

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI – privatūs asmenys - I. B., M. B.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Šilagirio g. 46.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro Nr.5283/0007:1075.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas 0,0800 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: nėra įregistruota NT Registre.

Servitutas nustatytas detaliuoju planu. Servitutas, plotas 230 kv.m - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

RENGIMO TIKSLAS:

Detaliojo plano " Dėl Kauno r.sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., žemės sklypo kadastrinis Nr.5283/0007:584, detaliojo plano", patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-03-22 sprendimu Nr.TS-81 koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą žemės sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., Šilagirio g.46.

SPRENDINIAI:

Rengiamas žemės sklypo Kauno r.sav., Užliedžių sen., Vijūkų k., žemės sklypo kadastrinis Nr.5283/0007:584, detaliojo plano", patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-03-22 sprendimu Nr.TS-81 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).

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.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	6	0

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 pateikti techniniame projekte.

Projekte koreguojama:

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

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Naudojami šalia sklypo esami inžineriniai tinklai.

Kitoje Šilagirio gatvės pusėje pastatyta įvadinė apskaitos spinta. Projektuojamas 0,4 kV elektros kabelis prijungiamas nuo esamos įvadinės apskaitos spintos KAS -94692.

Prisijungti prie magistralinių tinklų yra dvi galimybės: prisijungti prie Šilagirio gatvėje paklotų ar Rugiagėlių gatvėje suprojektuotų ir klojamų vandentiekio, buitinių nuotekų kvartalinių tinklų.

Šilagirio gatvėje yra pakloti vandentiekio, buitinių nuotekų kvartaliniai tinklai.

Rugiagėlių gatvėje yra suprojektuoti tinklai. Tai privačiomis lėšomis pakloti inžineriniai tinklai.

Norint prisijungti prie privačiomis lėšomis paklotų tinklų, reikia įstatymo nustatyta tvarka gauti savo lėšomis inžinerinius tinklus klojusių savininkų sutikimus.

Detaliajame plane suprojektuoti bendri laikini valymo įrenginiai ir artezinis gręžinys. Projektuojant inžinerinių tinklų pasijungimą prie kvartalinių tinklų, koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

Detaliajame plane suprojektuota kelio apsaugos zona - 10,00 m nuo sklypo ribos. Vadovaujantis STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" Šilagirio gatvei nustatomos raudonosios ribos. Šilagirio gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė, minimalus plotis tarp raudonųjų linijų - 12,00 m. Kelio apsaugos zona naikinama.

To pasekoje koreguojama statybos riba ir statybos zona.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	6	0



IŠTRAUKA IŠ PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO

Gretimame žemės sklype Šilagirio g.44, parengtas ir patvirtintas statybinės zonos koregavimo projektas techninio projekto metu. Projektas patvirtintas Kauno raj. sav. Administracijos direktoriaus 2019-08-21 įsakymu Nr. ĮS-1588.

Statybos riba nuo Šilagirio gatvės projektuojama atsižvelgiant į pakoreguoto projekto sprendinius.

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 - žemės sklypas Nr.11

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 12,00 m
Užstatymo tankis	32%

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	6	0

Užstatymo intensyvumas	0,96
------------------------	------

Pateikiami technoekonominiai rodikliai parengtame TP projekte:

Sklypo plotas:	0.0800 ha	
Sklypo užstatymas	215.00 m ²	
Sklypo užstatymo tankumas	27.00 %	
Sklypo užstatymo intensyvumas	18.00 %	
	Vienbutis gyvenamasis namas 01	Pagalbinio ūkio pastatas 02
Statinio užimtas plotas	173.00 m ²	10.00 m ²
Bendras plotas	134.46 m ²	9.02 m ²
Gyvenamasis plotas	89.31 m ²	-
Naudingasis plotas	134.46 m ²	-
Pagalbinis plotas	-	-
Garažų plotas	-	-
Pastato tūris	730.00 m ³	30.00 m ³
Aukštų skaičius	1 vnt.	1 vnt.
Pastato aukštis	5.80 m	3.00 m
Pastato atsparumas ugniai	II	II
Pastato energinio naudingumo klasė	A++	-
Pastato garso klasė	E	-

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.

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

Projektuojamo žemės sklypo Šilagirio g.44 gretimybės:

PIETUOSE:

Šilagirio gatvė valstybės žemėje. Vadovaujantis STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" Šilagirio gatvei nustatomos

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	6	0

raudonosios ribos. Šilagirio gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė, minimalus plotis tarp raudonųjų linijų - 12,00 m.



ŠIAURĖJE:

Sklypas Rugiagėlių g.4.

Žemės sklypas kad. Nr.5283/0007:1067.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,0977.

Žemės sklypo savininkas - privatus asmuo.

VAKARUOSE:

Sklypas Šilagirio g.44.

Žemės sklypo kad. Nr.5283/0007:1077.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,0800.

Žemės sklypo savininkai - privatūs asmenys.

RYTUOSE:

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	5	6	0

Rugiagėlių gatvė.

Žemės sklypo kad. Nr.5283/0007:1073.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Sklypo plotas - 0,0790.

Žemės sklypo savininkai - privatūs asmenys.

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

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 -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	6	6	0