

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.

PLANAVIMO INICIATORIAI: privatus asmuo - L.S.

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

ADRESAI:

Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Briedžių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Žemės sklypų duomenys taikytini visiems žemės sklypams: Briedžių tak.1,2,3,4,5, 6,7,8, 9,10.

Esami žemės sklypų duomenys:

- Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Briedžių takas.
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - žemės sklype Briedžių tak.1:

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

Žemės sklype Briedžių tak.2:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

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

Žemės sklype Briedžių tak.3 - nėra registruota.

Žemės sklype Briedžių tak.4:

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

Žemės sklype Briedžių tak.5 - nėra registruota.

Žemės sklype Briedžių tak.6:

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

Žemės sklype Briedžių tak.7 - nėra registruota.

Žemės sklype Briedžių tak.8:

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

Žemės sklype Briedžių tak.9:

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

Žemės sklype Briedžių tak.10:

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

- Kitos daiktinės teisės: nėra.

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-03-03 sprendimu Nr.TS-100 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., kadastro Nr.5217/0008:362, detaliojo plano koregavimas, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis, žemės sklypuose Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Briedžių tak.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Koreguojama:

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

SPRENDINIAI:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-03-03 sprendimu Nr.TS-100 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., kadastro Nr.5217/0008:362, detaliojo plano 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).

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Briedžių tak. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.	lapas	lapų	laida
	1	7	0

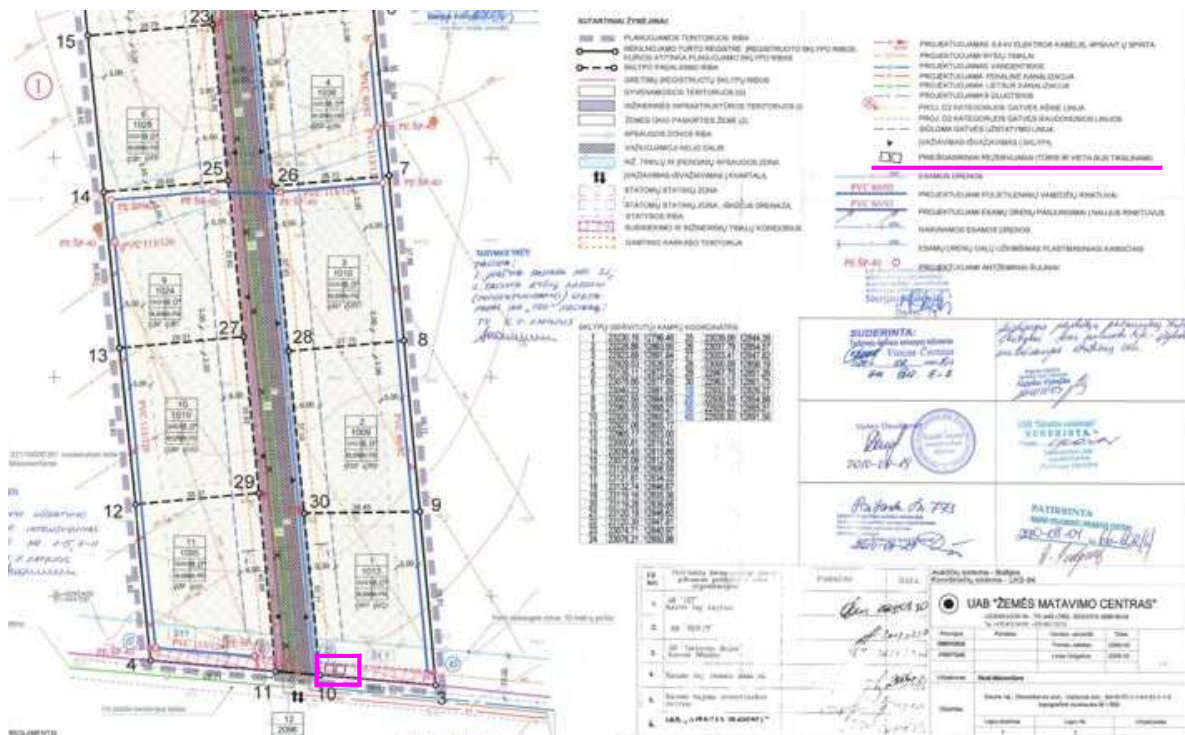
HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

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 reikalaujamus pastatų akustinio komforto sąlygų klasės ir energetinio naudingumo koeficiento klases.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimas numatytas patvirtintame detaliajame plane.



