



Nr. 148-23-00-TDP

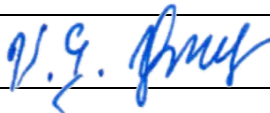
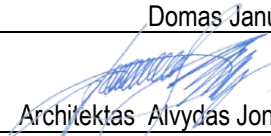
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

Kauno r.sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kėkštų g.2 skl.kad.Nr.5260/0009:494



A. Jonaičio įmonė „INTERAJA“

į.k. 135734720, www.interaja.lt, interaja@gmail.com, tel. 8 698 86230

Statytojas:	 V.G.
Objektas:	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Adresas:	Kauno r.sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kėkštų g.2, skl.kad.Nr.5260/0009:494
Stadija:	TECHNINIS DARBO PROJEKTAS Nr. 148-23-00-TDP
Statybos darbų rūšis:	Nauja statyba
Statinio kategorija:	Ypatingas statinys
Dalys:	sklypo plano dalis - SP
Tomas:	Pirmas
Projekto vadovas:	Domas Januška atest. Nr. A 1921
Įmonės vadovas:	 Projektą tvirtinu: Architektas Alvydas Jonaitis atest. Nr.A 1803
Laida:	0
Metai:	2023

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS atliekamas pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punkto reikalavimus.

BENDRIEJI DUOMENYS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

ADRESAS. Kauno r.sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kėkštų g.2., skl.kad.Nr.5260/0009:494

PLANUOJAMOS TERITORIJOS - SKLYPO PLOTAS: 806 m²

PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS: Žemės nuosavybės registras: 2022-07-07, Reg. Nr.44/2067693

Detaliojo plano projekto korektūra parengta, remiantis:

- Sklypo ribų planu
- Topografinė medžiaga.
- Žemės sklypo Kauno r.sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., skl.Nr.135, skl.k.Nr.5260/0009:135. Sklypų, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos) ir padalijimas iki 14 sklypų, detaliuoju planu 2010 m.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS. V.G. privatus asmuo.

PROJEKTUOTOJAS. A.Jonaičio įmonė "INTERAJA".

PROJEKTO FINANSAVIMO ŠALTINIS. Projektavimo darbai finansuojami V.G. lėšomis.

SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS: žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia: kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos "G/G1"

PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 8,5 m.

UŽSTATYMO TIPAS: nustatomas laisvo planavimo.

ESAMA PADĖTIS

Parengtas žemės sklypo Kauno r.sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., skl.Nr.135, kad.nr.5260/0009:135. DETALUSIS PLANAS. 2010 m. Sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos) ir padalijimas iki 14 sklypų su infrastruktūros sklypu – inžinerinių tinklų statybai.

Sklypas Kauno r.sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kėkštų g.2., skl.kad.Nr.5260/0009:494, kuriam rengiamas inžinerinės infrastruktūros sprendinių keitimas, **buitinių nuotekų šalinimo ir lietaus nuotekų surinkimo vienam sklypui tikslinimas.**

