

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.

PLANAVIMO INICIATORIAI – privatus asmuo: D. J.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS– UAB “Planuotojai”.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Ramunių g.9.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro Nr.5250/0013:142.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas 0,0962 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

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

Servitutai įregistruoti NT registre.

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 51 kv.m;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis) - 1302 kv.m;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti, požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 9917 kv.m.

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-06-29 sprendimo Nr.TS-141 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kad. Nr.5250/0013:11 detaliojo plano koregavimas, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno raj. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Ramunių g.9.

Koreguojama:

- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kad. Nr.5250/0013:11 detaliojo plano patvirtinto 2006-06-29 sprendimo Nr.TS-141 koregavimas.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono 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 paskirtis.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Ramunių g. 9, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	lapas	lapų	laida
	1	7	0

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.

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.

Projektuojami vandentiekio tinklai prijungiami prie suprojektuoto detalajame plane ir įrengiamo artezinio gręžinio žemės sklype Ramunių g.9 .Projektuojamo artezinio gręžinio apsaugos zona patenka į gretimo žemės sklypo Ramunių g.10 ribas. Gautas savininkės sutikimas dėl projektuojamo artezinio gręžinio apsaugos zonos privačiame žemės sklype. Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Patvirtintame detalajame plane buvo numatyti bendri valymo įrenginiai 46 (keturiasdešimt šešiems) suprojektuotiems sklypams. Pagal dabar susiklosčiusią situaciją, gretimoje teritorijoje yra suprojektuoti ir įrengti vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savuose žemės sklypuose. Projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype.

Šiuo detaliojo plano sprendinių koregavimo metu keičiamas teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimas numatytas patvirtintame detalajame plane.

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimas numatomas iš suprojektuotų priešgaisrinių saugos rezervuarų ir gyvenvietėje esančių priešgaisrinių įrenginių.



PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Ramunių g. 9, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	lapas	lapų	laida
	2	7	0

Projektuojamas artezinis gręžinys



Projektuojamas priešgaisrinis rezervuaras



Papildomai TP sprendinius derinama techninio projekto metu.

Projekte koreguojama:

- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

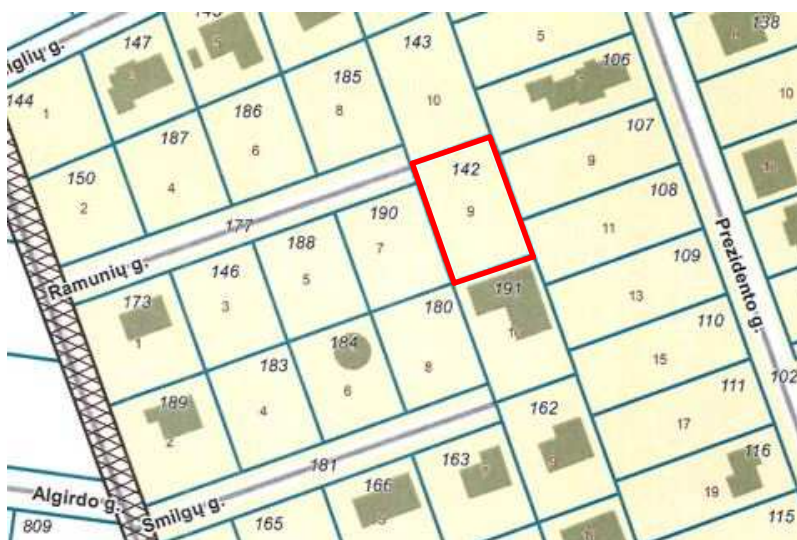
Detalioju planu nustatyti privalomieji sklypo reikalavimai nekeičiami. Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.11	Po detaliojo plano koregavimo
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas Naudojimo pobūdis	Gyvenamosios teritorijos. Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 12,00 m	iki 12,00 m
Užstatymo tankis	(0,3) 30%	30%
Užstatymo intensyvumas	0,6	0,6

Nustatyti servitutai žemės sklype detalioju planu, nekeičiami.

GRETIMYBĖS:



Šiaurėje gretimybė:

Žemės sklypas **Ramunių g.10.**

Žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0013:143.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Ramunių g. 9, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	lapas	lapų	laida
	3	7	0

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas - 1027 kv.m.
Nuosavybė: M., S.

Pietuose gretimybė:

Žemės sklypas **Smilgų g. 10.**
Sklypo kad. Nr.5250/0013:191.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas - 962 kv.m.
Nuosavybė: N.,R.; V.R.