Gyvenamosiose vietovėse iki 5 tūkst. gyventojų, gaisrams gesinti leidžiama vandens tiekimą numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių, kai atstumas nuo jų iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 1000 m.



PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Briedžių tak. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.	lapas	lapų	laida
	2	7	0

Gaisrų gesinimas galimas iš esamų vandens telkinių:

- Vandens telkinio esančio Tako ir Lokių gatvių sankirtoje už ~990 m.,

Prie atviro vandens telkinio įrengiamos sustiprinto grunto 12,00x12,00 m gaisrinių automobilių apsisukimo aištelė.

Koreguojama:

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

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

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai:

Žemės sklypo adresas/kad. Nr.		Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalų planą	Koreguojant detalų planą
Briedžių tak.1 5217/0008:941	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,0*m	8,0*m
	Užstatymo tankis	20% (0,2)	20% (0,2)
	Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5
Briedžių tak.2 5217/0008:903	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,0*m	8,0*m
	Užstatymo tankis	20% (0,2)	20% (0,2)
	Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5
Briedžių tak.3 5217/0008:1192	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,0*m	8,0*m
	Užstatymo tankis	20% (0,2)	20% (0,2)
	Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5
Briedžių tak.4 5217/0008:1194	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,0*m	8,0*m
	Užstatymo tankis	20% (0,2)	20% (0,2)
	Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5
Briedžių tak.5 5217/0008:704	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,0*m	8,0*m
	Užstatymo tankis	20% (0,2)	20% (0,2)
	Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5
Briedžių tak.6 5217/0008:823	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,0*m	8,0*m
	Užstatymo tankis	20% (0,2)	20% (0,2)
	Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5

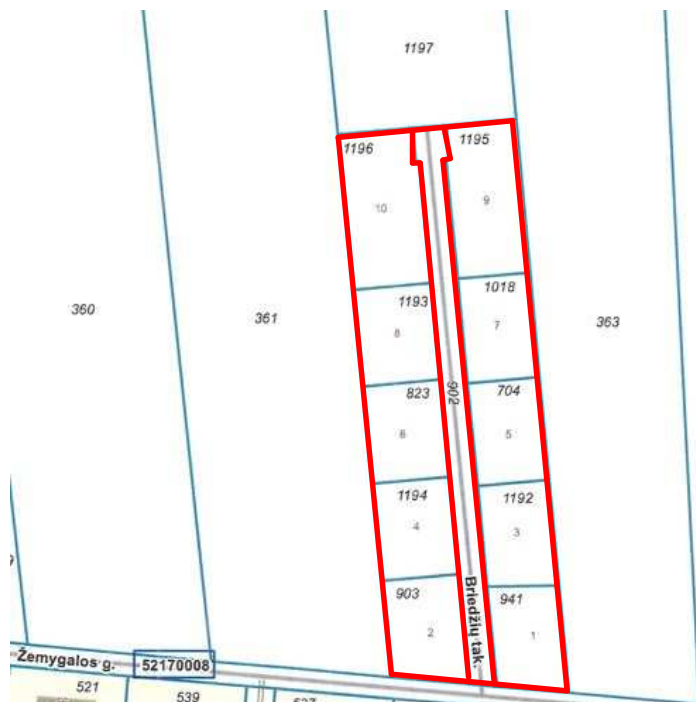
PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Briedžių tak. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.	lapas	lapų	laida
	3	7	0

