

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – R. Ž., R.A. privatūs asmenys.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Čebeliškės k., Vaitiškių g.2.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypo kadastro NR. 5250/0013:613.

Žemės sklypo savininkai - R. Ž., R.A. privatūs asmenys.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas 0,1425 ha.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) sklypams proj. Nr.1-6; 8-30.

Kelio servitutas: teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) sklypams proj. Nr.1-6; 8-30.

Servitutai: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys).

Kelio servitutas: teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (viešpataujantys).

Servitutai nustatyti detaliojo plano sprendiniuose, neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

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

RENGIMO TIKSLAS:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Čebeliškės k., kadastrinis Nr. 5250/0013:52 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-21 įsakymu Nr. ĮS-1309 koregavimas, koreguojant statybos zoną, statybos ribą, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Čebeliškės k., Vaitiškių g.2.

KOREGUOJAMA:

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

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Čebeliškės k., kadastrinis Nr. 5250/0013:52 detalusis planas, patvirtintas Kauno raj. savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-21 įsakymu Nr. ĮS-1309.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	5	0

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

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Čebeliškės k., kad. Nr. 5250/0013:52 detaliojo plano ištrauka



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 techniniai reglamentais ir kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Koreguojama detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: statybos zona, statybos riba, parenkamas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas. Parenkama inžinerinių objektų: buitinių nuotekų valymo nauja vieta.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	5	0

Į užstatymo tankį įsiskaičiuoja pastato ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas. Reglamentai nesikeičia.

Teritorijos naudojimo reglamentai

	Patvirtintame detaliajame plane - sklypas Nr.7	Po detaliojo plano koregavimo
Leistinas pastatų aukštis (m)	8,50	8,50
Leistinas užstatymo tankis	0,2	0,2 (20%)
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4	0,4

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, energetinio naudingumo koeficientas A++ klasės.

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 (vienbutis) pastatas (namas).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

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

GRETIMYBĖS:

Žemės sklypas **Vaitiškių g. 2** ribojasi:

Tarp taškų (1, 2, 3) – Vaitiškių gatve, privačioje žemėje.

Žemės sklypo kad. Nr.5250/0013:618.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	5	0

Naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo savininkai - privatūs asmenys. Sklypo plotas - 0,3047 ha.

Tarp taškų (3 - 4) – Gelžkeliuko gatve, valstybės žemėje.
Registro Nr. 44/1414883. Unikalus daikto Nr.4400-2145-9374. Sudarymo data 2011-03-09.Nuosavybės teisė: Kauno rajono savivaldybė.

Tarp taškų (4, 5, 6) – žemės sklypu Gelžkeliuko g. 15, kad. Nr.5250/0013:600.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas – 0,1481 ha.



Tarp taškų (6 - 7) – žemės sklypu Palivarko g.5, kad. Nr.5250/0013:598.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas – 0,1420 ha.

Tarp taškų (7 - 1) – žemės sklypu Vaitiškių g.4, kad. Nr.5250/0013:615.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas – 0,1407 ha.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	5	0

LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:

Vadovaujantis UAB "Kauno vandenys" išduotomis 2022-09-07 Nr.54-3013 vandens tiekimo ir nuotekų šalinimui prisijungimo sąlygomis, projektuojami laikini buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype. Tai laikini įrenginiai.

Vandentiekio tinklai prijungiami nuo artezinio gręžinio numatomo įrengti žemės sklype kad.Nr.5250/0013:618 atskirųjų želdynų teritorijos dalyje, suprojektuotoje detalizajame plane.

Žemės sklypo kad.Nr.5250/0013:613 savininkai yra bendraturčiai žemės sklypo kad.Nr.5250/0013:618, kuriame suprojektuotas artezinis gręžinys.

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

Buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona gretimoms sklypams įtakos nedaro.

Koreguojama nauja statybos zona ir statybos riba išlaikant normatyvinį 3,00 m atstumą nuo projektuojamo žemės sklypo ribos.

Detaliojo plano koregavimui raštu pritarė žemės sklypo savininkai.

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

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, biologinę įtaką daroma išvada: 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
	5	5	0