Vakaruose gretimybės:

Žemės sklypas kad. Nr.5250/0013:177 - **Ramunių gatvė.**
Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė. Gatvės riba tarp raudonųjų linijų - 12,00 m (pagal parengtą ir patvirtintą detalų planą ir pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai").
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Sklypo plotas - 1302 kv.m.
Nuosavybė: privatūs asmenys

Žemės sklypas **Ramunių g. 7.**
Sklypo kad. Nr.5250/0013:190
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Sklypo plotas - 819 kv.m
Nuosavybė: M.K.

Rytuose gretimybės:

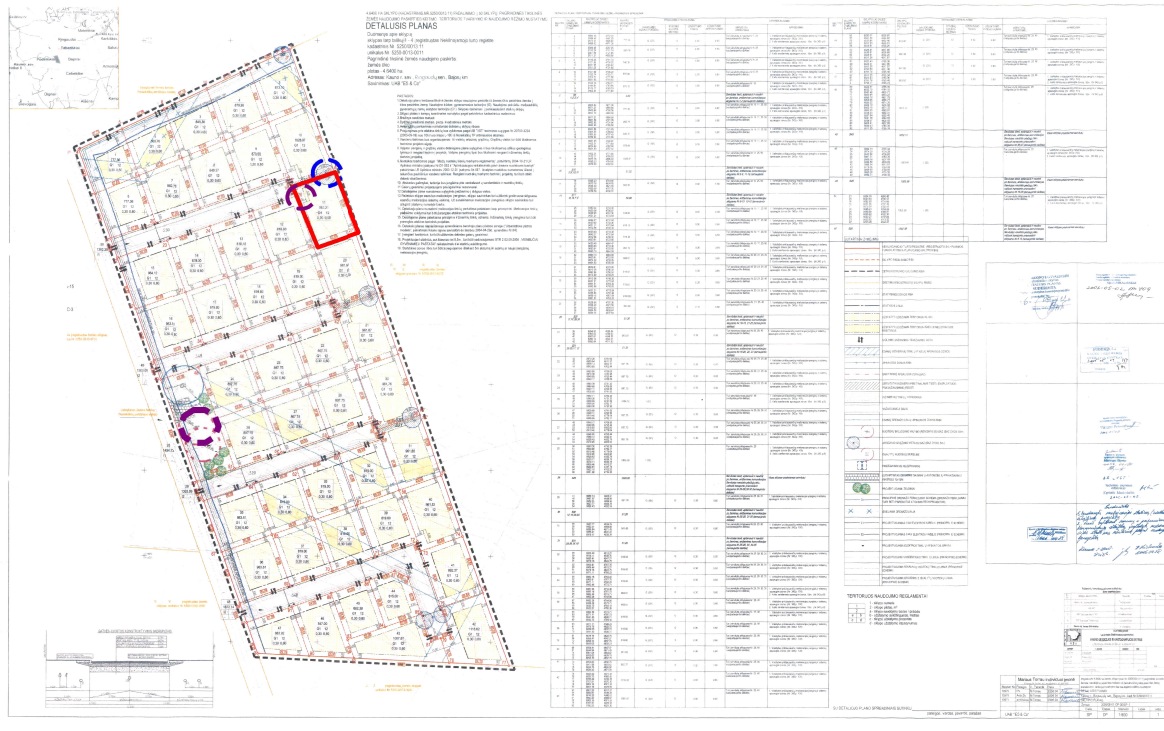
Žemės sklypas **Prezidento g. 7.**
Sklypo kad. Nr.52750/0013:106.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
Sklypo plotas - 1027 kv.m
Nuosavybė: J., Ž.; A. Ž.

Žemės sklypas **Prezidento g. 9.**
Sklypo kad. Nr.52750/0013:107
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
Sklypo plotas - 1029 kv.m
Nuosavybė: R., L.; R. L.

Žemės sklypas **Prezidento g. 11.**
Sklypo kad. Nr.52750/0013:108
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos
Naudojimo pobūdis:
mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Sklypo plotas - 1029 kv.m

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Ramunių g. 9, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	lapas	lapų	laida
	4	7	0

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:



Patvirtintame detalajame plane buvo numatyti bendri valymo įrenginiai 46 (keturiasdešimt šešiems) suprojektuotiems sklypams. Pagal dabar susiklosčiusią situaciją, gretimoje teritorijoje yra suprojektuoti ir įrengti vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savuose žemės sklypuose.

Projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuotų kvartalinį vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių nesijungiamo.

