

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – MB "JIMK NT".

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Dambavos g. 12.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro NR. 5250/0013:627.

Žemės sklypo savininkas - MB "JIMK NT".

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas 0,1196 ha.

Kitos daiktinės teisės: nėra

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., kadastro Nr. 5250/0013:89 detaliojo plano koregavimas, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Dambavos g. 12.

Koreguojama:

- 1) Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Detalusis planas žemės sklypo kadastrinis Nr.5250/0013:89, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., patvirtintas 2007 m. gruodžio 21 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS - 277.

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).

Koregavimo procedūros atliekamos vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo 3 straipsnio 1 dalies bei teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktu.

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

Koreguojami detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: parenkamas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas.

Statybos rūšis.

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

Statybos paskirtis.

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	4	0

Statinys – du gyvenamieji namai, pagal STR 1.01.09:2003 “Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį”.

Statinių kategorija.

Pastatai pagal STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ priskiriami neypatingų statinių kategorijai.

Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį.

6.1.2. gyvenamosios paskirties (du vienbučiai) pastatai (namai).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Techninio projekto metu numatoma statyti naujus pastatus. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: du vienbučiai gyvenamieji namai.

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 statiniai turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę, konkrečiu atveju numatoma C klasė, energetinio naudingumo koeficientas A++ klasės.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Vadovaujantis UAB "Kauno vandenys" išduotomis 2021-08-23 Nr.54 - 3769, 3770 prisijungimo sąlygomis vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, techninio projekto metu projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys savame žemės sklype.

Vandens tiekimas numatomas iš įrengto artezinio gręžinio žemės sklype Dambavos g.14. Gautas sutikimas prisijungti prie įrengto artezinio gręžinio žemės sklype Dambavos g.14. Savininkės E. Š. sutikimas pridedamas.

Projektuojami biologiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai yra laikini iki kol bus vykdomi centralizuotų vandentiekio ir buities nuotekų tinklų klojimo darbai šiame gyvenamųjų namų kvartale. Ateityje, atsiradus galimybėms numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinių arba centralizuotų inžinerinių: vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

Naudojami šalia sklypo esami inžineriniai tinklai.

Šalia projektuojamo žemės sklypo yra nutiesti elektros tinklai. Elektros kabelis prijungiamas prie pastatytos, įrengtos komercinės apskaitos spintos KS-89358.

Techninio projekto metu prisijungus prie artezinio gręžinio žemės sklype Dambavos g.14 ir suprojektavus buitinių nuotekų valymo įrenginį savame žemės sklype, nesikeičia detalajame plane suprojektuota statybos riba, statybos zona.

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	4	0

Inžinerinių tinklų vieta tikslinama atsižvelgiant į parengtą dviejų vienbučių gyvenamųjų namų žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Dambavos g. 12. (kadastro Nr.5250/0013:627) naujos statybos projekto sprendinius. Techninio projekto rengėjas: UAB "Archis" projektavimo įmonė, projekto vadovas V. Urbonavičius. PV atestato A 1812.

Buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona gretimiems sklypams įtakos nedaro.

Nekeičiami detaliuoju planu nustatyti privalomieji žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai .

Ištrauka iš patvirtinto detaliuoju plano



Projektuojamas žemės sklypas detaliajame plane - Nr.7.

Leistinas statinių užstatymo tankis – 29%.

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,73.

Leistinas statinių aukštis metrais - iki 10,00.

Teritorija skirta gyvenamosios paskirties pastatams statyti.

Pateikiami technoekonominiai rodikliai parengtame TP projekte:

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	4	0

BENDRI TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	0,1196 ha
Užstatymo tankis	21,19%
Užstatymo intensyvumas	16,63%
Želdynai	42,48%
Bendras užstatymo plotas	253,44 m ²
PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
NAMAS Nr. 1	
Bendrasis plotas	102,27 m ²
Naudingas plotas	102,27 m ²
Gyvenamasis plotas	99,48 m ²
Pagalbinių patalpų plotas	2,79 m ²
Statybos tūris	599 m ³
Pastato aukštis	5,15 m
Pastato aukštingumas	I A
Energinio naudingumo klasė	A++
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II
NAMAS Nr. 2	
Bendrasis plotas	102,27 m ²
Naudingas plotas	102,27 m ²
Gyvenamasis plotas	99,48 m ²
Pagalbinių patalpų plotas	2,79 m ²
Statybos tūris	599 m ³
Pastato aukštis	5,15 m
Pastato aukštingumas	I A
Energinio naudingumo klasė	A++
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II
DANGŲ PLOTAI	
Trinkelinių dangų (automobiliams)	60 m ²
Trinkelinių dangų (pėstiesiems)	130 m ²
Veja	518 m ²

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 -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	4	0