

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: S. M., R. M.

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

Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Bajorkiemio g.10.

- Kadastro Nr. 5217/0010:449.
 - Žemės sklypo plotas: 0,0995 ha;
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: privatūs asmenys - S. M., R. M.
 - Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detalioju planu: Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
 - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 22 d. sprendimu Nr.TS-198 patvirtinto žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0010:207, Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., detaliojo plano koregavimas, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno raj.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Bajorkiemio g.10.

Projekte koreguojama:

1. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo kad. Nr.5217/0012:357, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 22 d. sprendimu Nr.TS-198.

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).

Detalioju 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 susisiektų 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.

Statyns – gyvenamasis namas, pagal STR 1.01.09:2003 “Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį”.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Bajorkiemio g.10	lapas	lapų	laida
	1	6	0

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).

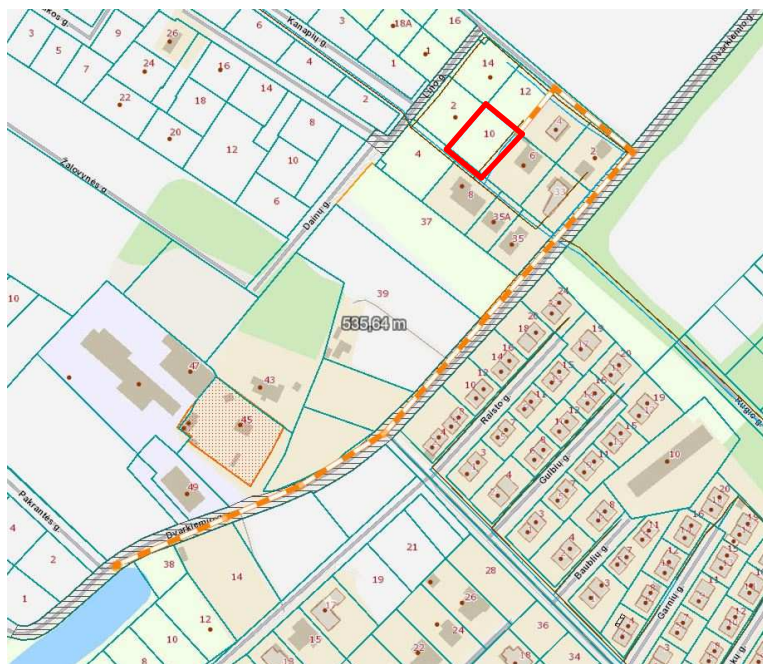
Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Techninio projekto metu numatoma statyti naują pastatą. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: 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 gaisrinių hidrantų, numatomų įrengti ant magistralinio vandentiekio linijos. Kita galimybė - iš esamo vandens telkinio, kuris nuo projektuojamos teritorijos nutolęs apie 550m.



- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu.

- Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją išdėstymas.

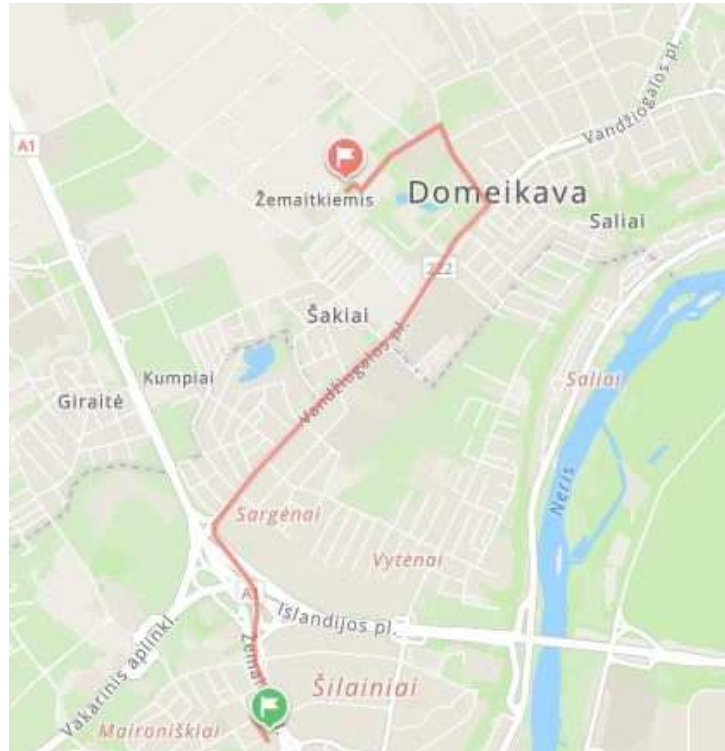
Artimiausia Kauno m. priešgaisrinė gelbėjimo valdyba:

