

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.
Adresas :Savanorių pr. 371, Kaunas. Informacija(+370 37) 305 503. El.p. info@krs.lt

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – privatūs asmenys.

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

Žemės sklypų duomenys:

- Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., **Kurtinių g.4.**
- Kadastro Nr. 5247/0018:557.
- Žemės sklypo plotas: 0,0967 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatūs asmenys - M.P.
- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu:
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

- Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., **Kurtinių g.6.**
- Kadastro Nr. 5247/0018:555.
- Žemės sklypo plotas: 0,1139 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatus asmuo - R.Š.
- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu:
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
- 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).

- Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., **Kurtinių g.8.**
- Kadastro Nr. 5247/0018:553.
- Žemės sklypo plotas: 0,1273 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatus asmuo - E.K.
- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu:
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
- 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).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Kurtinių g. 4,6,8	lapas	lapų	laida
	1	7	0

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 24 d. sprendimu Nr.TS-352 patvirtinto žemės sklypo kadastro Nr.5247/0018:112, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį žemės sklypuose Kauno raj. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Kurtinių g.4,6,8.

Projekte koreguojama:

1. Statybos riba.
2. Statybos zona.
3. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo kad. Nr.5247/0018:112, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 24 d. sprendimu Nr.TS-352

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

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

Koreguojama statybos riba, statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

Statybos rūšis.

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

Statybos paskirtis.

Statinsys – gyvenamieji namai, 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) sklypuose Kurdėnų g.4, 6, 8.

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Techninio projekto metu numatoma statyti naujus pastatus. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: vieno buto gyvenamasis namas.

Projektuojamas pastatas bus statomas išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų. Galutiniai sklypo tvarkymo projektiniai sprendiniai pateikti techniniame projekte kiekviename žemės sklype Kudrėnų g.4, 6, 8.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimas numatytas detalajame plane iš priešgaisrinių rezervuarų.

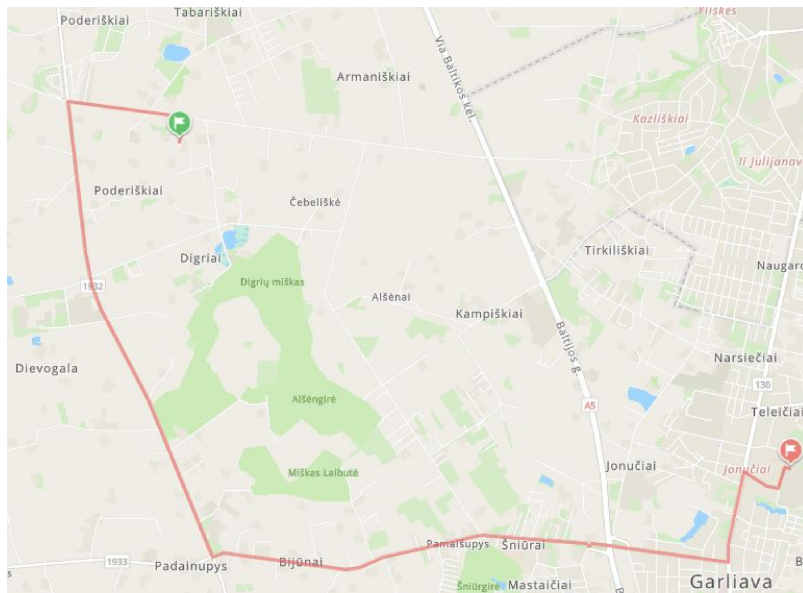
Priešgaisriniai rezervuarai suprojektuoti žemės sklype Nr.13, prie suprojektuoto detalajame žemės sklypo Nr.5 ribos.

Atstumas nuo važiuojamosios dalies iki projektuojamų pastatų, mažiau nei 25 metrai, todėl žemės sklypuose neprojektuojama apsisukimo aikštelė gaisriniais automobiliams.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Kurtinių g. 4,6,8	lapas	lapų	laida
	2	7	0



Trumpiausias pasiekiamumo laikas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki projektuojamos teritorijos - 23 min.



Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

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

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

Detalioju 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 detalų planą - sklypas Nr.2	Koreguojant detalų planą: Kurtinių g.4
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Pastato aukštis	8,5	8,5
Užstatymo tankis	25%	25%
Užstatymo intensyvumas	0,58	0,58

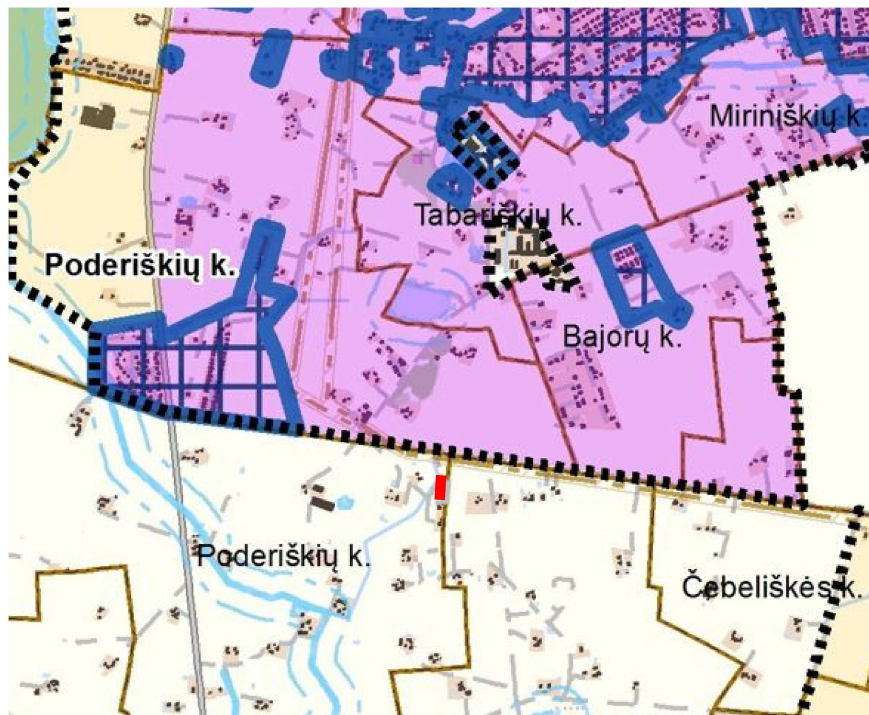
AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Kurtinių g. 4,6,8	lapas	lapų	laida
	4	7	0

