

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Sklypo kad.Nr. 5247/0007:229, Alšėnų k., Kauno r.,
detaliojo plano koregavimas

JURIDINIAI DUOMENYS

Detaliojo plano, patvirtinto Kauno r.sav. savivaldybės tarybos 2006 m. rugpjūčio 24 d. sprendimu Nr. TS-194, koregavimas rengiamas remiantis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-07-21 įsakymu dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, 2017-08-16 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-792 ir 2017-08-11 Kauno r.sav. tarybos 2006-08-24 sprendimu Nr. TS-194 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr. 5247/0007:229 detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr. 5247/0007:229 darbų programa. Žemės sklypo detaliojo plano koregavimo numeris informacinėje sistemoje TPDRIS: K-VT-52-17-432.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-08-24 sprendimu Nr. TS-194 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr. 5247/0007:229 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Alšėnų k., kadastro Nr. 5247/0007:229, kurio plotas 3,0000 ha.

PLANAVIMO TIKSLAI

Koreguoti Kauno r.sav. tarybos 2006-08-24 sprendimu Nr. TS-194 patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą, t.y.: koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us); nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

ESAMA BŪKLĖ

Planuojamas sklypas yra Mastaičių kadastrinėje vietovėje, Kauno r.sav., Alšėnų sen., Alšėnų k. (kad.Nr. 5247/0007:229).

Sklypo plotas – 3,0000 ha pagal kadastrinius matavimus.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Nuosavybės teisė – UAB „patikima linija“, įm.k. 136019174.

Sklype įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

-I - ryšių linijų apsaugos zonos (0,2164 ha);

-II - kelių apsaugos zonos (1,0506 ha);

-VI - elektros linijų apsaugos zonos (0,0366 ha);

-XVII - valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos (0,0009 ha);

-XXVII - saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (0,0036 ha), 1 vnt.

Sklype įregistruotas kelio servitutas S1 (tarnaujantis daiktas) – teisė naudotis keliu sklypų Nr. 452-1-2, Nr. 452-1-3 savininkams. Servituto plotas – 0,0716 ha, plotis – 4 m.

2006-08-24 patvirtintame detaliojame plane buvo suprojektuoti dar du servitutai (tarnaujantys daiktai): S2 – skirtas statyti ir aptarnauti MTT bei S3 – skirtas eiti, važiuoti iki MTT bei tiesti ir prižiūrėti požeminius elektros kabelius, tačiau registru centre šie servitutai neįregistruoti.

Pastatų ar statinių žemės sklype įregistruota nėra.

Planuojamas sklypas yra Alšėnų k., apribotas valstybinės reikšmės magistralinio kelio Nr.A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai (Baltijos gatvė) pietvakarių pusėje, Kalvarijos gatvės šiaurės vakarų pusėje, o pietryčių ir šiaurės rytų pusėse ribojasi su privačiais žemės sklypais: su UAB „Hes-Pro Vilnius“ priklausančiu pramonės ir sandėliavimo objektų statybos sklypu Sodų g. 135 (kad.Nr. 5247/0007:2), Tirkliškių k., Alšėnų sen., Kauno r.sav.; su Leokadijai Martusevičienei priklausančiu žemės ūkio paskirties (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) sklypu kad.Nr. 5247/0007:772, Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.sav.; bei su UAB „Hidraulit“ priklausančiu pramonės ir sandėliavimo objektų statybos sklypu kad.Nr. 5247/0007:230, Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.sav. Kalvarijos gatvei suformuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas

kad.Nr. 1901/7001:58, Kauno m., nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, sudaryta nuomos sutartis su Kauno miesto savivaldybe. Valstybinės reikšmės magistraliniam keliui Nr. A5 žemės sklypas nesuformuotas, kelias nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, turto patikėjimo teise valdomas Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos. Šiaurės vakarų pusėje, kur sklypas ribojasi su Kalvarijos gatve, yra Kauno miesto riba.

Rengiant 2006-08-24 patvirtintą detalų planą buvo atlikta atranka dėl privalomojo poveikio aplinkai vertinimo, kurios išvada: poveikio aplinkai vertinimas rengiant programą ir ataskaitą neprivalomas.

Po detaliojo plano patvirtinimo sklype buvo nutiesta lietaus nuotekų linija d800 bei dujotiekio linija. Pagal naujus topografinius duomenis, sklype neliko valstybinio geodezinio pagrindo punkto.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimas neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Trečiųjų asmenų interesai pažeidžiami nebus. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Žemės sklype istorinių, kultūrinių ir archeologinių vertybių nėra. Formavimo ir pertvarkymo projekto rengimas neprieštaruoja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą sklypas patenka į verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijas – komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra: maksimalus leistinas pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje – <2,5, maksimalus pastatų aukštis – 30 m, užstatymo tankumas <0,8.

Projekto vadovas



Kristina Burdulytė