- Kauno APGV 5- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Žemaičių pl. 33, Kaune.



AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Bajorkiemio g.10	lapas	lapų	laida
	2	6	0

Trumpiausias pasiekiamumo laikas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki projektuojamo žemės sklypo - 14 min.



Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

Projektas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma. Žemės sklypai nepatenka į sanitarinių zonų ribas.

Atliekant techninį projektą statinys turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę ir energetinio naudingumo koeficiento klasę.

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

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

	Prieš koregavimą: pagal patvirtintą detalų planą - sklypas Nr.7	Koreguojant detalų planą: Bajorkiemio g.10
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas Naudojimo pobūdis:	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų statybos	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų statybos
Pastato aukštis	10	10
Užstatymo tankis	25%	25%
Užstatymo intensyvumas	0,6	0,6

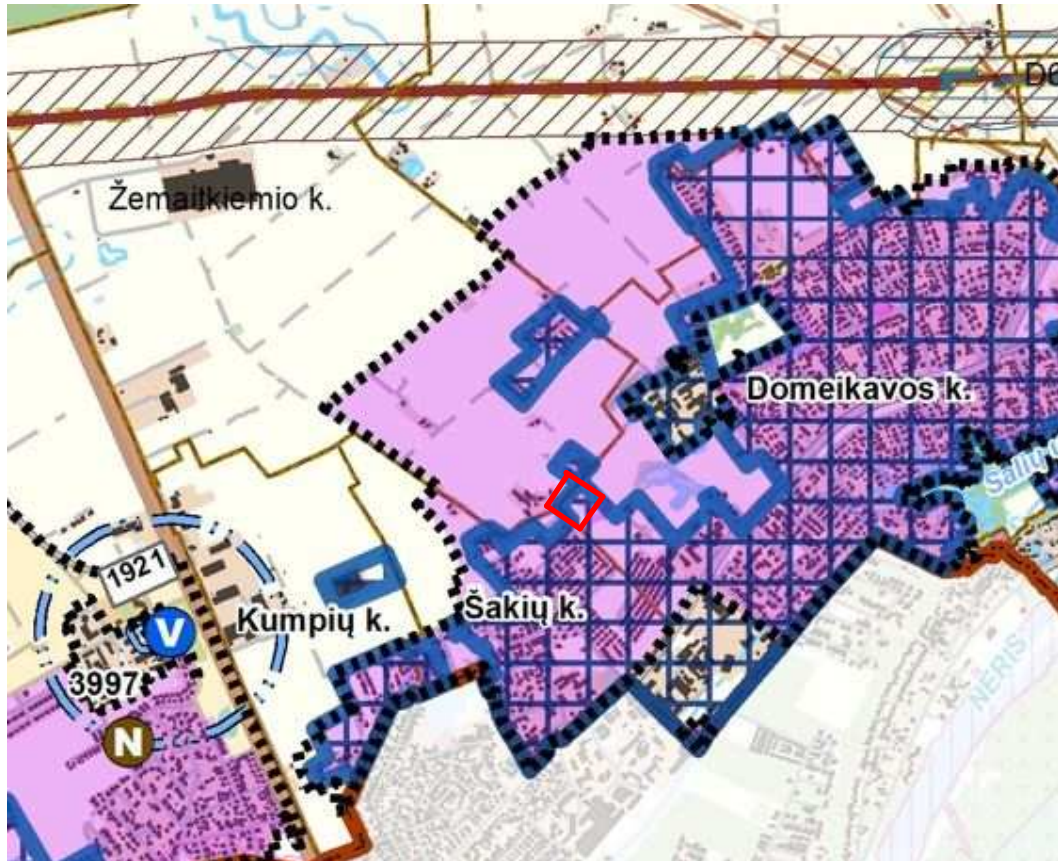
Nustatyti žemės sklype servitutai detalioju planu, nekeičiami.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Bajorkiemio g.10	lapas	lapų	laida
		3	6

Naujai registruojant žemės sklypą, žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.