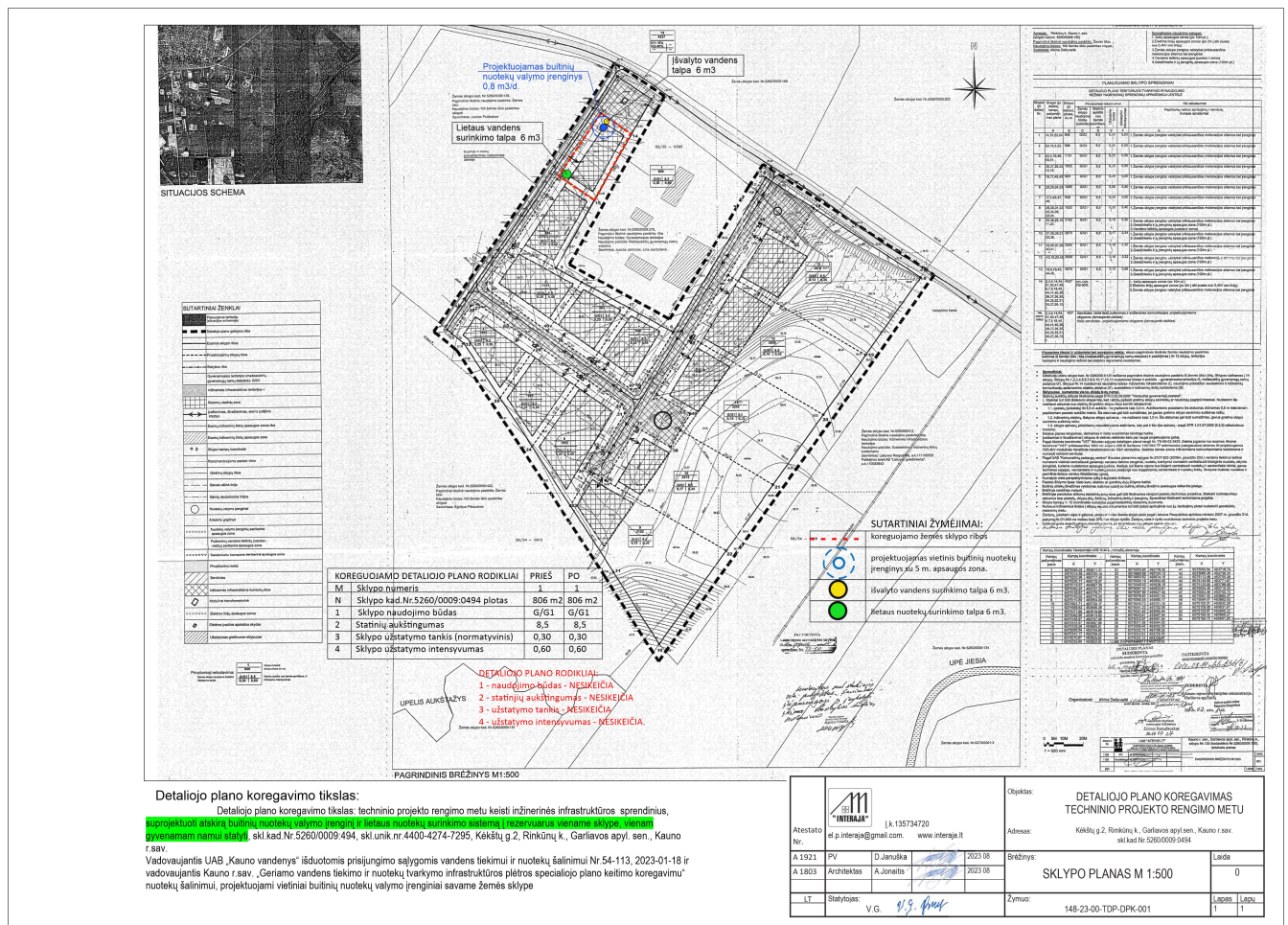
Detaliojo plano koregavimas atliekamas nekeičiant patvirtintame detalajame plane nustatyto teritorijos naudojimo reglamento ir planavimo tikslų, pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8 (redakcija nuo 2021-07-01) šeštojo skirsnio „Detaliųjų planų keitimas ir koregavimas“, 318.3 punktą, kai galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 str.9 dalyje nustatytais atvejais.

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Detaliojo plano koregavimo tikslas: techninio projekto rengimo metu keisti inžinerinės infrastruktūros sprendinius, **suprojektuoti atskirą buitinių nuotekų valymo įrenginį ir lietaus nuotekų surinkimo sistemą į rezervuarus viename sklype, vienam gyvenamam namui statyti**, skl.kad.Nr.5260/0009:494, skl.unik.nr.4400-4274-7295, Kėkštų g.2, Rinkūnų k., Garliavos apyl. sen., Kauno r.sav.

Vadovaujantis UAB „Kauno vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Nr.54-113, 2023-01-18 ir vadovaujantis Kauno r.sav. „Geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu“ nuotekų šalinimui, projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype.

TDP	Detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu AIŠKINAMASIS RAŠTAS	148-23-00-TDP-DP-AR	LAPAS	LAPŲ
			2	5



Detaliojo plano korektūra skl.kad.Nr.5260/0009:494

SKLYPO UŽSTATYMO PLANAVIMAS. Kauno r.sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kėkštų g.2., skl.kad.Nr.5260/0009:494 sklype numatoma statyti vienbutį vieno aukšto gyvenamąjį namą. Detaliajame plane numatyti rodikliai nesikeičia. Sklypo žemės naudojimo būdas ir pobūdis: sklypų naudojimo būdas G/G-1 - vienbučių arba dvibučių gyvenamųjų namų statyba, statinių aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankumas - 0,30, užstatymo intensyvumas – 0,60, želdinių norma - 25 %, užstatymo tipas - laisvo planavimo.

