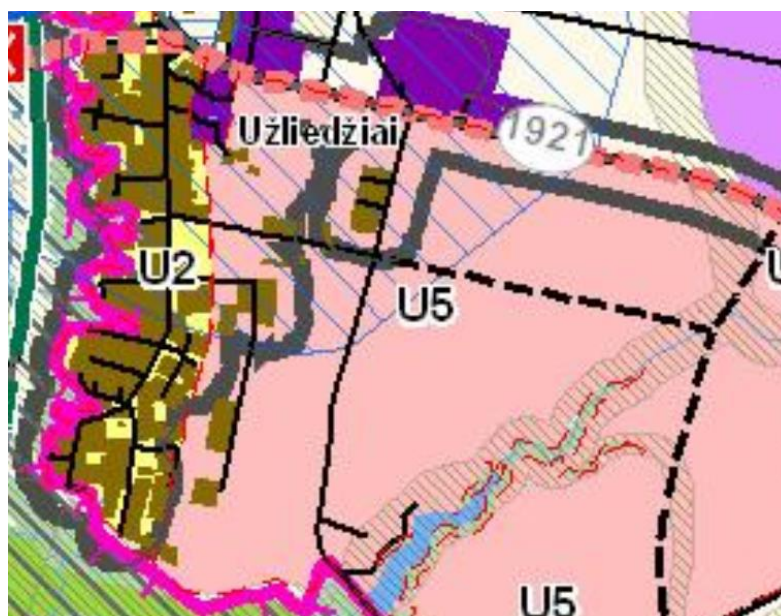
Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis.

	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

3. Patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas detalusis planas:

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, T00073030, 2014-09-15.



Plėtos teritorijos siūlomos vystyti 2019 m. - 2029 m. laikotarpiu	U 5	Stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas)	- Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); - Miškų ūkio; - Kitos paskirties: - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai); - atskirųjų želdynų teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); - rekreacinės teritorijos; - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - Konservacinės paskirties; - Vandens ūkio	≤ 0,6	8,5		Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8
	U 6	Neprioritetinės plėtos kaimai	- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - Konservacinės paskirties; - Vandens ūkio	≤ 0,6	8,5		

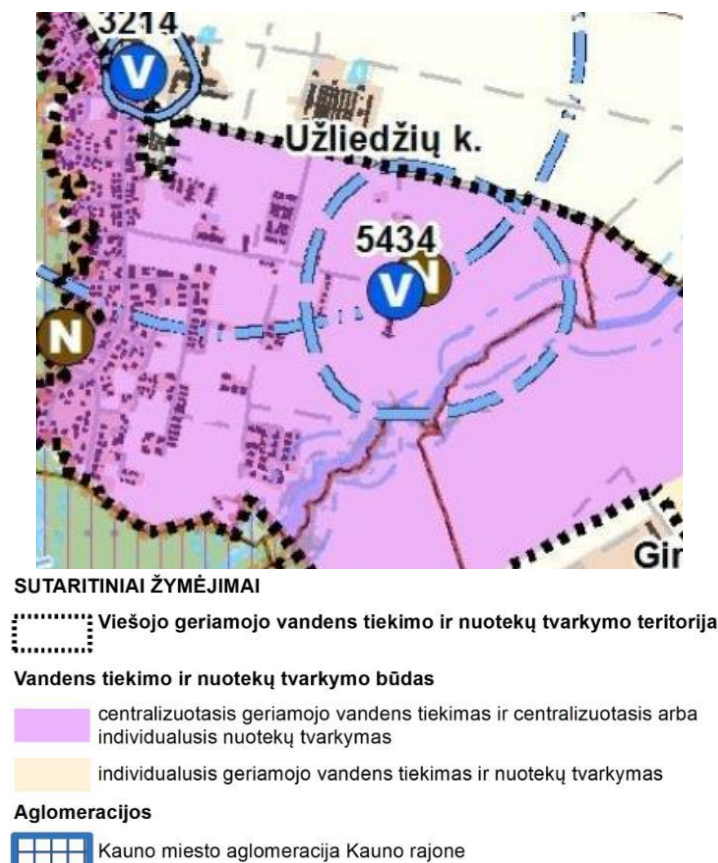
Teritorijos naudojimo tipas

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimu, T00073030, 2014-09-15, planuojama teritorija patenka į U5 – stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtos teritorijas, kuriose kitos paskirties teritorijose yra galimi Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms), Visuomeninės paskirties teritorijos, Gyvenamųjų teritorijų (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai), Komercinės paskirties objektų teritorijų (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai, kt.), Rekreacinių teritorijų, Atskirųjų želdynų teritorijų, Inžinerinės infrastruktūros teritorijų (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), Konservacinės paskirties, Vandens ūkio žemės naudojimo būdai.

	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

Specialieji planai

1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00086446, 2021-07-05;



3. Detaliojo plano sprendiniai

Šiuo projektu koreguojama planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai – žemės sklypams Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k.: Gervių g. 3 (kad.Nr.5283/0005:639), Gervių g. 5 (kad.Nr.5283/0005:435) koreguojamas prisijungimo prie vandentiekio tinklų būdas, numatant vandentiekio prisijungimą prie centralizuotų tinklų, o žemės sklypui Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Gervių g. 1 (kad.Nr.5283/0005:731) koreguojamas prisijungimas prie buitinių nuotekų tinklų, numatant prisijungimą prie laikinų vietinių buitinių nuotekų tinklų, kadangi šiuo metu nėra techninių galimybių prisijungti prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, kaip buvo numatyta ankščiau rengtu DP koregavimu, patvirtintu įsakymu Nr. JS-213 (2023-01-23).

Dėl planuojamų kvartalinių vandentiekio tinklų yra sudaryta Infrastruktūros plėtros sutartis. Kadangi kvartale planuojamas centralizuotas vandens aprūpinimas, naikinamas suprojektuotas kvartinis gręžinys.

Pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius, norminiai atstumai nuo planuojamos teritorijos objekto iki gretimų žemės sklypų ribų, pastatų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių yra išlaikomi. Įvažiavimas į sklypus pagal galiojantį detalų planą išlieka tas pats – iš Giminių g.

Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Planuojamoje teritorijoje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 25% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nepablogins gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nepažeis saugomų trečiųjų asmenų teisių.

	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0