

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

**Detaliojo plano sprendinių tikslinimo statytojas:** UAB "Gingera", a.k. 304619953

**Projekto rengėjas** - PV Justina Mačiukėnaitė, Atest. Nr. A 2015, individualios veiklos Nr. 682733.

**Planuojamos teritorijos dislokacija** – Kauno r., Didvyrių k., Sniegenų g. 7, 13

**Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas** - statinių statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos keitimas.

#### **Planas rengiamas vadovaujantis:**

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr. 2014-00025);
- Detalioju planu patvirtintu 2011-04-07 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-159.

#### **Duomenys apie sklypus:**

Sklypas „a“ įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/1530667, Kad. Nr. 5270/0008:1145 Raudondvario k.v.

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos plotas: 0,0915 ha; adresas: Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., **Sniegenų g. 13**; Savininkas: UAB "Gingera", a.k. 304619953.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Žemės sklype įregistruotas servitutai:

- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) Teisė važiuoti transporto priemonėmis (Žemės skl. Gulbynės g. 1, Apuokų g. 2, 1, Žvaigždžių g. 23, 17, 15, Sniegenų g. 1, 2, žemės skl. Nr. 54 (pagal DP);
- Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (Žemės skl. Gulbynės g. 1, Apuokų g. 2, Apuokų g. 1, Žvaigždžių g. 17, Sniegenų g. 2, Sniegenų g. 1, Žvaigždžių g. 15, Žvaigždžių g. 23, žemės skl. Nr. 54 (pagal DP), 51 (pagal DP), 52 (pagal DP), 53 (pagal DP);
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) Teisė važiuoti transporto priemonėmis ( Žemės skl. Nr. 51 (pagal DP), 52 (pagal DP), 53 (pagal DP);

Sklypas „b“ įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/1530644, Kad. Nr. 5270/0008:1139 Raudondvario k.v.

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos plotas: 0,0905 ha; adresas: Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., **Sniegenų g. 7**; Savininkas: UAB "Gingera", a.k. 304619953.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Žemės sklype įregistruotas servitutai:

- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) Teisė važiuoti transporto priemonėmis (Žemės skl. Gulbynės g. 1, Apuokų g. 2, 1, Žvaigždžių g. 23, 17, 15, Sniegenų g. 1, 2, žemės skl. Nr. 54 (pagal DP));
- Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (Žemės skl. Gulbynės g. 1, Apuokų g. 2, Apuokų g. 1, Žvaigždžių g. 17, Sniegenų g. 2, Sniegenų g. 1, Žvaigždžių g. 15, Žvaigždžių g. 23, žemės skl. Nr. 54 (pagal DP), 51 (pagal DP), 52 (pagal DP), 53 (pagal DP));
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) Teisė važiuoti transporto priemonėmis ( Žemės skl. Nr. 51 (pagal DP), 52 (pagal DP), 53 (pagal DP));

Projektas paruoštas remiantis sklypo savininko prašymu bei vadovaujantis Kauno rajono sav. terit. bendrojo plano sprendiniais. Taip pat, remiantis patvirtinto detaliojo plano 2011-04-07 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-159 žemės sklypuose Didvyrių k., Raudondvario sen., Kauno r., kad. Nr. 5270/0008:137, 5270/0008:825, 5270/0008:619 detalioju planu.

Sklypui Nr. 43 ir Nr. 46 (dabartinis adresas Sniegenų g. 7 ir Sniegenų g. 13, Didvyrių k., Kauno r.) statinių statybos zonos, statybos ribos, statybos linija vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo (Žin., 2013, Nr. 76-3824) 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014, Nr. 2014-00025) 318.3 p.

## II. PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo Sniegenų g. 13 (kadastro Nr. 5270/0008:1145) detaliojame plane sklypui Nr. 43, buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,30; užstatymo intensyvumas — 0,75; leistinas pastatų aukštis – 10 m.

Žemės sklypo Sniegenų g. 7 (kadastro Nr. 5270/0008:1139) detaliojame plane sklypui Nr. 46 buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,30; užstatymo intensyvumas — 0,75; leistinas pastatų aukštis – 10 m.

Šiuo projektu koreguojama: statinių statybos zonos, statybos ribos ir statybos linijos keitimas.

Patvirtintame detaliojame plane nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai tikslinami Lietuvos Respublikos Teritorijų planavime nustatyta tvarka. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Šiuo projektu koreguojama detaliojame plane sklype Nr. 43 ir Nr. 46 (dabartinis adresas – Sniegenų g. 13, Sniegenų g. 7, Didvyrių k., Kauno r.) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir linija.

Šiuo projektu koreguojama užstatymo zona: Sklype "a" tikslinama šiaurės sklypo dalyje užstatymo zona, užstatymo riba, užstatymo linija išlaikant 3 m atstumą nuo sklypo šiaurinės ribos; sklype "b" tikslinama pietinėje sklypo dalyje užstatymo zona, užstatymo riba, užstatymo linija išlaikant 3 m atstumą nuo sklypo pietinės ribos.

Sklypuose planuojama statyti po vieną vienbutį gyvenamąjį namą.

Koreguojamoje statybos zonoje pastatų aukštis iki 10 m. apskaičiuojamas interpoliacijos būdu pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Įvažė esama iš Sniegenų gatvės (D kat. gatvės).

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ne mažiau 25 proc. sklypo turi būti skirta želdiniams.

Iniciatorius: UAB "Gingera", a.k. 304619953

2011-04-07 Kauno rajono tarybos sprendimu Nr.TS-159 patvirtinto žemės sklypuose Didvyrių k., Raudondvario sen., Kauno r., kad. Nr. 5270/0008:137, 5270/0008: 825, 5270/0008:619 detaliojo plano koregavimas (statinių statybos zonos keitimas sklype Nr. 43, 46 - dabartinis adresas Sniegenų g. 7, 13, Didvyrių k. Kauno r.)

---

Patikslinti 2011-04-07 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-159 patvirtinto žemės sklypuose Didvyrių k., Raudondvario sen., Kauno r., kad. Nr. 5270/0008:137, 5270/0008: 825, 5270/0008:619 detaliojo plano koregavimas (statinių statybos zonos keitimas sklype Nr. 43, 46 - dabartinis adresas Sniegenų g. 7, 13, Didvyrių k., Kauno r.) detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono sav. terit. bendrojo plano sprendinius.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei.

PV A 2015

Justina Mačiukėnaitė

