

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Detaliojo plano koregavimo iniciatoriai** – privatūs asmenys T. J. ir K. J.

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Kauno raj. sav. tarybos 2007 m. kovo 22 d. sprendimu Nr. TS-81 patvirtinto žemės sklypų kad. Nr. 5260/0009:81 ir 5260/0009:243 Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Rinkūnų k. detaliojo plano, žemės sklypo Ryto g. 9, koregavimas

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas** – ZITA NORMANTIENĖ Nuolatinio Lietuvos gyv. ind. veiklos Vykdyto pažyma Nr. (21.4)-G18-1541)

**Koreguojamas dokumentas:** Kauno raj. sav. tarybos 2007 m. kovo 22 d. sprendimu Nr. TS-81 "Dėl sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo, sujungimo ir padalijimo detaliųjų planų tvirtinimo, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-11-23 sprendimo Nr. TS-269 dalinio pakeitimo ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-02-15 sprendimo Nr. TS-47 papildymo" patvirtintas žemės sklypų kad. Nr. 5260/0009:81 ir 5260/0009:243 Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Rinkūnų k. detalūs planas.

**Koregavimo tikslas:** koreguoti galiojančio detaliojo plano sprendinius (detaliajame plane žemės sklypas Nr.3), pakeičiant žemės sklypo Ryto g. 9 (kad. Nr. 5260/0009:377), statybos zoną, statybos ribą.

Adresas – Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Rinkūnų k., Ryto g. 9 (kad. Nr. 5260/0009:377).

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

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

Sklypo plotas 0,1993 ha.

Esami statiniai:

3IIm-Unikalus daikto numeris:4400-0054-2567- Pastatas - Ūkinis pastatas (apgriuvęs)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Įvažiavimas į sklypą iš Ryto g.

### SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno raj. sav. tarybos 2007 m. kovo 22 d. sprendimu Nr. TS-81 patvirtinto žemės sklypų kad. Nr. 5260/0009:81 ir 5260/0009:243 Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Rinkūnų k. detaliojo plano, žemės sklypo Ryto g. 9, koregavimas.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno raj. savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniams (patvirtinta Kauno raj. sav. Tarybos 2014 - 08 - 28 sprendimu Nr.TS - 299).

ZITA NORMANTIENĖ Nuolatinio Lietuvos gyv. ind. veiklos vykdyto pažyma Nr. (21.4)-G18-1541 tel: 370 614 22859			OBJEKTAS: Kauno raj. sav. tarybos 2007 m. kovo 22 d. sprendimu Nr. TS-81 patvirtinto žemės sklypų kad. Nr. 5260/0009:81 ir 5260/0009:243 Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Rinkūnų k. detaliojo plano, žemės sklypo Ryto g. 9, koregavimas		
TVP0062	PV	Z. Normantienė	Aiškinamasis raštas		Laida 0
Planavimo iniciatorius: Privatūs asmenys T. J. ir K. J.			Komplekso Nr.:	Lapas	Lapų
			2022-10	1	3

Projektuojamas pastatas bus statomas išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų. Galutiniai sklypo tvarkymo projektiniai sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

**Projekte koreguojama:**

Statybos riba.

Statybos zona.

Detalioju planu nustatyti privalomieji sklypo reikalavimai nekeičiami. Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

Pavadinimas	pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.3	Koreguojant detalųjį planą
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	Iki 8,5 m	Iki 8,5 m
Užstatymo tankis	20%	20%
Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5

Pagal detaliojo plano sprendinius įvažą suprojektuota iš Rytų gatvės ir ji nekeičiama. Statybinės zonos vieta ir statybos riba keičiama, dėl inžinerinių tinklų (elektros) esamos pasikeitusios vietos.

**Higienos ir sveikatingumo aspektas**

Projektas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma. Žemės sklypas nepatenka į sanitarinių zonų ribas.

Atliekant techninį projektą statinys turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę ir energetinio naudingumo koeficiento klasę.

GRETIMYBĖS:



Šiaurėje gretimybė:

Žemės sklypas Ryto g. 5.

Žemės sklypas Ryto g. 7.

Rytuose gretimybė:

Žemės sklypas Unik. Nr.: 5260-0009-0189.

Pietuose gretimybė:

Žemės sklypas Ryto g. 11.

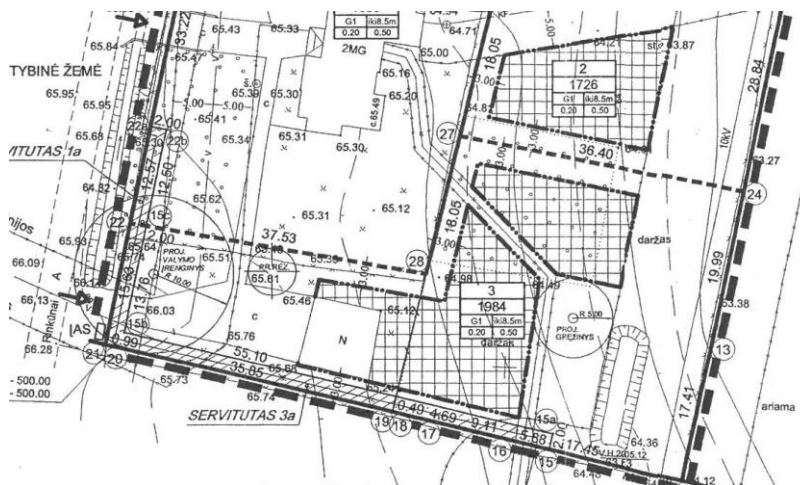
Nesuformuotas valstybinės žemės plotas.

Vakaruose gretimybė:

Ryto g.

**Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:**

Patvirtinto detaliojo sprendiniuose buvo suprojektuotas individualus artezinis gręžinys ir individualūs valymo įrenginiai sklypui Nr. 3 (dabar Ryto g. 9). Šie sprendiniai nekeičiami ir paliekamos patvirtintame detaliojo plane suprojektuotos vietos.



**Galima statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms Teritorijoms**

Patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų padarinių gyvenimo kokybei, neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai nedaro, nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.