

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybė.

Planavimo iniciatorius: A.A.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „TIPINIS PROJEKTAS“ Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas
Kaunas tel.: 8 682 75 787 el.p. mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com

Planuojamos teritorijos vieta: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Jovarų g. 5

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., Ringaudų sen., Virbališkių k., Jovarų g. 5

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5250/0011:955 Noreikiškių k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo plotas: 1132m²

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

Sklypo Nr. DP plane. 2

Inžineriniai tinklai sklype: Prie sklypo yra vandentiekio ir elektros tinklai.

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 (koreguojami 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., tarybos posėdyje 2013 sausio 17d. sprendimu Nr. TS-24 patvirtintas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Mitkūnų k., Tvenkinio g., 13 žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5250/0011:312 detaliojo plano koregavimas. Koreguojami inžinerinių tinklų sprendiniai.

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

Pakoregavus inžinerinių tinklų sprendinius, aplinkos kokybė ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

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.

Eksploatuojant pastatus nebus viršijami LR triukšmo valdymo įstatymu nustatyti ribiniai triukšmo rodikliai.

0	2022-04-12	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 ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5250/0011:46) KAUNO R. SAV. RINGAUDŲ SEN., MITKŪNŲ K. DETALIAUS PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA	
A1410	PV	Nerijus Kelmelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			DETALIOJO PLANO INŽINERINIŲ TINKLŲ KOREGAVIMO SPRENDINIAI	0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	A.A.		01220412-01-TDP-AR	LAPŲ
				1
				2

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Pagal detalų planą, sklype projektuojamų statinių leistinas maksimalus aukštis du aukštai su mansarda. Išlaikomas detaliuoju 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 pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Sklypo plotas	1132m ²	1132m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	50%	50%
Leistinas aukštis m	8.5	8.5

Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas Jovarų g..

Inžineriniai tinklai

Prie sklypo yra esami vandentiekio tinklai prijungti prie artezinio gręžinio. Sklypą numatoma aprūpinti vandeniu prisijungiant prie šių tinklų.

Sklype numatoma suprojektuoti vietinę nuotekų valyklą, kadangi kituose detaliuoju planu suplanuotuose sklypuose suprojektuoti ir įgyvendinti analogiški sprendiniai, todėl tikslinga keisti detaliojo plano sprendinius ir sklypui projektuoti individualia nuotekų valyklą.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01220405-01-TDP - AR	2	2	0