Briedžių tak.7 5217/0008:1018	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,0*m	8,0*m
	Užstatymo tankis	20% (0,2)	20% (0,2)
	Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5
Briedžių tak.8 5217/0008:1193	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,0*m	8,0*m
	Užstatymo tankis	20% (0,2)	20% (0,2)
	Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5
Briedžių tak.9 5217/0008:1195	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,0*m	8,0*m
	Užstatymo tankis	20% (0,2)	20% (0,2)
	Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5
Briedžių tak.10 5217/0008:1196	Leidžiamasis pastatų aukštis	8,0*m	8,0*m
	Užstatymo tankis	20% (0,2)	20% (0,2)
	Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5

*Detaliajame plane projektuojamų pastatų aukštis aprašytas detaliojo plano sprendinių brėžinyje, pastaboje Nr.17. Privalomųjų reglamentų lentelėje nurodytas leistinas maksimalus 8,0 m aukštingumas taikomas pastatams sutapdintais stogais. Projektuojant pastatus šlaitiniais stogais leistinas maksimalus aukštis iki 10 metrų.

GRETIMYBĖS:

Pietuose gretimybė:



Žemėgalos gatvė valstybės žemėje. Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė, (pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai").

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Briedžių tak. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.	lapas	lapų	laida
	4	7	0

Šiaurėje gretimybė:

Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:361.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.
Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties.
Sklypo plotas - 0,6521 ha.

Vakaruose gretimybė:

Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:361.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.
Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties.
Sklypo plotas - 2 ha.

Rytuose gretimybė:

Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:363.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.
Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties.
Sklypo plotas - 1,6689 ha.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

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 nepatenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorijai taikomas individualusis geriamojo vandens tiekimo ir individualusis nuotekų tvarkymo būdas.



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

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Briedžių tak. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.	lapas	lapų	laida
	5	7	0

INŽINERINIŲ TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ IŠDĖSTYMO SCHEMOS IŠTRAUKA

Vadovaujamės Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, (patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345) sprendiniais.

Planuojama teritorija nepatenka į specialiojo plano galiojimo ribas. UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojamų paviršinių lietaus nuotekų tinklų paklotų artimoje teritorijoje nėra. Projektuojamos paviršinio lietaus nuotekų surinkimo talpos kiekviename žemės sklype atskirai. Lietaus nuotekų tinklų ir projektuojamų lietaus nuotekų surinkimo talpų vieta bus numatyta rengiant pastatų techninį projektą.

Patvirtintame detalizajame plane buvo numatyta prisijungti prie magistralinių vandentiekio, paviršinio lietaus ir buitinių nuotekų tinklų.

Artimiausi privačiomis lėšomis įrengti geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo tinklai yra Žemgytalos ir Genio gatvių sankirtoje, nuo projektuojamos teritorijos nutolę apie 450-500m.

Projektuojamas servitutas $s=8\text{kv.m}$ - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypuose Nr.3, Nr.9 (įrengti artezinį gręžinį).

Projektuojamas vienas bendras artezinis gręžinys 5 (penkiems) žemės sklypams, Briedžių tako kairėje ir dešinėje pusėje.

Vandentiekio tinklas nuo artezinio gręžinio iki žemės sklypų Nr.6,7,8,9,10 projektuojamas panaikinto ryšių tinklo vietoje. Vandentiekio tinklas nuo projektuojamo artezinio gręžinio iki žemės sklypų Nr.1,2,3,4,5, projektuojamas numatyto vandentiekio tinklo vietoje.

Projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai atskirai kiekviename žemės sklype. Tai laikini buitinių nuotekų valymo įrenginiai. 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.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuotų magistralinių inžinerinių tinklų nesijungiamė.

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

E. Nacevičiaus firma "Edmeta" parengė drenažo atstatymo projektą.
Drenažo atstatymo projektas atliktas ir įgyvendintas.

Detaliojo plano sprendinius žemės sklypo savininkas L.S. suderino derinimo rašte.

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 -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Briedžių tak. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.	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 -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Briedžių tak. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.	lapas	lapų	laida
	7	7	0