

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

**Planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybė.

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

**Planuojamos teritorijos vieta:** Kauno r. sav. Alsenų sen. Kampiskiu k. Lazdynų g. 4

**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. Alsenų sen. Kampiskiu k. Lazdynų g. 4

**Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** 5247/0007:626 Mastaičių k.v.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Gyvenamosios teritorijos

**Sklypo plotas:** 1500

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

**Sklypo Nr. DP plane.** 5

**Inžineriniai tinklai sklype:** Melioracijos sistemos.

**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. savivaldybės sprendimu Nr. TS-231 patvirtintas Detaliojo plano dalies keitimas žemės sklype Lazdynų g. 4. Koreguojama detalioju planu numatyta valymo įrenginio vieta. Numatomas individualus valymo įrenginys sklype.

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

Pakoregavus detalioju planu valymo įrenginio vieta ir numačius individualų valymo įrenginį sklype, gretimiems sklypams neigiamas poveikis nebus daromas.

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.

0	2021-12-17	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 SKLYPO NR. 656 KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., KAMPIŠKIŠ K., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	
A1410	PV	Nerijus Kelmelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	T.G., S.G.		01211217-01-TDP-AR	LAPŲ
				1
				2

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 10 metrų.

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	Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos
Sklypo plotas	1500m <sup>2</sup>	1500m <sup>2</sup>
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	25%	25%
Leistinas užstatymo intensyvumas	75%	75%
Leistinas aukštis m	10	10

### Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas Lazdynų g..

#### Inžineriniai tinklai

Vandens tiekimas numatomas iš esamo gręžinio gretimame sklype. Valymo įrenginys numatomas individualus sklype. Keičiamas detaliojo plano sprendinys kuriame numatomas kvartalo valymo įrenginys. Kadangi valymo įrenginys bendro naudojimo sklype nėra įrengtas, o esami gyventojai įsirengia vietines nuotekų valyklas savo sklype, įrenginį detaliojame plane numatytą grupinį valymo įrenginį nėra tikslinga. Nutiesus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus prisijungti prie jų.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01211217-01-TDP - AR	2	2	0