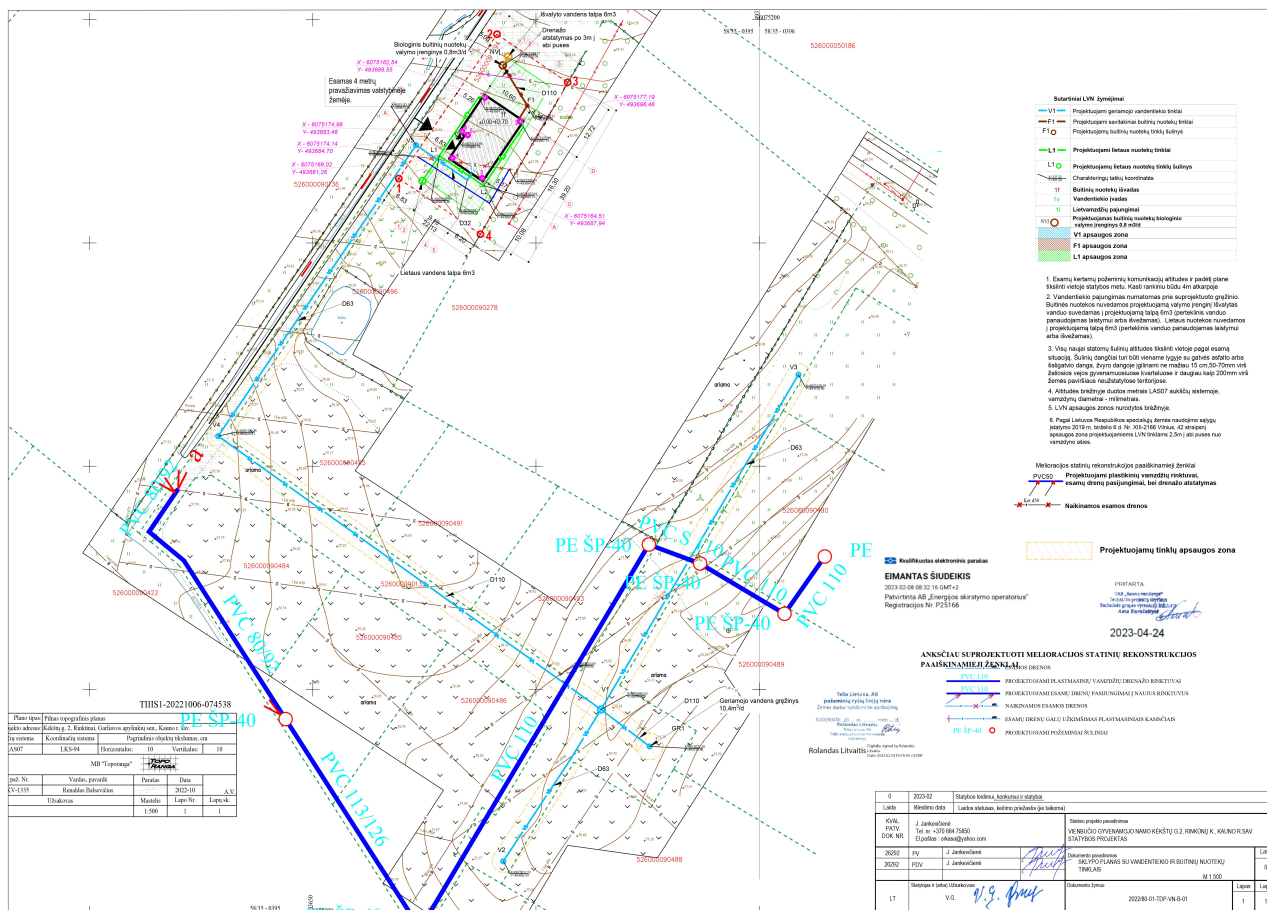
PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI NESIKEIČIA

