

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno r. sav. administracijos direktorius.

PLANAVIMO INICIATORIAI – K.T., G. T., privatūs asmenys.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS – UAB "Planuotojai".
PV Laimutė Peželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ADRESAS – Kauno raj. sav., Babtų sen., Muniškių k., Sodo g.12.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre,
Kadastru Nr. 5203/0006:734.

Žemės sklypo plotas: 0,0968 ha;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

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

Nuosavybė: K.T., G. T., privatūs asmenys.

Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Register, nustatyti detaliojo planu:

Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
-0,2379 ha.

Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
-0,0025 ha.

Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
-0,2379 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

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

Pastatas (1I1ž)- pirtis su terasa. Unikalus Nr.4400-5731-3978.

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-03-22 sprendimu Nr.TS-81 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., kad. Nr.5203/0006:400 detaliojo plano koregavimas, koreguojama planuojamos teritorijos eritorijos aprūpinimo būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms fukcionuoti reikalingų servitutų poreikis, žemės sklype Kauno raj. sav., Babtų sen., Muniškių k., Sodo g.12.

Koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

KOREGUOJAMA:

Planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms fukcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

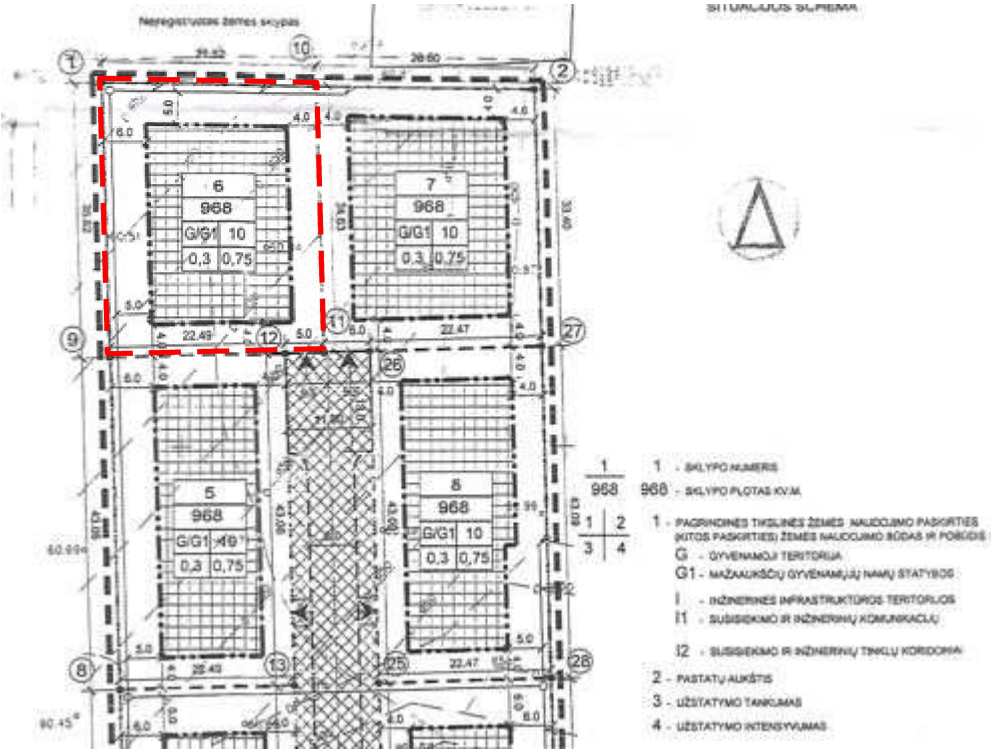
SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., kad. Nr.5203/0006:400 detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-03-22 sprendimu Nr.TS-81.

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).

