

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybė

Planavimo iniciatorius: E.V. D. V.

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., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 13 Kad. Nr. 5247/0019:439 Mastaičių 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 adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 13

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5247/0019:439 Mastaičių k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo plotas: 1005m²

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

Sklypo Nr. DP plane. 43

Vidutinė sklypo altitudė 74.57, aukščių sistema Baltijos

Inžineriniai tinklai sklype : 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 (koreguojami inžineriniai tinklai, įvažiavimo į sklypą sprendiniai).

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

Atliekamas Kauno r. sav., administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS 804 Kauno r. sav., Alšėnų sen. Poderiškių k. žemės sklypo kad Nr. 5247/0019:63 detaliojo plano koregavimas. Detaliojo plano dalies koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 13 koreguojami šio detaliojo plano inžinerinių tinklų (nuotekų) sprendiniai, įvažiavimo į žemės sklypą vieta. Sklypas detalijame plane pažymėtas Nr. 43. Detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2013 gegužės 10d. JS- 804.

Rengiant vienbučio gyvenamojo namo techninį darbo projektą koreguojamas įvažiavimo į sklypą vieta, bei inžinerinių tinklų sprendiniai.

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

Pakoregavus detaliojo plano įvažiavimo į sklypą bei inžinerinių tinklų aplinkos kokybę ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti. Prie sklypo paklojus centralizuotus nuotekų šalinimo tinklus būtina prisijungti prie jų.

0	2021-03-24	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., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 13, statybos projektas	
A2196	PV	Mindaugas Maksvytis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1410	PDV SP	Nerijus Kelmelis	DETALIAJAME PLANE NUSTATYTOS BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIO IR ĮVAŽIAVIMO Į ŽEMĖS SKLYPĄ VIETOS KEITIMAS	0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	E.V. D.V.	01210324-01-TDP-AR		LAPŲ
				1
				2

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. 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 detalų 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	1005m ²	1005m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	29%	29%
Leistinas užstatymo intensyvumas	73%	73%
Leistinas statinių aukštis m	8.5	8.5

Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas iki sklypo Ateities gatve.

Numatomas automobilių parkavimo vietų skaičius sklype-2.

Inžineriniai tinklai

Numatoma įrengti ir prisijungti prie vandens gręžinio numatyto detaliojo plano sprendiniais, sklypo ribose numatoma įrengti vietinę nuotekų valyklą, paviršinės nuotekos surenkamos į talpą sklypo ribose. Atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų prisijungti prie jų.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01210324-01-TDP - AR	2	3	0