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 centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualusis 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

Aglomeracijos

 Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

Detaliajame plane numatyta prisijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai prijungiami prie esamų UAB "Kauno vandenys" eksploatuojamų minėtų tinklų.

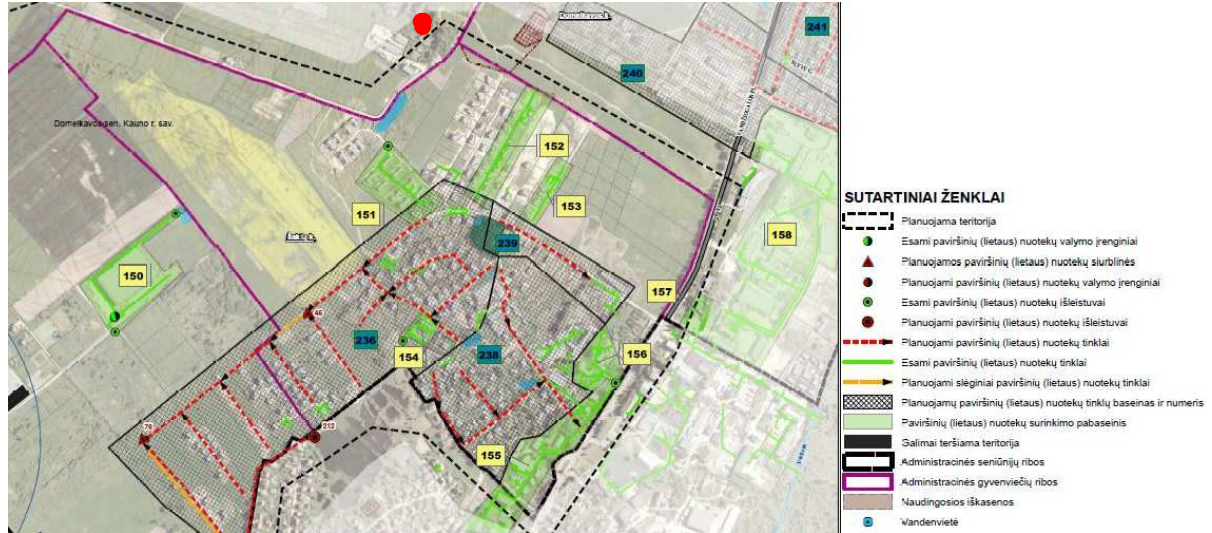
Vadovaujantis Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendiniais, koreguojamas žemės sklypas nepatenka į specialiojo plano galiojimo ribas.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Bajorkiemio g.10	lapas	lapų	laida
	4	6	0

UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo tinklų Bajorkiemio gatvėje ir gretutinėse gatvėse nėra.

Nėra techninių galimybių paviršinius (lietaus) nuotekų tinklus nuvesti į artimiausią atvirą vandens telkinį ar melioracijos griovį. Pasirenkamas alternatyvus paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimo būdas. Projektuojamos paviršinio lietaus nuotekų kaupimo talpos savame Bajorkiemio g.10 žemės sklype.

Tiksli lietaus nuotekų tinklų ir projektuojamų lietaus nuotekų surinkimo talpų numatyta pagal parengtą pastato techninį projektą.



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

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 standas 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.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Bajorkiemio g.10	lapas	lapų	laida
		5	6



Projekto vadovė Laimutė Pėželiėnė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Bajorkiemio g.10	lapas	lapų	laida
	6	6	0