

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.
Adresas :Savanorių pr. 371, Kaunas. Informacija(+370 37) 305 503. El.p. info@krs.lt

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – privatūs asmenys: J.S., V.S.

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

Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Smėlio g.30.

- Kadastro Nr.5217/0013:1046.
- Žemės sklypo plotas: 0,1137 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Naudojimo pobūdis: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.
- Savininkai: privatūs asmenys - J.S., V.S.
- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliojo planu: Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas 1,2007 ha.
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 1,0015 ha.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr.TS-198 patvirtinto žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0013:42, Kauno r.sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., detaliojo plano koregavimas, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Smėlio g.30.

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

Projekte koreguojama:

1. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

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

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

Koreguojama planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

Statybos rūšis.

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

Statybos paskirtis.

Statinsys – 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).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Smėlio g.30	lapas	lapų	laida
	1	5	0

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Techninio projekto metu numatoma statyti naują pastatą. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: vieno buto gyvenamasis namas.

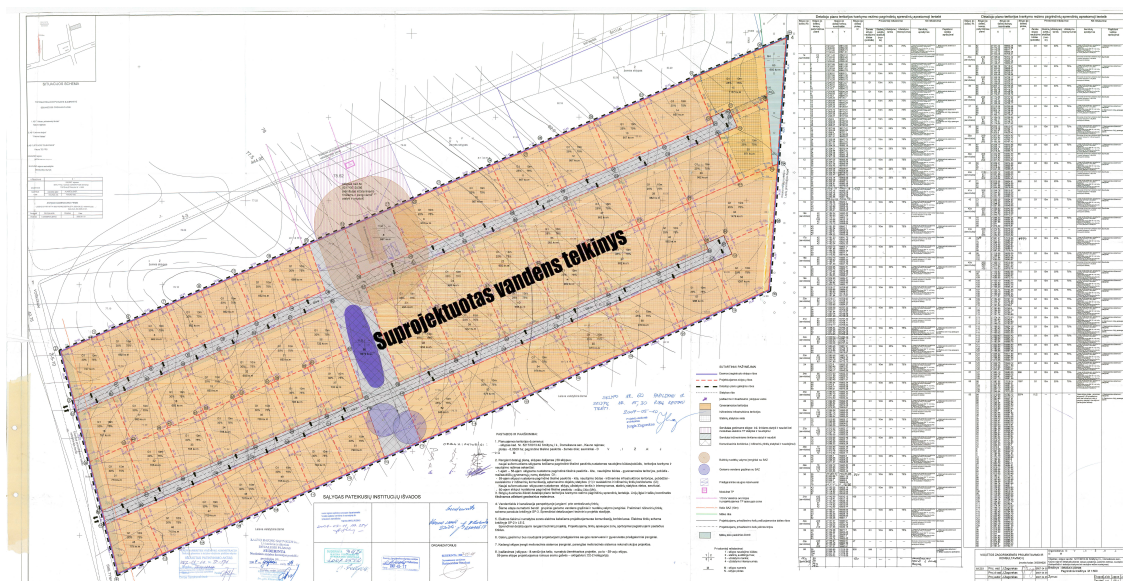
Projektuojamas pastatas bus statomas išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų. Galutiniai sklypo tvarkymo projektiniai sprendiniai pateikti techniniame projekte.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimas numatomas iš esamo vandens telkinio, kuris nuo projektuojamos teritorijos nutolęs apie 970m.



Detaliajame plane numatyta įrengti vandens telkinį gaisrų gesinimui.



- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas 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 statinys turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę ir energetinio naudingumo koeficiento klasę.

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Smėlio g.30	lapas	lapų	laida
	2	5	0

