

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI – privatus asmuo - S.O.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Lanksvų g.4.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro Nr.5250/0011:875.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas 0,1172 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= 0,0112 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. 4.

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 -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	6	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.

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 detalų planą - sklypas Nr.2	Koreguojant detalų planą
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 10,00 m	iki 10,00 m
Užstatymo tankis	25%	25%
Užstatymo intensyvumas	0,6	0,6

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

Pagal detaliojo plano sprendinius įvažą suprojektuota servitutiniu keliu gretimuose žemės sklypuose. Atsiradus galimybei patekti į sklypą betarpiai 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 detaliojame plane.

Nustatyti servitutai žemės sklype detalioju planu, nekeičiami.

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.2.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0011:874.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

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

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

Sklypo plotas - 0,1417.

Pietuose gretimybė:

Žemės sklypas [Dievogalos g.13A](#).

Žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0011:876.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas 0,1166 ha.

Rytuose gretimybė:

Dievogalos gatvė valstybės žemėje.

Vakaruose gretimybė:

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

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Sklypo plotas 0,3755 ha.

Žemės sklypas [Lanksvų g.1](#).

Žemės sklypo kadastro Nr.5250:0011:303.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

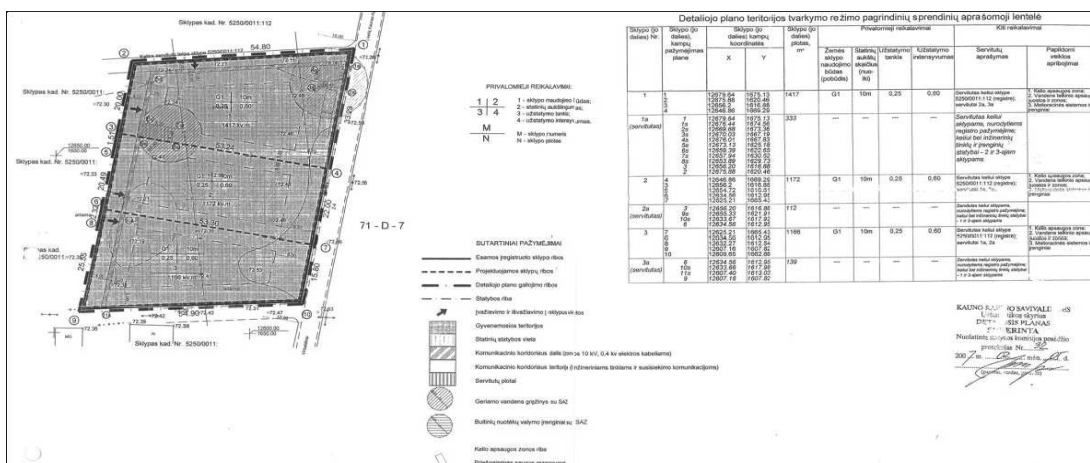
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Sklypo plotas - 0,3755.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

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



Magistraliniai inžineriniai tinklai pakloti gretimose teritorijose - Dievogalos gatvėje. Parengtas kvartalinis vandentiekio ir nuotekų tinklų techninis projektas. Išduotas statybos leidimas Nr. NS-01, 2009-01-12.

Inžineriniai tinklai pakloti. Statytojas - UAB "Ainuva". Statybos leidimas pridedamas.

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

Nekilnojamojo turto pirkimo - pardavimo be varžytinių sutartimi Nr.10/ 2014, GNSB "Saulės kaimelis" įsigijo ir tapo žemės sklypo, unikalus Nr.4400-1840-5982 Virbališkių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. ir inžinerinių tinklų savininku.



Bendri valymo įrenginiai ir gręžiniai yra įrengti žemės sklype kad. Nr.5250/0011:1037. Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Gautas inžinerinius tinklus klojusių savininkų GNSB "Saulės kaimelis" sutikimas prisijungti prie inžinerinių tinklų: vandentiekio ir nuotekų tinklų. Sutikimas pridedamas.

- Žemės sklypuose Lanksvų g.2,4,6 inžineriniai tinklai prijungti prie magistralinių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Naikinama 8,00m apsaugos zona nuo suprojektuoto detaliuoju planu laikino vandentiekio gręžinio.
- To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpini

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

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;

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

- Seniūnijos informaciniame stende;
- Kauno rajono savivaldybės informaciniame stende;
- Informuojami kaimyninių žemės sklypų savininkai registruotais 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 -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	6	6	0