Neišlaikomas 8,0 m atstumas nuo projektuojamų buitinių nuotekų valymo įrenginių. Gautas gretimo žemės sklypo Ramunių g.7 pritarimas dėl projektuojamų buitinių nuotekų valymo įrenginių vietos. Pridedamas žemės sklypo Ramunių g.7 savininkės sutikimas.

Projektuojami vandentiekio tinklai prijungiami prie suprojektuoto detalajame plane ir įrengiamo artezinio gręžinio žemės sklype Ramunių g.9. Projektuojamo artezinio gręžinio apsaugos zona patenka į gretimo žemės sklypo Ramunių g.10 ribas. Gautas savininkės sutikimas dėl projektuojamo artezinio gręžinio apsaugos zonos privačiame žemės sklype. Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Magistralinių lietaus nuotekų tinklų paklotų gretimoje teritorijoje nėra. Projektuojamos paviršinio lietaus nuotekų surinkimo talpos.

Vadovaujantis Kauno r. sav. "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu", patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386, planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorijai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymo būdas.

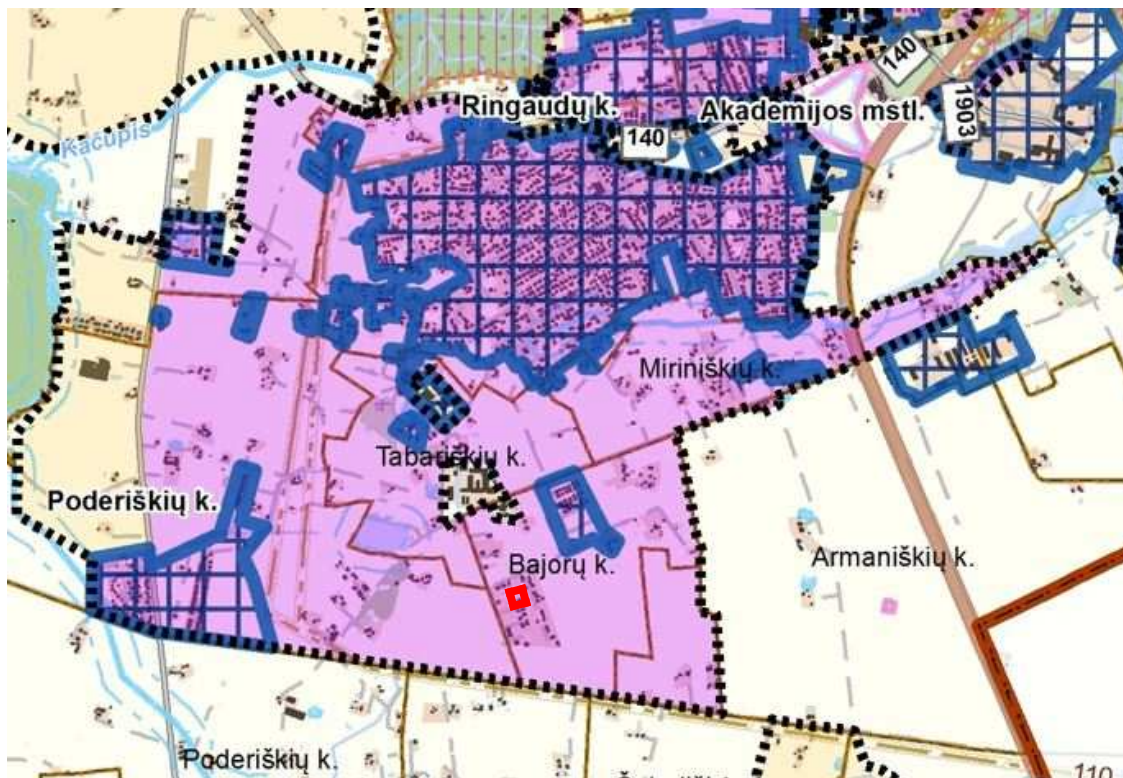
PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Ramunių g. 9, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	lapas	lapų	laida
	5	7	0

SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

----- Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas

centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas
individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas



Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo IŠTRAUKA

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;
- Seniūnijos informaciniame stende;
- Kauno rajono savivaldybės informaciniame stende;
- Informuojami kaimyninių žemės sklypų savininkai registruotais laiškais pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.

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

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Ramunių g. 9, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	lapas	lapų	laida
	6	7	0

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 -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Ramunių g. 9, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	lapas	lapų	laida
	7	7	0