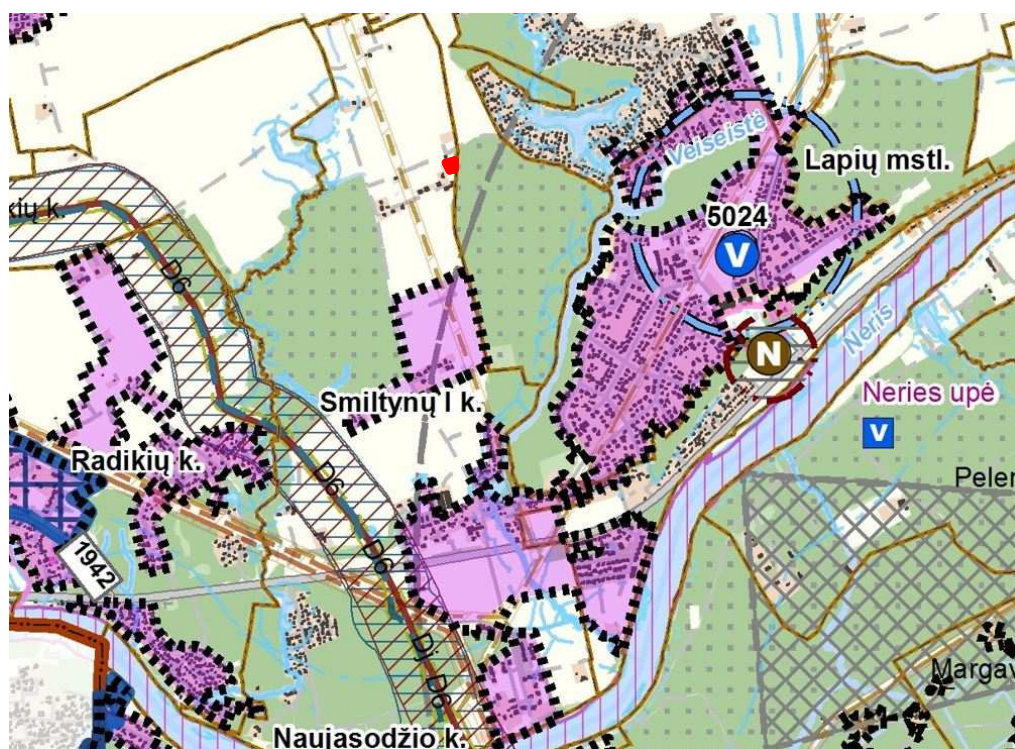
Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

	Prieš koregavimą: pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.15	Koreguojant detalųjį planą: Smėlio g.30
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Pastato aukštis	10	10
Užstatymo tankis	25%	25%
Užstatymo intensyvumas	0,75	0,75

Nustatyti žemės sklype servitutai detaliuoju planu, nekeičiami.

LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI:

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 individualusis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas



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

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Smėlio g.30	lapas	lapų	laida
	3	5	0

Vadovaujantis Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendiniais, koreguojamas žemės sklypas nepatenka į specialiojo plano galiojimo ribas.

Detaliajame plane buvo suprojektuoti bendri valymo įrenginiai žemės sklype Nr.8 visiems žemės sklypams ir bendri vandens gręžiniai žemės sklype Nr.59.

Projektuojamoje teritorijoje yra įrengti vandentiekio tinklai ir lietaus nuotekų tinklai.

Projektuojamus vandentiekio tinklus žemės sklype Smėlio g.30, planuojama prijungti prie magistralinių vandentiekio tinklų, kurie pajungti ir įrengti nuo bendro artezinio gręžinio.

Lietaus nuotekų tinklai prijungiami prie magistralinių lietaus nuotekų tinklų.



Minėtus: vandentiekio ir lietaus nuotekų inžinerinius tinklus eksploatuoja Gyvenamųjų namų savininkų bendrija "Pirmieji Smiltynai". Sutikimai prisijungti prie inžinerinių tinklų buvo aptarti pirkimo-pardavimo 2024-02-08 sutarties punkte Nr.6.10.

Projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype. Nuo projektuojamų buitinių nuotekų valymo įrenginių nustatomas reglamentuotas 8,0m atstumas. Ši zona patenka į Smėlio g.28 žemės sklypo ribas. Gautas žemės sklypo savininko 2024-11-21 sutikimas, kuriuo neprieštaraujama, kad žemės sklype Smėlio g.30 projektuojamų valymo įrenginių sanitarinė zona (reglamentuotas atstumas 8,0 m) patenka į kaimyninio žemės sklypo ribas.

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

Ateityje, atsiradus galimybėms numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinės arba centralizuotų inžinerinių tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Smėlio g.30	lapas	lapų	laida
	4	5	0

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.

Informacija apie parengtą (koreguojamą) teritorijų planavimo dokumentą, planavimo tikslus ir uždavinius, informacija apie pasiūlymų teikimo tvarką ir susipažinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu skelbta:

- 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 Seniūnaičiai.
- Įrengiamas stendas pagal suderintą schemą.

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

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Smėlio g.30	lapas	lapų	laida
	5	5	0