

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU 2015 M. BIRŽELIO M. 18 D. d. Nr. TS-233 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KŖEMĖS SKLYPO KAD. NR.5250/0016:125, VIRBALIŠKIŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.SAV., DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMĄ ŽEMĖS SKLYPE, ADRESU VILTIES G. 10, VIRBALIŠKIŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.SAV., SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE Nr.7

Detaliojo plano koregavimo tikslas:

Sklype Nr. 7 pakeisti sklypo aprūbinimą inžineriniais tinklais.

Planavimo tikslas – teritorijų planavimo dokumento koregavimas – pakeisti sklypo aprūbinimą inžineriniais tinklais, numatant vietinius vandens gavybos, nuitekų valymo ir lietaus surinkimo tinklus.

Kiti detaliojo plano sprendiniai (aukštingumas, intensyvumas ir tankis) nesikeičiami.

Projekto rengimo bei derinimo tvarka supaprastinta.

- 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.

1. ESAMASITUACIJA

Bendrieji duomenys

Esamo sklypo Nr.10 naudojimo paskirtis mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (kad. Nr.: 5250:0016:1581), 0,1325 ha ploto, suformuotas kadastriniais matavimais. Sklypas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Kauno r. sav. Teritorija neužstatyta. Teritorija suplanuota detaliojo planu, kuris patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2015 m. birželio 8 d. Nr. TS-233 d. Atliekamas šio detaliojo plano koregavimas techninio projekto metu. Atliekant techninį projektą prirėikė pakeisti inžinerinių tinklų sprendinius, kiti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Gretimybės

Sklypas Nr.7 ribojasi, vakaruose ir šiaurėje su Vilties g. rytuose ir pietuose su mažaaukščių gyvenamųjų namų sklypais.Vilties

Želdiniai ir inžineriniai tinklai

Sklype Nr.7. Saugomų želdinų nėra. Šiuo metu inžinerinių tinklų nėra.

Sklypas Nr. 7. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai sklype kad. Nr. 4400-1480-8412.

Atest. Nr.	 Giedrės Karenės individualios veikos pažyma Nr.859633 email.:giedre.karene@gmail.com tel. +37060081416				KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU 2015 M. BIRŽELIO M. 18 D. d. Nr. TS-233 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KŖEMĖS SKLYPO KAD. NR.5250/0016:125, VIRBALIŠKIŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.SAV., DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMĄ ŽEMĖS SKLYPE, ADRESU VILTIES G. 10, VIRBALIŠKIŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.SAV., SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 7		
	dir	G. Karenė			Aiškinamasis raštas		Laida
TP 0023	PV	G. Karenė		2024			0
Etapas	Iniciatorius : R.S. D.S.				Brėžinio žymuo :		Lapas
DPk					GK-20250202-DPk		Lapų
					- 1 -		3

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU 2015 M. BIRŽELIO M. 18 D. d. Nr. TS-233
PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KŖEMĖS SKLYPO KAD. NR.5250/0016:125, VIRBALIŠKIŲ K., RINGAUDŲ
SEN., KAUNO R.SAV., DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMĄ ŽEMĖS SKLYPE,
ADRESU VILTIES G. 10 , VIRBALIŠKIŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.SAV., SPRENDINIŲ
KOREGAVIMAS SKLYPE NR.7**

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Sklypų ribų nustatymas, žemės paskirtis, bei numatomas veiklos būdas nekeičiami.

- Teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.
- Sklypas Nr. 7, VILTIES G. 10 , VIRBALIŠKIŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.SAV.
- statinių aukštis (nuo – iki) –8.5 ;
- užstatymo tankis -26 %;
- intensyvumas- 52 %;
- Koreguojama statytos zona ir riba .

Gaisrinė sauga

Pagal patvirtintą detalųjį planą ir bus derinama techninio projekto metu.

