

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI – privatus asmuo - S. K.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Krivių g. 2.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro Nr.5217/0008:653.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas 0,0936 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

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

Servitutai įregistruoti NT registre.

Kelio servitutas s2, plotas 4244 kv.m, (viešpataujantis) sklype Nr.22.

Servitutas, plotas 4244 kv.m - teisė tiesti, naudoti, požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype Nr. 22.

RENGIMO TIKSLAS:

Detaliojo plano "Dėl Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5217/0008:180 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 5 d. įsakymu Nr. ĮS -1186" koregavimas, koreguojant statybos zoną, ribą, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, nustatant servitutą žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Krivių g. 2.

Koreguojama:

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

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos 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).

Statybos rūšis.

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

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	6	0

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

Parenkamas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas, parenkama inžinerinių objektų: artezinio gręžinio ir buitinių nuotekų valymo vieta.

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 pateikti techniniame projekte.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Artimiausi UAB “Giraitės vandenys” eksploatuojami geriamojo vandens tiekimo d-200 mm tinklai yra Varluvos k., Vandžiogalos pl. ir Varluvos g. sankirtoje, nutolę nuo sklypo ribos atstumu apie 1,0 km ir nuotekų tvarkymo bei nuvedimo d-200 mm tinklai yra Voškonių k., Taikos ir Jaunystės gatvių sankirtoje, nutolę nuo sklypo ribos atstumu apie 1,5 km.

UAB “Giraitės vandenys” 2021-05-13 Nr. STS - 0820 išdavė prisijungimo sąlygas vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui. UAB “Giraitės vandenys” leidžia vandens tiekimui ir ūkio - buitinių nuotekų nuvedimui laikinai projektuoti vietinio vandentiekio ir vietinius nuotekų valymo įrenginius.

Ateityje, atsiradus galimybėms 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.

Naudojami šalia sklypo esami inžineriniai tinklai.

Šalia projektuojamo žemės sklypo pastatyta įvadinė apskaitos spinta. Projektuojamas 0,4 kV elektros kabelis prijungiamas nuo esamos įvadinės apskaitos spintos KAS -81942, prie taško Nr.1.

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	6	0

Krivių gatvės ribose pakloti dujotiekių tiklai.

Projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai žemės sklype Krivių g.2.

Vandentiekio linija pajungiama nuo projektuojamo vandens gręžinio, žemės sklype Krivių g.2, Varluvos k., Domeikavos sen., Kauno r. sav.

Suprojektavus artezinį gręžinį žemės sklype Krivių g.2, keičiasi detaliuoju planu suprojektuota statybos riba ir statybos zona.

Statyba artezinio gręžinio apsaugos zonoje negalima.

Projektuojamas servitutas $s=12$ kv.m, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Teisė žemės sklypo Krivių g.4 prisijungti prie artezinio gręžinio.



Projekte koreguojama:

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

Nekeičiami detaliuoju planu nustatyti privalomieji žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai .

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	6	0

Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalų planą - sklypas Nr.9	
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	20%
Užstatymo intensyvumas	0,5

Pateikiami technoekonominiai rodikliai parengtame TP projekte:

TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		Gyv. namas
1	SKLYPO PLOTAS	0.936 ha
2	SKLYPO UŽSTATYMAS	175m ²
3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	15%
4	UŽSTATYMO PLOTAS	175m ²
5	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SK.	2
6	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	19%
7	APŽELDINIMO PLOTAS	598m ²
8	BENDRAS PLOTAS	141.26 m ²
9	GYVENAMASIS PLOTAS	103.36 m ²
10	NAUDINGAS PLOTAS	141.26 m ²
11	PAGALBINIS PLOTAS	- m ²
12	RŪSIŲ (PUSRŪSIŲ)	- m ²
13	GARAŽŲ	- m ²
14	PASTATO TŪRIS	731m ³
15	AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
16	PASTATO AUKŠTIS	4.68 m
17	PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	■ MJ/m ²

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.

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

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	6	0

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



Šiaurės/ vakarų pusėje gretimybės:

Žemės sklypo Krivių g.2 savininkai nuosavybės teise valdo žemės sklypą kad.
Nr.5217/0008:664.

Sklypo plotas 0,0944 ha.

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laidų
	5	6	0

Rytuose gretimybė:

Žemės sklypas kad. Nr.5217/0008:0598. Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

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
	6	6	0