

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybė

**Planavimo iniciatorius:** M.B., I. B.

**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](mailto:mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com)

**Planuojamos teritorijos vieta:** Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Pagirių k., Guobų g. 4, Guobų g. 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., Garliavos apylinkių sen., Pagirių k., Guobų g. 4, Guobų g. 2

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

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Gyvenamosios teritorijos

**Žemės sklypo naudojimo pobūdis:** Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

**Sklypo plotas:** Guobų g. 2 1773m<sup>2</sup>, Guobų g. 4 1774

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

**Sklypo Nr. DP plane.** 6 ir 7

**Inžineriniai tinklai sklype:** Melioracijos sistemos ir elektros orinės linijos.

**2. 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 bei inžineriniai tinklai sklype).

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 2004 lapkričio 16d. Nr. JS 1471 patvirtinto detaliojo plano koregavimas. Detaliojo plano dalies keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Pagirių k., Guobų g. 4, Guobų g. 2. Koreguojami šio detaliojo plano statybos ribos ir statybos zonos sprendiniai ir inžinerinių tinklų sprendiniai sklype. Sklypas detaliojame plane pažymėtas Nr. 6 ir 7.

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

Pakoregavus detaliojo plano statybos ribos ir statybos zonos sprendinius bei laikinai numačius gėlo vandens gręžinį ir vietinę nuotekų valyklą sklype Guobų g. 4, plinkos 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

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 <a href="https://tipinisprojektas.lt/">https://tipinisprojektas.lt/</a>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ŽEMĖS SKLYPŲ KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., PAGIRIŲ K., GUOBŲ G. 4 IR GUOBŲ G. 2 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA	
A1410	PV	Nerijus Kelmelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			DETALIAJAME PLANE NUSTATYTOS STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR INERINIŲ TINKLŲ KEITIMAS	0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	M.B. I.B.		012100609-01-TDP-AR	LAPŲ
				1
				2

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 du aukštai su mansarda.

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

#### **Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai**

##### **Guobų g. 2**

	<b>Prieš koregavimą</b>	<b>Po koregavimo</b>
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos
Sklypo plotas	1773m <sup>2</sup>	1773m <sup>2</sup>
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	56%	56%
Leistinas aukštų skaičius	2 su mansarda	2 su mansarda

##### **Guobų g. 4**

	<b>Prieš koregavimą</b>	<b>Po koregavimo</b>
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos
Sklypo plotas	1774m <sup>2</sup>	1774m <sup>2</sup>
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	56%	56%
Leistinas aukštų skaičius	2 su mansarda	2 su mansarda

#### **Privažiavimas, transporto eismo organizavimas**

Privažiavimas iki sklypo Guobų gatve.

#### **Inžineriniai tinklai**

Numatomas gėlo vandens gręžinys ir vietinė nuotekų valykla sklype Guobų g. 4 Atsiradus centralizuotiems nuotekų tinklams prisijungti prie jų.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01210609-01-TDP - AR	2	2	0