

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybė.

Planavimo iniciatorius: M.D, R.D.

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., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Žemynos g. 35

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., Ražiškių k., Žemynos g. 35

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5260/0005:301 Pajiesio k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo plotas: 2200m²

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

Sklypo Nr. DP plane. 2

Inžineriniai tinklai sklype: Nėra.

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., administracijos direktoriaus 2014 balandžio 2d. sprendimu ĮS-514 Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Žemynos g. 35 žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5260/0005:301 detaliojo plano koregavimas. Koreguojami inžinerinių tinklų sprendiniai, bei statybos riba.


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	2022-07-04	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 TIPINIS PROJEKTAS LT	UAB TIPINIS PROJEKTAS Įm. k. 305579426 Adr.: Drobės g 62, Kaunas Tel.: +37067304760 El.paštas:tipinisprojektas@gmail.com https://tipinisprojektas.lt/	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k., sklypo (kad. Nr.:5260/0005:220) detaliojo plano, 2014 m. balandžio 2 d. , patvirtinto Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-514 koregavimo supaprastinta tvarka projektas	
A1410	PV	Nerijus Kelmelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS INŽINERINIŲ TINKLŲ KOREGAVIMO SPRENDINIAI	0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	M.D., R.D.		01220704-01-TDP-AR	LAPŲ
				1
				2

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Pagal detalų planą, sklype projektuojamų statinių leistinas maksimalus aukštis 8.5m.

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	2200m ²	2200m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	30%	30%
Leistinas aukštis m	8.5	8.5

Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas Žemynos g..

Inžineriniai tinklai

Numatoma prisijungti prie gretimame Žemynos g. 37 sklype atskiru projektu projektuojamo gėlo vandens gręžinio, gavus šio sklypo savininko sutikimą.

Sklype numatoma suprojektuoti vietinę nuotekų valyklą.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01220704-01-TDP - AR	2	2	0