

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Statytojas (užsakovas): I. B.

1.2. Rengėjas: MB „Moderni architektūra“, įm.k. 305010866, V. Krėvės pr.82a-33, Kaunas;

1.3. Projekto vadovas: Raimonda Razulevičienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 257.

1.4. Planuojama teritorija: žemės sklypas (kad. Nr. 5260/0003:422) Varnėnų g. 8., Karkazų km.,

1.5. Projekto užduotis: koreguoti patvirtinto 2013-06-05 Kauno rajono savivaldybės valdybos, žemės sklypo (kad.Nr.:5260/0003:115) Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., detaliojo plano sprendinius supaprastinta tvarka, techninio darbo projekto rengimo metu, perkelti buitinių nuotekų valymo įrenginio vietą nekeičiant pagrindinių reglamentų.

1.6. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei statytojo pateikti duomenys.

### II. SKLYPO ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

#### 2.1. Žemės sklypo bendri duomenys

Planuojamas žemės sklypas randasi Varnėnų g. 8., Karkazų km., Sklypo plotas – 0,0784 ha. Sklypo reljefas nekeičiamas. Sklypo ribose nėra medžių ar krūmų. Sklype statinių nėra. Pagal parengtą ir patvirtinto detaliojo plano sprendinius aplink planuojamą sklypą numatoma mažaukščių namų statyba.



[www.regia.lt](http://www.regia.lt)

#### 2.1. Planuojamo žemės sklypo bendrieji kadastro duomenys:

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus:

**Registro įrašo Nr.:** 44/2406280;

**Adresas:** Varnėnų g. 8., Karkazų km;

**Kadastrinis Nr.:** 5260/0003:422;

**Bendras plotas (pagal žemės sklypo planą ir NT registro centrinio banko išrašą) – 0.0784 ha;**

**Statusas:** suformuotas padalijus daiktą;

**Pagrindinė naudojimo paskirtis -** kita;

**Žemės naudojimo būdas –** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;


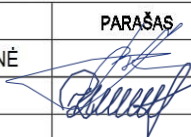
**Nuosavybės teisė –** I. B.;

#### Esami žemės naudojimo apribojimai sklype:

#### Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos;

KVAL. PATV. DOK. NR.	 Įmonės kodas: 305010866 Adresas: V. Krėvės pr. 82a-33, LT-50385, Kaunas Mob. tel. Nr.: +370 600 01766 El. pašto adresas: <a href="mailto:architektai.kaunas@gmail.com">architektai.kaunas@gmail.com</a>			PROJEKTO PAVADINIMAS: DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL TPI 28 SPR.9 D., ŽEMĖS SKLYPE VARNĖNŲ G. 8, KARKAZŲ KM., GARLIAVOS SEN., KAUNO R.SAV.,		
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A 257	PDV	RAIMONDA RAZULEVIČIENĖ		DOKUMENTO ŽYMUO: 21/05-15-TDP-DPK-AR		0
	Arch.	RITA ZANDAVIENĖ		LAPAS	LAPŲ	

### **III. PROJEKTO SPRENDINIAI**

#### **3.2. Planuojamos teritorijos tvarkymo režimas:**

**SKLYPAS Nr. 5** (tarp taškų 58, 6, 7, 62, 59)

**Sklypo plotas:** ~ 784 m<sup>2</sup>

**Sklypo savininkai (naudotojai):** I.B.;

#### **3.3. Sklypo sutvarkymas:**

Sklypo pagrindiniai reglamentai nekeičiami.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GG1)

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 20 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,50.

#### **Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr.:9862 ) skyrių reikalavimais:**

XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai 3926 kv.m.;

Sklype numatoma projektuoti gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą (namą), išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribos, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais ir šiuo metu galiojančiais teisės aktais.

Vandentiekio įvadas į namą turi būti tiesiamas ne arčiau kaip 7 m – nuo vietinės nuotekų valyklos, kadangi artezinis gręžinys pagal patvirtinto 2013-06-05 Kauno rajono savivaldybės valdybos, žemės sklypo (kad.Nr.:5260/0003:115) Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., detaliojo plano sprendinius buvo numatytas visiems gretimai esantiems sklypams, todėl šie sklypai tiesdami vandentiekio tinklus turi taip pat išlaikyti minimalų 7 m atstumą - nuo vietinės nuotekų valyklos.

Koreguojant detaliojo plano sprendinius, techninio darbo projekto rengimo metu, nuotekų valymo įrenginiai perkeliama į sklypo teritoriją, nekeičiant pagrindinių reglamentų.

#### **3.4. Automobilių vietų poreikio nustatymas**

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Varnėnų gatvės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių 107 p. 30 lentelę nustatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, 2 automobilių stovėjimo vietos.

Projekto vadovas

Raimonda Razulevičienė

kvalifikacijos atestato Nr. A 257

(Vardas, Pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
20/01-02-TDP-DPK	2	2