

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KAUNO R. SAV., GARLIAVOS
APYLINKIŲ SEN., KARKAZŲ K., VARNĖNŲ G. 2 (kad. nr.
5260/0003:456), DETALIOJO PLANO (ĮVAŽIAVIMO, STATYBOS
ZONOS ,VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO)
NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS**

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS	ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., KARKAZŲ K., VARNĖNŲ G. 2 (kad. nr. 5260/0003:456), DETALIOJO PLANO (ĮVAŽIAVIMO, STATYBOS ZONOS ,VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO NUMERIS	T00067400
TECHNINIO DARBO PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., KARKAZŲ K., VARNĖNŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTAS
STATYTOJAS:	P. Ž. M. Ž.
PROJEKTO NUMERIS:	2022/6.1/VARNĖNŲ G. 2/TDP
PARENGIMO METAI:	2022 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ARCHGILDIJA@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Informacija apie sklypą

Sklypo adresas: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų k., Varnėnų g. 2

Sklypo kadastro nr.: 5260/0003:456 Pajiesio k. v.

Sklypo plotas: 806 m².

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Detalaus plano dokumento registravimo numeris TPDR sistemoje: T00067400 (000523006708)

2. Galiojančio detaliojo plano sprendiniai

Sklypo plotas 806 m². Sklypas skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamiesiems pastatams su priklausiniais statyti. Sklypo naudojimo būdas / pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo užstatymo tankis – 20 %, užstatymo intensyvumas – 0,5.

3. Sklype (kad. nr. 5260/0003:456) numatoma projektuoti pastatus

Pagal šiuo metu rengiamą statybos projektą, projektuojamas vieno aukšto vienbutis gyvenamasis pastatas. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus apie 7,60 m. Patekimas į sklypą planuojamas įvažiavimu iš Varnėnų g., kitaip, nei buvo numatyta galiojančiame detaliojo plane. Tolimesniame etape projektavimo sprendiniai gali keistis, bet sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nesikeičia.

Projektuojamas užstatymas – 156,93 m²

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 19,47 % (galimas 20% pagal galiojantį detalųjį planą)


Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 22,34 % (galimas 50% pagal galiojantį detalųjį planą)

4. Galiojančio detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

Pagrindiniame brėžinyje patikslinamas įvažiavimas – išvažiavimas į sklypą, statybos riba, koreguojamos gręžinio ir buitinių nuotekų valymo įrenginių vietos. **Sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nesikeičia.**

Susisiekimas

Sklypo savininkas pageidauja projektuoti įvažiavimą – išvažiavimą, eismo kryptį numatyti rytinėje sklypo dalyje, per žemės sklypą (kad. nr. 5260/0003:381). Keičiami esami sprendiniai dėl įvažiavimo, esant poreikiui galimas koregavimas techninio projekto metu, pagal galiojančius teisės aktus. Į sklypą (adresu: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų k., Varnėnų g. 2 (kad. nr.: 5260/0003:456)) patenkama įvažiavimu - išvažiavimas iš Varnėnų gatvės, kitaip nei numatyta

0	2018.04.	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., KARKAZŲ K., VARNĖNŲ G. 2 (kad. nr. 5260/0003:456), DETALIOJO PLANO (ĮVAŽIAVIMO, STATYBOS ZONOS, VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2022			
	ARCH	M. BOBINAITĖ		2022			
STADIJA	STATYTOJAS:				LAPAS	LAPŲ	
DP	P. Ž. M. Ž.				2022/6.1/VARNĖNŲ G. 2/TDP	2	4

galiojančiame detaliajame plane. Galiojančiame detaliajame plane įvažiavimas – išvažiavimas, eismo kryptis yra numatytas pietinėje sklypo dalyje nuo Gluosnių gatvės.

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, ant kietos dangos, „korio“ ar kitos analogiškos dangos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius parenkamas pagal galiojančius teisės aktus.

