

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ŽEMĖS SKLYPŲ PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS, SUJUNGIMAS IR PADALINIMAS KAUNO R. SAV. MASTAIČIŲ DETALIOJO PLANO, SKLYPO NR. 8, SPRENDINIŲ KOREKCIJA TECHNINIO PROJEKTO METU

Detaliojo plano koregavimo tikslas:

Sklype Nr. 8 SUPLANUOTI VANDENS TIEKIMĄ IR NUOTEKŲ ŠALINIMĄ IŠ KVARTAINIŲ TINKLŲ . Planavimo tikslas – teritorijų planavimo dokumento koregavimas – inžineriniai tinklai sklype Nr. 8 . Kiti detaliojo plano sprendiniai (aukštingumas, intensyvumas ir tankis) NEKEIČIAMAI.

Projekto rengimo bei derinimo tvarka

- Detalusis planas koreguojamas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų.
- Pritaria žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.
- **Detaliojo plano sprendiniai pagal "Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas", patenka į nesusplanuotą teritoriją, todėl gali būti planuojami vietiniai įrenginiai.**

1. ESAMASITUACIJA

Bendrieji duomenys

Esamo sklypo Nr.8, naudojimo paskirtis mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (kad. Nr.: 5233/0016:803), 0.1575 ha ploto, suformuotas kadastriniais matavimais. Sklypas Kauno r. sav., Neveronių sen., Pabiržio k., Klevų g. 4. Teritorija neužstatyta. Teritorija suplanuota detaliuoju planu kuris patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2007 m. kovo 22 d. Nr. TS-81 d. Atliekamas šio detaliojo plano koregavimas techninio projekto metu. Atliekant techninį projektą prireikė pakeisti inžinerinių tinklų sprendinius, kiti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Planuojami vandentiekio , nuotekų ir lietaus kvartaliniai tinklai.

Gretimybės

Sklypas Nr.8 ribojasi, pietuose su Klevų g., vakaruose, šiaurėje, rytuose su mažaaukščių gyvenamųjų namų sklypais.

Želdiniai ir inžineriniai tinklai

Sklype Nr.8 . Saugomų želdinų nėra.

Sklypas Nr.8. žymos

- Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
SŽNS
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Atest. Nr.	 MB " GK ARCHITEKTŪRA" į.k. 307024028 email.:giedre.karene@gmail.com tel. +37060081416				KLEVŲ G.4, PABIRŽIO K.,NEVERONIŲ SEN.,KAUNO R.SAV. SPRENDINIŲ KOREKCIJA TECHNINIO PROJEKTO METU		
	dir	G. Karenė			Aiškinamasis raštas		Laida
36924	PV	G. Karenė		202204			0
Etapas	Iniciatorius : NB RB				Brėžinio žymuo :		Lapas
DPk					GK-20250120-DPK		Lapų
					- 1 -		3

- **PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI**

Sklypų ribų nustatymas, žemės paskirtis, bei numatomas veiklos būdas nekeičiami. Teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.

- Sklypas Nr. 8, KLEVŲ G.4, PABIRŽIO K., NEVERONIŲ SEN., KAUNO R.SAV.

statinių aukštų skaičius (nuo – iki) – 3a ; užstatymo tankis – 0,3 ; intensyvumas – 0,5 ;

Planuojami vandentiekio , nuotekų ir lietaus kvartaliniai tinklai.

Gaisrinė sauga

Pagal patvirtintą detalų planą ir bus derinama techninio projekto metu.

Higienos ir sveikatingumo aspektu

Detalusis planas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma. Sklypas nepapuoia į sanitarinių zonų ribas. Atliekant techninį projektą statiniai turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę, šiuo bendruoju atveju numatoma E klasė, taip pat energetinio naudingumo koeficientas A ++ klasės. Šie rodikliai gali keistis priklausomai nuo poreikio ir pastatų paskirties.

Brėžinio žymuo :	Lapas	Lapų
GK- 20250120 -DPK	- 2 -	3

Aplinkos apsaugos aspektu

Poveikio aplinkos kokybei ir biologinei įvairovei: Planuojamoje teritorijoje jokia ūkinė veikla nenumatoma, todėl nebus kenksmingų atliekų. Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos oro kokybei įtakos neturės.

Buitinės nuotėkos nuvedamos į planuojamus vietinius nuotekų tinklus.

Gamtos išteklių naudojimui: Sprendinių įgyvendinimas dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms įtakos neturės.

Statybos metu nukastas derlingas žemės sluoksnis bus sandėliuojamas, o vėliau panaudojamas dirvožemio atstatymui.

Kraštovaizdžio: Gretimybėse nėra viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų. Statiniai neigiamos įtakos kraštovaizdžiui nedarys.

Ekosistemų ir gamtos objektų apsaugai: Planuojamo sklypo teritorijoje saugomų ar kitų vertingų ekosistemų nėra, todėl sklypo užstatymas ekosistemoms ir biologinei įvairovei neigiamos įtakos neturės. Iš projektuojamos teritorijos komunalinės atliekos turi būti kaupiamos hermetiškuose konteineriuose ir specialų leidimą turinčios įmonės išvežamos į atliekų tvarkymo centrą. Statybinės atliekos kurios nebus panaudotos, privalo būti pridodamos į atliekų tvarkymo centrą.

Objektas esminio neigiamo poveikio aplinkos kokybei nedarys.

Kraštovaizdžio aspektu Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Trečiųjų asmenų objektyvių interesų saugos aspektu Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Detaliojo plano koregavimui raštu pritarė žemės sklypo naudotojai ir valdytojai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizikinę, biologinę, psichologinę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai teritorijai. Taigi esamų pramoninių, ūkinių taršos objektų turinčių savo SAZ, ir galinčių įtakoti veiklą, nėra.

APIBENDRINTAI: visi aplinkosaugos, inžinerinių tinklų, higienos ir sveikatos bei kiti svarbūs statinio projektavimo sprendiniai šiuo metu yra planuojami techniniu statybos projektu vadovaujantis suderintu ir patvirtintu detaliuoju planu. Statinio techninis projektas bus derinamas įstatymu numatyta tvarka.

Giedrė Karenė



BBrėžinio žymuo : GK-20250120-DPK	Lapas	Lapų
	- 3 -	3