

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI – privatūs asmenys - G. B., N, B.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Lanksvų g.6.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro Nr.5250/0011:876.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas 0,1166 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

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

Servitutai įregistruoti NT registre.

Kelio servitutas s= 0,0139 kv.m (tarnaujantis);

Kelio servitutas s= 0,0110 kv.m (viešpataujantis).

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-31 sprendimu Nr.TS-77 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., kadastro Nr. 5250/0011:304 detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos zoną, statybos ribą, įvažos vietą, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Lanksvų g. 6.

Koreguojama:

- 1) Statybos riba.
- 2) Statybos zona.
- 3) Įvažos vieta.
- 4) Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., kadastrinis Nr. 5217/0008:180 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 5 d. įsakymu Nr. ĮS -1186" koregavimas.

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

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	5	0

Statybos rūšis.

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

Statybos rūšis.

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

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 (vieno buto) pastatas (namas).

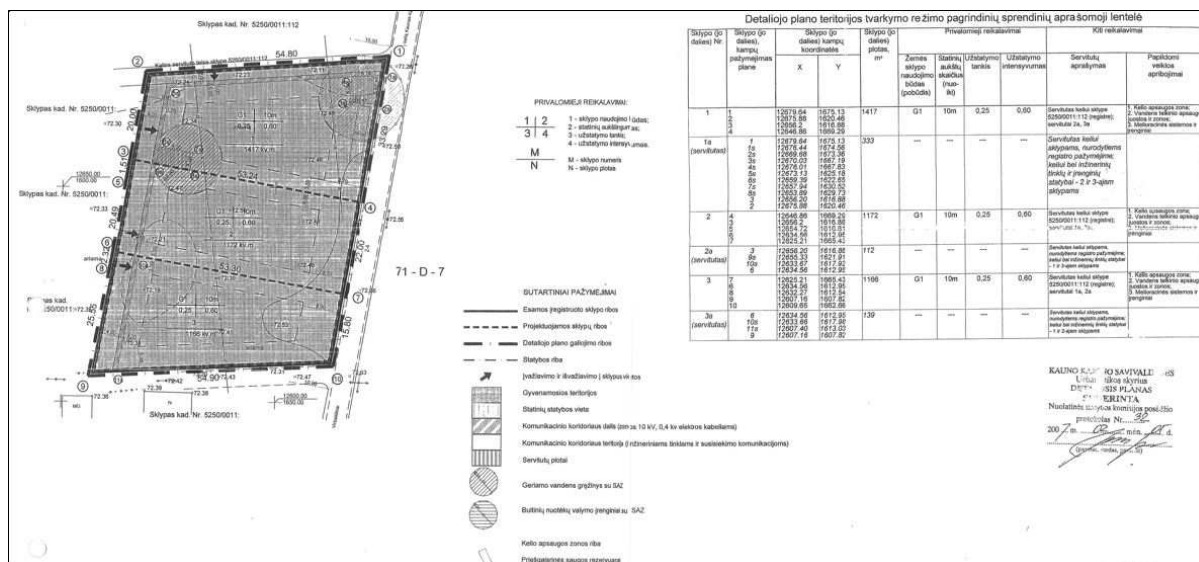
Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

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

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

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Patvirtinto detaliojo sprendiniuose buvo suprojektuotas bendras artezinis gręžinys ir bendri valymo įrenginiai trims suprojektuotiems sklypams.



Magistraliniai inžineriniai tinklai pakloti gretimoje teritorijoje - Dievogalos gatvėje. Parengtas kvartalinių vandentiekio ir nuotekų tinklų techninis projektas.

Gautas GNSB „Saulės kaimelis“ sutikimas prisijungti prie nuosavybės teise priklausančių vandentiekio ir nuotekų tinklų, esančių Dievogalos gatvėje, Virbališkių k., Ringaudų sen., Kauno rajono savivaldybėje. GNSB „Saulės kaimelis“ sutikimas pridedamas.

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	5	0

Projekte koreguojama:

- Statybos riba.
- Statybos zona.
- Įvažos vieta.
- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

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 detalųjį planą - sklypas Nr.3	
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 10,00 m
Užstatymo tankis	25%
Užstatymo intensyvumas	0,6

Pagal detaliojo plano sprendinius įvažą suprojektuota servitutiniu keliu gretimuose žemės sklypuose. Atsiradus galimybei patekti į sklypą betarpiu iš Dievogalos gatvės valstybės žemėje, koreguojama įvažos vieta.

Techninio projekto metu planuojama statyti gyvenamą namą, kurio aukštis iki 8,50 m.

Koreguojamas atstumas nuo sklypo ribos tarp taškų (2 – 3) ir (4 – 5) iki statybos ribos - 3,00 m.

Vakarų ir rytų pusėje tarp taškų (3 – 4) ir (2 – 5) atstumas nuo sklypo ribos iki statybų ribos nesikeičia, lieka kaip suprojektuota detalajame plane.

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.

GRETIMYBĖS:**Šiaurėje gretimybė:**

Žemės sklypo [Lanksvų g.4.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0011:875.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos .

Naudojimo pobūdis: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,1172.

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	5	0

Pietuose gretimbė:

Žemės sklypas [Dievogalos g.13.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0011:875.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas 0,8839 ha.



Rytuose gretimbė:

Dievogalos gatvė valstybės žemėje.

Žemės sklypas [Dievogalos g.2.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5250:0011:1021.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,1075.

Vakaruose gretimbė:

Žemės sklypas kad. [Nr.5250/0011:0302.](#)

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Sklypo plotas 0,3755 ha.

Žemės sklypas [Lanksvų g.10.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5250:0011:1013.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas - 0,2208.

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	5	0

Žemės sklypas [Lanksvų g.8.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5250:0011:1014.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos .

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,1547.

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

- 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;
- Informuoti kaimyninių žemės sklypų savininkai registruotai laiškais pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Patvirtinto detaliojo plano sprendinių tikslinimas 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
	5	5	0