

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybė

Planavimo iniciatorius: V. G., S. G.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „TIPINIS PROJEKTAS“ Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas
Kaunas tel.: 8 682 75787 el.p. mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com

Planuojamos teritorijos vieta: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Piliarožių g. 24 Kad. Nr. 5250/0016:1011 Noreikiškių k.v.

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ**Nagrinėjamos teritorijos apžvalga**

Atliekant nagrinėjamos teritorijos analizę naudota topografinė nuotrauka, žemės sklypo ribų planas, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

Sklypo aresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Piliarožių g. 24

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5250/0016:1011 Noreikiškių k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo plotas: 1454m²

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Sklypo Nr. DP plane. 23

Vidutinė sklypo altitudė 74.08, aukščių sistema Baltijos

Inžineriniai tinklai: Melioracijos sistemos

3. SPRENDINIAI


Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3 punktu (koreguojama esama statybos zona ir riba).

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis

Vienbučio gyvenamojo namo statybos techniniu projektu metu atliekamas Kauno r. sav., administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS 943 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Žemės sklypų Kadastriniai Nr. 5250/0016:161, 5250/0016:162 ir 5250/0016:163 detaliojo plano patvirtinimo, sujungimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, padalijimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo. Detaliojo plano dalies keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Piliarožių g. 24 Kad. Nr. 5250/0016:1011 koreguojami šio detaliojo plano statybos ribos ir statybos zonos sprendiniai. Sklypas detalijame plane pažymėtas Nr. 23. Detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2015 gegužės 27d. JS- 943. Rengiant vienbučio gyvenamojo namo techninį darbo projektą koreguojama DP statinių statybos riba, statinių statybos zona.

Kiti detalioju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.

0	2021-04-08	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB TIPINIS PROJEKTAS Įm. k. 305579426 Adr.: Drobės g 62, Kaunas Tel.: +37067304760 El.paštas:tipinisprojektas@gmail.com https://tipinisprojektas.lt/	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k. Piliarožių g. 24, statybos projektas	
A2196	PV	Mindaugas Maksvytis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1410	PDV SP	Nerijus Kelmelis	DETALIAJAME PLANE NUSTATYTOS STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS KEITIMO BRĖŽINYS	0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	V.G., S.G.	01210408-01-TDP-AR		LAPŲ 1 2

Pakoregavus detaliojo plano statybos ribos ir statybos zonos sprendinius . Aplinkos kokybė ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Prie sklypo paklojus centralizuotus nuotekų šalinimo tinklus būtina prisijungti prie jų.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši, sanitarinės apsaugos zonos pažeidžiančios trečiųjų šalių interesus nebus sukurtos.

Želdynai turi sudaryti nemažiau kaip 25 % sklypo ploto. Sklype saugotinių želdinių nėra. Želdynų išdėstymą reglamentuoja statybos techninis reglamentas, bei kiti LR galiojantys teisės aktai. Sklypo apželdinimas sprendžiamas rengiant techninį darbo projektą, sklypo plano dalyje.

Eksploatuojant pastatus nebus viršijami LR triukšmo valdymo įstatymu nustatyti ribiniai triukšmo rodikliai.

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Pagal detalųjį planą, sklype projektuojamų statinių leistinas maksimalus aukštis 8.5m .

Išlaikomas detaliojo planu nustatytas teritorijos užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
Sklypo plotas	1454m ²	1454m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	50%	50%
Leistinas statinių aukštis m	8.5	8.5

Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas iki sklypo Piliarožių gatve.

Numatomas automobilių parkavimo vietų skaičius sklype-3.

Inžineriniai tinklai

Numatoma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų, nuotekų tvarkymas laikinai numatomas vietinis, kol nėra centralizuotų tinklų. Atsiradus centralizuotiems nuotekų tinklams prisijungti prie jų.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01210408-01-TDP - AR	2	3	0