PLAN - 2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., Sodo g.12	lapas	lapų	laida
	1	6	0

Žemės sklypo Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., Sodo g.12
detaliojo plano ištrauka



----- Planuojamos teritorijos riba

Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Rokų pl.3,
kad. Nr.5260/0005:48 detaliojo plano ištrauka

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

Teritorijos naudojimo reglamentai

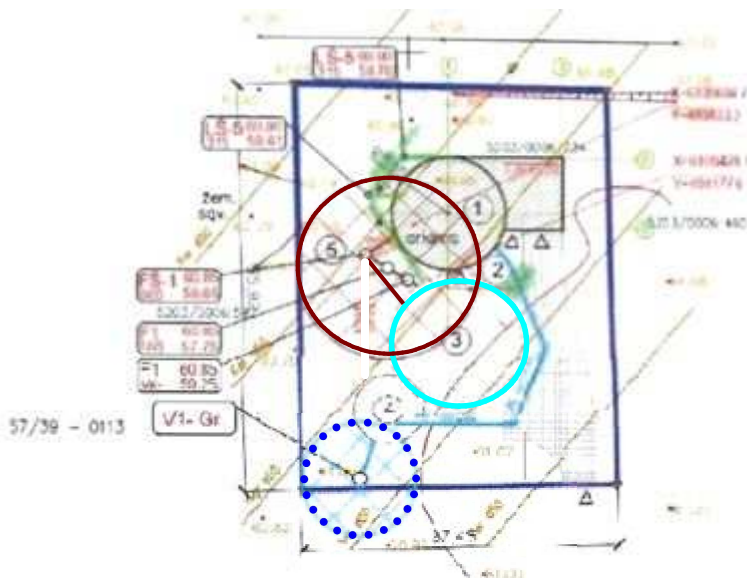
	Patvirtintame detaliojame plane - sklypas Nr.6	Po detaliojo plano koregavimo
Leistinas pastatų aukštis (m)	10,00	10,00
Leidžiamasis užstatymo tankis	0,30	0,30 (30%)
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,75	0,75

Koreguojama detalioju planu nustatytas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis. Parenkama inžinerinių objektų: buitinių nuotekų valymo įrenginių ir artezinio gręžinio vieta.

GAISRINĖ SAUGA

Detaliojo plano brėžinyje, akligatvio gale suprojektuota 12x12 m apsisukimo aikštelė, kuri tarnaus ir priešgaisrinams automobiliams apsisukti.

PLAN - 2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., Sodo g.12	lapas	lapų	laida
	2	6	0



Projektuojamas vandens telkinys



Projektuojamas artezinis gręžinys, saz-3,00m



Statybos rūšis.

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

Statybos paskirtis.

Statiny - 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 **Sodo g. 12** ribojasi:

Šiaurėje – valstybės žeme.

Pietuose – žemės sklypu Sodo g.10.

Žemės sklypo kad. Nr.5203/0006:862.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas – 0,0968 ha.

Žemės sklypo savininkai: privatus asmuo.

Žemės sklypu kad. Nr.5203/0006:868.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas – 0,2379ha.

Žemės sklypo savininkai: privatūs asmenys.

PLAN - 2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., Sodo g.12	lapas	lapų	laida
	3	6	0



Vakaruose

Žemės sklypu kad. Nr.5203/0006:592.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas:kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Sklypo plotas – 0,7500 ha.

Žemės sklypo savininkai: privatūs asmenys.

Rytuose – žemės sklypu Sodo g.11.