Higienos ir sveikatingumo aspektai

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 : GK-20250202 -DPk	Lapas	Lapų
	- 2 -	3

UNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU 2015 M. BIRŽELIO M. 18 D. d. Nr. TS-233
PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KŖEMĖS SKLYPO KAD. NR.5250/0016:125, VIRBALIŠKIŲ K., RINGAUDŲ
SEN., KAUNO R.SAV., DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMĄ ŽEMĖS SKLYPE,
ADRESU VILTIES G. 10 , VIRBALIŠKIŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.SAV., SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
SKLYPE Nr.7

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 pridudamos 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.

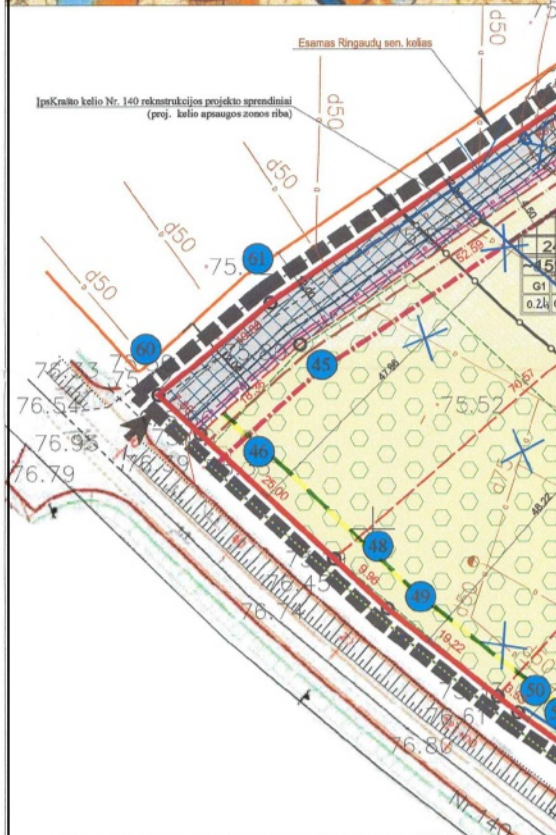
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizikinę, biologinę, psichologinę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai teritorijai. 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-20250202-DPk	Lapas	Lapų
	- 3 -	3