Pavadinimas	Mato vnt.	Rodikliai prieš keitimą Kėkštų g.2., skl.kad.Nr.5260/0009:494	Rodikliai po keitimo Kėkštų g.2., skl.kad.Nr.5260/0009:494
SKLYPO PLOTAS	m ²	806	806
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	269	269
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	30	30
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	60	60

TDP	Detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu AIŠKINAMASIS RAŠTAS	148-23-00-TDP-DP-AR	LAPAS 3	LAPŲ 5
-----	---	---------------------	------------	-----------

Sklype keičiami inžinerinės infrastruktūros sprendiniai, buitinių nuotekų šalinimo būdas. Iš planuoto kvartalinio buitinių nuotekų tinklo detalizajame plane **įrengti vieną buitinių nuotekų valymo įrenginį 0,8 m³/d ir lietaus surinkimo sistemą į projektuojamą 6 m² rezervuarą vienam sklypui** skl.kad.Nr.5260/0009:494.

Papildomame brėžinyje pateikiami sklypų planai su planuojamais kvartaliniais vandentiekio tinklais ir buitinių nuotekų valymo įrenginių ir lietaus nuotekų surinkimo sprendiniais, viename sklype skl.kad.Nr.5260/0009:494.



Projektuojamas suvestinis inžinerinių tinklų planas

GRETIMYBĖS, GALINČIOS ĮTAKOTI DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS:

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pagal Valstybės imonės registru centro pateiktus duomenis.

Planuojamas sklypas ribojasi su:

1. skl.kad. Nr.5260/0009:136 žemės ūkio paskirtis JUOZAS PUŠINSKAS, (Lina Lasienė ir Rasa Pušinskaitė) Lukšos g.59, Garliava, Kauno r.sav.
2. skl.kad. Nr.5260/0009:422 žemės ūkio paskirtis EGIJIJUS PITKAUSKAS, R.Šliupo g.25, Garliava, Kauno r.sav.
3. skl.kad. Nr.5260/0009:278 gyvenamosios teritorijos, JUOZAS JANČORAS, LINA JANČORIENĖ, Jiesios g.55, Rinkūnų k., Garliavos apyl.sen., Kauno r.sav.
4. skl.kad. Nr.5260/0005:186 sklypą skiria aukštesnės kaip D kategorijos gatvė, LINAS DELTUVA, Jiesios g.48, Rinkūnų k., Garliavos apyl.sen., Kauno r.sav.

TDP	Detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu AĖSKINAMASIS RAŠTAS	148-23-00-TDP-DP-AR	LAPAS	LAPŲ
			4	5

HIGIENOS IR SVEIKATOS 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 akustinę klasę ir energinio naudingumo koeficiento klasę.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI.

Sklype Kauno r.sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Kėkštų g.2, skl.kad.Nr.5260/0009:494 saugotinių medžių - nėra. Želdynams skiriama ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypo ploto.

Prieš pradėdant žemės darbus sklypo augalinį sluoksnį nustumti į rytinę sklypo dalį ir išsaugoti jį, kad pabaigus valymo įrenginio statybos darbus būtų vėl išskirstomas tolygiai po visą neužstatytą sklypo plotą.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Numatomos (gyvenamoji teritorija) veiklos sklype, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys 0,8 m³/d ir lietaus nuotekų surinkimo sistema į 6 m³ rezervuarą. Sukauptas lietaus vanduo iš rezervuaro bus pastoviai naudojamas augalams šiltnamyje laistyti, gėlynams ir augalams sklypo plote laistyti. 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.

ATLIKTOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO VIEŠINIMO PROCEDŪROS.

Visuomenės informavimo apie rengiamą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-05-05 sprendimu Nr.TS-50, patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Rinkūnų k., skl.Nr.135 (kad.Nr.5260/0009:135) detaliojo plano koregavimą techninio projekto rengimo metu, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kėkštų g.2, Rinkūnų k., Garliavos apyl. sen., Kauno r.sav. skl.kad.Nr.5260/0009:494.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato N r.	Parašas	Data
PV	Domas Januška	A 1921		2023-08
Architektas	Alvydas Jonaitis	A 1803		2023-08

TDP	Detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu AIŠKINAMASIS RAŠTAS	148-23-00-TDP-DP-AR	LAPAS	LAPŲ
			5	5