	Prieš koregavimą: pagal patvirtintą detalų planą - sklypas Nr.3	Koreguojant detalų planą: Kurtinių g.6
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Pastato aukštis	8,5	8,5
Užstatymo tankis	25%	25%
Užstatymo intensyvumas	0,54	0,54

	Prieš koregavimą: pagal patvirtintą detalų planą - sklypas Nr.4	Koreguojant detalų planą: Kurtinių g.8
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Pastato aukštis	8,5	8,5
Užstatymo tankis	25%	25%
Užstatymo intensyvumas	0,52	0,52

LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI:

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 nepatenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.



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

Vadovaujantis Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Paderiškių k., Kurtinių g. 4,6,8	lapas	lapų	laida
	5	7	0

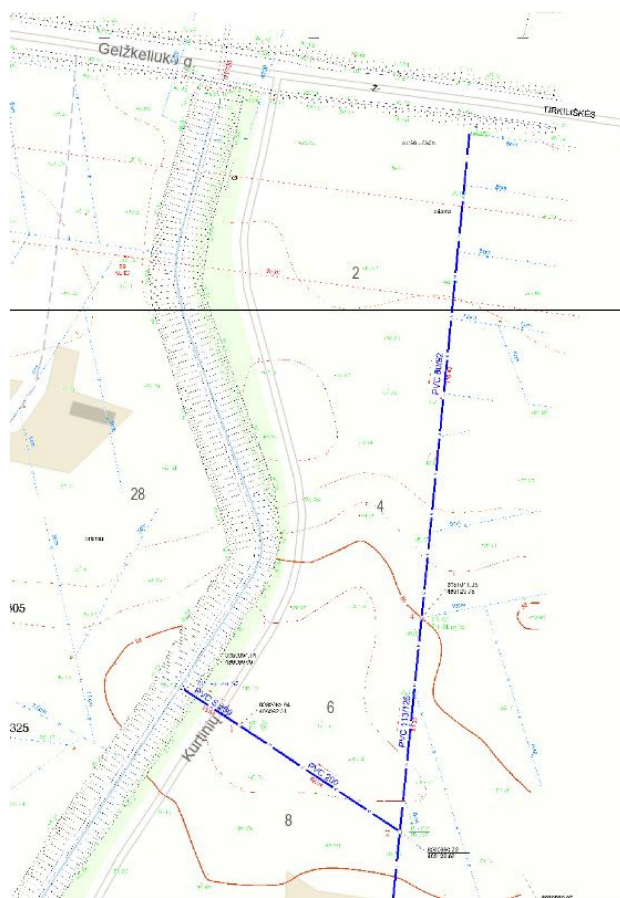
2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendiniais, koreguojamas žemės sklypas nepatenka į specialiojo plano galiojimo ribas.

UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo tinklų Kurtinių gatvėje ir gretutinėse gatvėse nėra. Projektuojami paviršiniai (lietaus) nuotekų tinklai nuvedami į melioracijos griovį. Tikslī lietaus nuotekų tinklų vieta bus numatyta rengiant pastatų techninį projektą.

Detaliajame plane buvo suprojektuoti bendri valymo įrenginiai dvylikai žemės sklypų ir bendras vandens gręžinys žemės sklype Nr.13. Koreguojant detalųjį planą, projektuojamas bendras trims žemės sklypams artezinis gręžinys, žemės sklype Kurtinių g.6. Projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai atskirai kiekviename žemės sklype.

Suprojektuoti servitutai: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklype Kurtinių g.6, projektuojamų žemės sklypų Kurtinių g.4 ir Kurtinių g.8 savininkams. Servitutai pasirašyti notarinio susitarimu, registruoti NTR duomenų bazėje.

Planuojamoje teritorijoje perklotas naujas PVC d113/126 ir PVC d200 drenažo rinktuvos. Nuo pakloto drenažo rinktuvo nustatoma 5 m apsaugos zona.



Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuotų bendrų vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių ir bendro artezinio vandens gręžinio nesijungiamo.

To pasekoje koreguojama statybos riba ir statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Ateityje, atsiradus galimybėms numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartaliųjų arba centralizuotų inžinerinių tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Kurtinių g. 4,6,8	lapas	lapų	laida
	6	7	0

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

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

Informacija apie parengtą (koreguojamą) teritorijų planavimo dokumentą, planavimo tikslus ir uždavinius, informacija apie pasiūlymų teikimo tvarką ir susipažinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu skelbta:

- Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;
- Rengėjo patalpose;
- Seniūnijos informaciniame stende;
- Kauno rajono savivaldybės informaciniame stende;
- Informuojami Seniūnai ir Seniūnaičiai.
- Įrengiamas stendas pagal suderintą schemą.

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Kurtinių g. 4,6,8	lapas	lapų	laida
	7	7	0