The technical drawing illustrates a road reconstruction project. It features several cross-sectional views of the road profile, labeled with numbers such as 76.81, 76.85, 76.89, 76.91, 76.93, 76.95, 76.97, 76.99, 77.01, 77.03, 77.05, 77.07, 77.09, 77.11, 77.13, 77.15, 77.17, 77.19, 77.21, 77.23, 77.25, 77.27, 77.29, 77.31, 77.33, 77.35, 77.37, 77.39, 77.41, 77.43, 77.45, 77.47, 77.49, 77.51, 77.53, 77.55, 77.57, 77.59, 77.61, 77.63, 77.65, 77.67, 77.69, 77.71, 77.73, 77.75, 77.77, 77.79, 77.81, 77.83, 77.85, 77.87, 77.89, 77.91, 77.93, 77.95, 77.97, 77.99, 78.01, 78.03, 78.05, 78.07, 78.09, 78.11, 78.13, 78.15, 78.17, 78.19, 78.21, 78.23, 78.25, 78.27, 78.29, 78.31, 78.33, 78.35, 78.37, 78.39, 78.41, 78.43, 78.45, 78.47, 78.49, 78.51, 78.53, 78.55, 78.57, 78.59, 78.61, 78.63, 78.65, 78.67, 78.69, 78.71, 78.73, 78.75, 78.77, 78.79, 78.81, 78.83, 78.85, 78.87, 78.89, 78.91, 78.93, 78.95, 78.97, 78.99, 79.01, 79.03, 79.05, 79.07, 79.09, 79.11, 79.13, 79.15, 79.17, 79.19, 79.21, 79.23, 79.25, 79.27, 79.29, 79.31, 79.33, 79.35, 79.37, 79.39, 79.41, 79.43, 79.45, 79.47, 79.49, 79.51, 79.53, 79.55, 79.57, 79.59, 79.61, 79.63, 79.65, 79.67, 79.69, 79.71, 79.73, 79.75, 79.77, 79.79, 79.81, 79.83, 79.85, 79.87, 79.89, 79.91, 79.93, 79.95, 79.97, 79.99, 80.01, 80.03, 80.05, 80.07, 80.09, 80.11, 80.13, 80.15, 80.17, 80.19, 80.21, 80.23, 80.25, 80.27, 80.29, 80.31, 80.33, 80.35, 80.37, 80.39, 80.41, 80.43, 80.45, 80.47, 80.49, 80.51, 80.53, 80.55, 80.57, 80.59, 80.61, 80.63, 80.65, 80.67, 80.69, 80.71, 80.73, 80.75, 80.77, 80.79, 80.81, 80.83, 80.85, 80.87, 80.89, 80.91, 80.93, 80.95, 80.97, 80.99, 81.01, 81.03, 81.05, 81.07, 81.09, 81.11, 81.13, 81.15, 81.17, 81.19, 81.21, 81.23, 81.25, 81.27, 81.29, 81.31, 81.33, 81.35, 81.37, 81.39, 81.41, 81.43, 81.45, 81.47, 81.49, 81.51, 81.53, 81.55, 81.57, 81.59, 81.61, 81.63, 81.65, 81.67, 81.69, 81.71, 81.73, 81.75, 81.77, 81.79, 81.81, 81.83, 81.85, 81.87, 81.89, 81.91, 81.93, 81.95, 81.97, 81.99, 82.01, 82.03, 82.05, 82.07, 82.09, 82.11, 82.13, 82.15, 82.17, 82.19, 82.21, 82.23, 82.25, 82.27, 82.29, 82.31, 82.33, 82.35, 82.37, 82.39, 82.41, 82.43, 82.45, 82.47, 82.49, 82.51, 82.53, 82.55, 82.57, 82.59, 82.61, 82.63, 82.65, 82.67, 82.69, 82.71, 82.73, 82.75, 82.77, 82.79, 82.81, 82.83, 82.85, 82.87, 82.89, 82.91, 82.93, 82.95, 82.97, 82.99, 83.01, 83.03, 83.05, 83.07, 83.09, 83.11, 83.13, 83.15, 83.17, 83.19, 83.21, 83.23, 83.25, 83.27, 83.29, 83.31, 83.33, 83.35, 83.37, 83.39, 83.41, 83.43, 83.45, 83.47, 83.49, 83.51, 83.53, 83.55, 83.57, 83.59, 83.61, 83.63, 83.65, 83.67, 83.69, 83.71, 83.73, 83.75, 83.77, 83.79, 83.81, 83.83, 83.85, 83.87, 83.89, 83.91, 83.93, 83.95, 83.97, 83.99, 84.01, 84.03, 84.05, 84.07, 84.09, 84.11, 84.13, 84.15, 84.17, 84.19, 84.21, 84.23, 84.25, 84.27, 84.29, 84.31, 84.33, 84.35, 84.37, 84.39, 84.41, 84.43, 84.45, 84.47, 84.49, 84.51, 84.53, 84.55, 84.57, 84.59, 84.61, 84.63, 84.65, 84.67, 84.69, 84.71, 84.73, 84.75, 84.77, 84.79, 84.81, 84.83, 84.85, 84.87, 84.89, 84.91, 84.93, 84.95, 84.97, 84.99, 85.01, 85.03, 85.05, 85.07, 85.09, 85.11, 85.13, 85.15, 85.17, 85.19, 85.21, 85.23, 85.25, 85.27, 85.29, 85.31, 85.33, 85.35, 85.37, 85.39, 85.41, 85.43, 85.45, 85.47, 85.49, 85.51, 85.53, 85.55, 85.57, 85.59, 85.61, 85.63, 85.65, 85.67, 85.69, 85.71, 85.73, 85.75, 85.77, 85.79, 85.81, 85.83, 85.85, 85.87, 85.89, 85.91, 85.93, 85.95, 85.97, 85.99, 86.01, 86.03, 86.05, 86.07, 86.09, 86.11, 86.13, 86.15, 86.17, 86.19, 86.21, 86.23, 86.25, 86.27, 86.29, 86.31, 86.33, 86.35, 86.37, 86.39, 86.41, 86.43, 86.45, 86.47, 86.49, 86.51, 86.53, 86.55, 86.57, 86.59, 86.61, 86.63, 86.65, 86.67, 86.69, 86.71, 86.73, 86.75, 86.77, 86.79, 86.81, 86.83, 86.85, 86.87, 86.89, 86.91, 86.93, 86.95, 86.97, 86.99, 87.01, 87.03, 87.05, 87.07, 87.09, 87.11, 87.13, 87.15, 87.17, 87.19, 87.21, 87.23, 87.25, 87.27, 87.29, 87.31, 87.33, 87.35, 87.37, 87.39, 87.41, 87.43, 87.45, 87.47, 87.49, 87.51, 87.53, 87.55, 87.57, 87.59, 87.61, 87.63, 87.65, 87.67, 87.69, 87.71, 87.73, 87.75, 87.77, 87.79, 87.81, 87.83, 87.85, 87.87, 87.89, 87.91, 87.93, 87.95, 87.97, 87.99, 88.01, 88.03, 88.05, 88.07, 88.09, 88.11, 88.13, 88.15, 88.17, 88.19, 88.21, 88.23, 88.25, 88.27, 88.29, 88.31, 88.33, 88.35, 88.37, 88.39, 88.



SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS PAGAL ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PLANĄ			
SKI. NR.	SKLYPO KAMPŲ TAŠKAI PATVIRTINTAJAME DETALIAVIME	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS LKS-94 SISTEMOJE	
		X	Y
7	1	6085933,52	483925,05
	2	6085894,51	483958,73
	3	6085881,01	483937,55
	4	6085906,14	483912,72
	5	6085914,87	483903,41

ŽEMĖS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS			
PATVIRTINTAS DETALUSIS PLANAS, SKL. NR. 7		PO DETALIUOJO PLANO KOREGAVIMO, SKLYPE NR. 7, KAUNO R. SAV., RINKLAVIŲ SEN., VIBRAUSKŲ SEN., VILTIES G. 10	
ŽEMĖS SKYPIO NAUDOJIMO REŽIMAS	BUDAS - GYVENAMOJOJIS TERITORIJOS POKIBS	ŽEMĖS SKYPIO NAUDOJIMO REŽIMAS	BUDAS - GYVENAMOJOJIS TERITORIJOS POKIBS
PASTATŲ KURTI	8,50	PASTATŲ KURTI	8,50
LEISTAS SKYPIO NAUDOJIMAS	26	LEISTAS SKYPIO NAUDOJIMAS	26
LEISTAS NAUDOJIMAS	52	LEISTAS NAUDOJIMAS	52

 SKLYPAS 77. KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., VIRBALIŠKIŲ SEN., VILTIES G. 10
 NAUJA STATYBOS RIBA /UŽSTATYMO ZONA
 ARTEZINIO GRĘŽINIO VIETA
 NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS
 LIETAUS KAUPIMO REZERVUARAS

ATESTATO NR.	Projekto autoris:	Giedrė Karalienė Individuolis veiklos pajamų nr. 850633 email: giedre.karalienė@gmail.com tel. +37069891416		Vienbučio gyvenamojo namo, Vilties g.2, Virbalio k. k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., statybos projektas	
TPV 0023	DIR. py	G. Karalienė G. Karalienė		DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TECHINIO PROJEKTO METU M1:500	LAIDA 0
UŽSAKOVAS: R. S. D. S.				GK-20250202-DPK-1	Lapas 1 Lapų 1