Dėl šios priežasties statytojas pageidauja pakoreguoti įvažiavimus – išvažiavimus. Galima statyba neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą. Trijų metrų atstumu nuo sklypo ribos galimas užstatymo aukštingumas 8,5 m., Didinant aukštingumą daugiau nei 8,5 m., Už kiekvieną metrą į viršų reikia užstatymo liniją atitraukti po 0.5 metro nuo sklypo ribos arba gauti gretimo sklypo savininko sutikimą.

Inžinerinė infrastruktūra

Statytojas pageidauja pakoreguoti nepagrindinių sprendinius, gręžinio ir nuotekų valymo įrenginio vietas. Vietiniai inžineriniai tinklai (vandens gręžinys, nuotekų valymo įrenginys, vamzdynai) naudojami tol kol bus nutiesti bendro naudojimo inžineriniai tinklai. Tikslus inžinerinis sprendimas dėl vandens gręžinio, nuotekų valymo įrenginio ir vamzdynų parenkamas projektavimo metu. Nutiesus bendro naudojimo tinklus prisijungiama prie centralizuotų tinklų. Inžineriniai statiniai gali būti statomi už statybos ribos ir statybos zonos. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymas 24 straipsnis. 13 punktą. Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, neįgyvendinti.


Sklype (kad. nr.: 5260/0003:456) formuojama nauja vandens gręžinio ir buitinių nuotekų valymo įrenginio vieta.

Vadovaujantis "Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" buitinių nuotekų valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zona ("Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonų dydis", 1 lentelė) nėra normuojamas, kai įrenginių našumas per parą, tūkst. 5 m³.

KOMUNALINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONŲ DYDIS

1 lentelė. Komunalinių objektų, kuriuose tvarkomos nuotekos, sanitarinės apsaugos zonų dydis

Eil. Nr.	Komunalinio objekto (įrenginio) pavadinimas	Sanitarinės apsaugos zonos dydis, m, kai įrenginių našumas per parą, tūkst. m ³				
		nuo 0,005 iki 0,05	nuo 0,05 iki 0,2	nuo 0,2 iki 5	nuo 5 iki 50	daugiau kaip 50
1.	Atviri mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiai	–	100	200	400	500
2.	Nuotekų dumblo sausavimo ir (arba) kaupimo aikštelės	100	150	200	400	500
3.	Nuotekų dumblo apdoravimo įrenginiai (biodujų gavyba ir (arba) terminis dumblo apdorojimas ir (arba) kompostavimas)	100	150	200	400	500
4.	Uždari mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiai	–	–	–	100	200
5.	Mechaniškai apvalytų nuotekų antžeminė filtravimo sistema	100	200	300	400	500

0	2018.04.	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>			ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., KARKAZŲ K., VARNĖNŲ G. 2 (kad. nr. 5260/0003:456), DETALIOJO PLANO (ĮVAŽIAVIMO, STATYBOS ZONOS, VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	LAIDA AIŠKINAMASIS RAŠTAS 0	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2022		
	ARCH	M. BOBINAITĖ		2022		
STADIJA	STATYTOJAS:				LAPAS	LAPŲ
DP	P. Ž. M. Ž.				2022/6.1/VARNĖNŲ G. 2/TDP	3 4


Higiena

Nekeičiami reikalavimai. Paliekama galioti detaliojo plano sprendiniai. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.

Statinio rūšis:	Pastatas Nr. 1 (Neypatingas)
Pastato grupė:	Gyvenamasis pastatas
Gyvenamojo pastato pogrūpis:	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas)

PASTABOS:

1. Tikslios įvažiavimo vietos neženkliai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
5. Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė nekeičiami.
6. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
7. Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos.

0	2018.04.	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., KARKAZŲ K., VARNĖNŲ G. 2 (kad. nr. 5260/0003:456), DETALIOJO PLANO (ĮVAŽIAVIMO, STATYBOS ZONOS, VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2022		0	
	ARCH	M. BOBINAITĖ		2022			
STADIJA	STATYTOJAS:				LAPAS	LAPŲ	
DP	P. Ž. M. Ž.				2022/6.1/VARNĖNŲ G. 2/TDP	4	4