

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI – L. L., S. L. - (privatūs asmenys).

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS – UAB “Planuotojai”.

PV Laimutė Pėželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ADRESAS – Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Kėkštų g. 20.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro Nr.5217/0007:62.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas 0,1003 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

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

RENGIMO TIKSLAS:

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0007:46, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k. detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. vasario 25 d. įsakymu Nr. ĮS - 279 detaliojo plano koregavimo projektas, koreguojant planuojamos teritorijos statinių statybos zoną, statybos ribą žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Kėkštų g. 20.

Koreguojama:

1. Statybos zona.
2. Statybos riba.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0007:46, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k. detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. vasario 25 d. įsakymu Nr. ĮS -279 koregavimas.

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

Detaliojo plano koregavimas atliekamas nekeičiant patvirtintame detalajame plane nustatyto teritorijos naudojimo reglamento ir planavimo tikslų, pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m.sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (redakcija nuo 2021-07-01) šeštojo skirsnio „DETALIŲJŲ PLANŲ KEITIMAS IR KOREGAVIMAS“, 318.3 punktą, kai galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

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

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

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Techninio projekto metu numatoma statyti naują pastatą.

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

GAISRINĖ SAUGA

Pagal patvirtintą detalų planą, papildomai derinama techninio projekto metu.

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. Apsaugos zona nuo magistralinio dujotiekio nepatenka į projektuojamą teritoriją.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Naudojami šalia sklypo esami inžineriniai tinklai, pakloti Kėkštų gatvėje.

Geriamojo vandens tiekimo d -110mm ir nuotekų tvarkymo bei nuvedimo d-200 mm tinklai, techniniame projekte prijungiami prie gretimame žemės sklype kadastro Nr. 5217/0007:701 Kėkštų gavėje, šalia sklypo ribos, įrengtų inžinerinių tinklų.

Žemės sklypo Kėkštų g. 20 savininkai - L. L., S. L. - yra minėto žemės sklypo kad. Nr. 5217/0007:701 bendraturčiai.

Šalia projektuojamo žemės sklypo yra įrengta įvadinė apskaitos spinta. Elektros kabelis prijungiamas nuo esamos įvadinės apskaitos spintos KAS/ KS - 74428.

Nekeičiami detalioju planu nustatyti privalomieji žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai .

Projektuojamas žemės sklypas Kėkštų g. 20, pagal parengtą detalų planą, yra Kėkštų gatvės gale. Koreguojama statybos riba ir statybos zona detaliojo plano sprendiniams įtakos nedaro ir nedarko suformuoto bendro kvartalo užstatymo.

Projektuojamas žemės sklypas detaliojame plane - Nr.10.

Leistinas statinių užstatymo tankis – 20%.

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas statinių aukštis metrais - iki 10,00.

Teritorija skirta gyvenamosios paskirties pastatams statyti.

Statybos riba brėžinyje koreguojama 3,00 m nuo sklypo ribos. Statant iki 8,5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimą sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m.

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

Riba nuo Kėkštų gatvės ir rytų pusėje nekeičiama, išlieka kaip detaliojo plano sprendinių brėžinyje, 4,00m nuo sklypo ribos.

PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA



MELIORACIJOS STATINIŲ PERTVARKYMO PLANAS



PLAN -2021 - DP
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

lapas	lapų	laida
3	5	0

Atliktas ir įgyvendintas melioracijos statinių pertvarkymo planas. Nuo pakloto d200 mm drenažo rinktuvo, apsaugos zona po 5,00 m į abi rinktuvo puses.

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Trečiųjų asmenų objektyvių interesų saugos aspektu Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Detaliojo plano koregavimui raštu pritarė žemės sklypo savininkai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, biologinę įtaką daroma išvada: 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.



IŠTRAUKA IŠ KADASTRO ŽEMĖLAPIO

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

Projekto vadovė Laimutė Pėželienė



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