Žemės sklypo kad. Nr.5203/0006:870.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

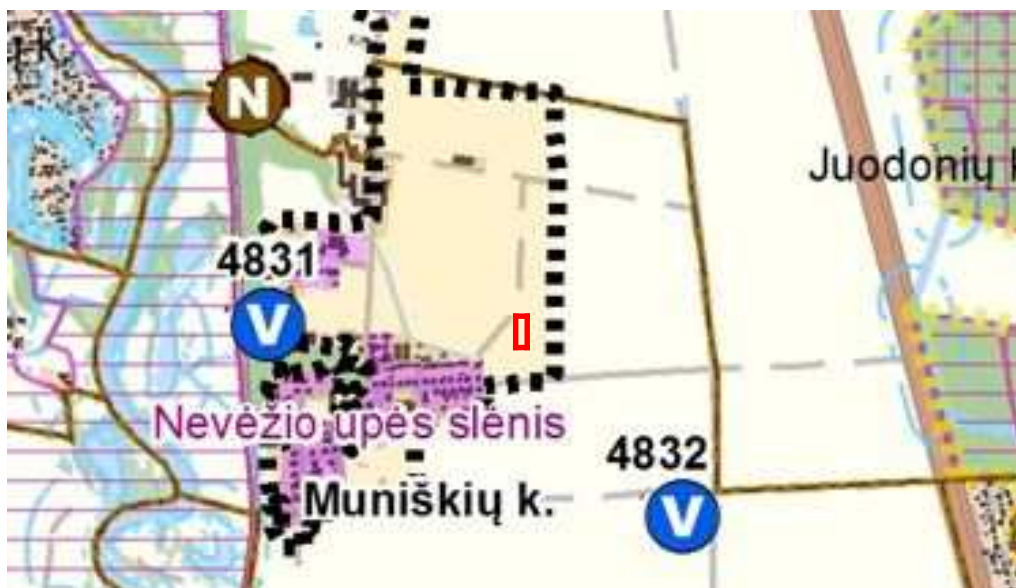
Žemės sklypo naudojimo būdas:vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 0,0968 ha.

Žemės sklypo savininkai: privatus asmuo

LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:

Vadovaujamosi Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021m. liepos 1d. sprendimu Nr. TS-256 "Dėl Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo" koregavimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386.



PLAN - 2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., Sodo g.12	lapas	lapų	laida
	4	6	0

Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

SUTARTINIAI 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

Aglomeracijos

Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

Karmėlavos aglomeracija

Raudondvario aglomeracija

Vandenvietė

esama

planuojama

Nuotekų valymo įrenginiai

esami

planuojami

perteklinio dumblo sausavimo ir kaupimo aikštelė

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 teritoriją, kuriai taikomas individualusis geriamojo vandens tiekimo ir individualusis nuotekų tvarkymo būdas.

Pagal UAB "Giraitės vandenys" išduotas 2018-09-14 STS-395 sąlygas, artimiausi UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojami vandentiekio d100 mm ir nuotekų tvarkymo bei nuvedimo d200 mm tinklai yra Muniškių k., K.Zaleckienės g., nuo sklypo ribos nutolę apie ~500m.

Projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype. Išvalytos nuotekos nuvedamas į esamą vandens telkinį.

Projektuojamas artezinis gręžinys bendras dviems kaimyniniams žemės sklypams: Sodo g.10 ir Sodo g.12. Gautas žemės sklypo Sodo g.10 savininko sutikimas dėl projektuojamo artezinio gręžinio apsaugos zonos patenkančios į minėto žemės sklypo ribas.

Projektuojamas servitutas (6kv.m) - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, artezinį gręžinį (tarnaujantis) žemės sklypo Sodo g.10 savininkams.

Magistralinių lietaus nuotekų tinklų paklotų gretimoje teritorijoje nėra. Projektuojami paviršinio lietaus nuotekų surinkimo šulinėliai, kurie suvedami į įrengtą vandens telkinį.

- Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuotų centralizuotų geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotų nuotekų tinklų nesijungiamo.

To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Detaliojo plano koregavimui raštu pritarė žemės sklypo savininkai. Pilnai atliekamos detaliojo plano koregavimo viešinimo procedūros.

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

PLAN - 2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., Sodo g.12	lapas	lapų	laida
	5	6	0

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 Peželienė

PLAN - 2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., Sodo g.12	lapas	lapų	laida
	6	6	0