

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS****Planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybė**Planavimo iniciatorius:** BIRUTĖ PAŽĖRĖ, ELVESTAS PAŽĖRA**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**Planuojamos teritorijos vieta:** Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Guobų g. 1,2,4**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., Alšėnų sen., Kampiškių k., Guobų g. 1,2,4**Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** Guobų g. 1 5247/0007:1219, Guobų g. 2 5247/0007:1225, Guobų g. 4 5247/0007:1219, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos 5247/0007:121 Mastaičių k.v.**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos**Sklypo plotas:** Guobų g. 1-1475m², Guobų g. 2-1395 m², Guobų g. 4-1306 m², Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos 1750m²**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. Kelių apsaugos zonos. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. Elektros tinklų apsaugos zonos.**Sklypo Nr. DP plane.** 4, 5, 6**Inžineriniai tinklai:** 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).

Detaliojo 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 įsakymu Nr. JS220 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k. sklypo (kad. Nr. 5247/0007:564) Detaliojo plano dalies keitimas žemės sklype Kampiškių g. 40 kad. Nr. 5247/0007:19) koreguojami šio detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai. Sklypai kuriuose atliekama korekcija detaliojo plane pažymėtas Nr. 4,5,6. Detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2014 rugsėjo 22d. JS-1993

Koreguojami inžinerinių tinklų sprendiniai sklypuose Guobų g. 1,2,4.

0	2020-09-18	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 sklypų, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Guobų g. 1, Guobų g.2, Guobų g.4. detaliojo plano koregavimo, - teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais sprendinių keitimo projektas	
A1410	PV	Nerijus Kelmelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Detaliojo plane suplanuoto teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo pagrindinis koregavimo aiškinamas raštas	
Lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	E.P., B.P.		01221220-01-DPK-AR	
			LAPAS	LAPŲ
			1	3

Numatomas vandens gręžinys susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritorijoje aptarnausianti ankčiau minimus sklypus. Guobų g. 2 numatomas vietinis valymo įrenginys sklype. Sklypuose Guobų g. 1 ir 4 nuotekos tvarkomos pagal ankčiau atlikta detaliojo plano korektūrą administracijos direktoriaus įsakymas IS-370-20210219 ir JS-1603-20210611. Paviršinės nuotekos tvarkomos prisijungiant prie paviršinių nuotekų tinklų gatvėje.

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

Sklypo ribose numatytas vietinę nuotekų valyklą ir bendrą artezinį gręžinį, naujų neigiamą poveikį darančių veiksnių neatsiras. Aplinkos kokybė ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Prie sklypo paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklus būtina prisijungti prie jų.

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. 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.

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

Pagal HN 33:2011 (1 lentelė) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
2.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

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

Išlaikomas detaliojo planu nustatytas teritorijos užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

Guobų g. 1

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
Sklypo plotas	1475m ²	1475m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	40%	40%
Leistinas statinių aukštis m	8.5	8.5

Guobų g. 2

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
Sklypo plotas	1395m ²	1395m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	40%	40%
Leistinas statinių aukštis m	8.5	8.5

Guobų g. 4

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
	Dokumento žymuo	Lapas
	01221220-01-DPK-AR	Lapų
		Laida
		2
		3
		0

Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
Sklypo plotas	1306m ²	1306m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	40%	40%
Leistinas statinių aukštis m	8.5	8.5

Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas iki sklypų Guobų gatve.

2.1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS KOREGAVIMAS, SĄRAŠAS

2.1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2010 10 01, Nr. XII-2573.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 2004 02 09, Nr. XII-2358.
3. LR žemės įstatymas. 2004-11-04, Nr. XII-2362
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2013-05-27, Nr. XII-407.

2.1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1.	STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2.	STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
3.	STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
4.	STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

2.	STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
3.	STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
5.	STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01221220-01-DPK-AR	3	3	0