

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas – Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Didvyrių g. 66. Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre - Nr.: 44/2573952, kad. Nr.: 4400/0008:1516 Raudondvario k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,3195 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Sklype įregistruotų pastatų nėra.

Sklype įregistruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - žemės sklype Didvyrių g. 70 (S18, plotas 34,00m²) pagal DP;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - žemės sklype Didvyrių g. 76 (S17, plotas 39,00m²) pagal DP;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - žemės sklype Didvyrių g. 68 (S8, plotas 297,00m²) pagal DP;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – žemės sklype Didvyrių g. 68 (S8, plotas 297,00m²) pagal DP;

Sklype įregistruoti apribojimai:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 3195,00m²;

Projekto rengimo tikslas – patikslinti/pakoreguoti žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5270/0008:1516) Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Didvyrių g. 66. detaliojo plano, patvirtinto 2014-10-15 Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-2127 nustatytą statinių užstatymo zoną ir statybos ribą žemės sklype Nr.8. Dabartinis sklypo Nr.8 adresas - Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Didvyrių g. 66.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas rengiamas remiantis sklypo savininko prašymu.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Patvirtintame detaliojame plane, kurio sprendiniai koreguojami šiuo projektu, sklypo Nr.8 rytinė riba ribojosi su melioracijos grioviu. Todėl statybos riba šiame sklype buvo numatyta už 15 metrų nuo melioracijos griovio viršutinės šlaito briaunos. Žemės sklypo savininko iniciatyva buvo parengtas "Griovio Nr. 2 ruožo kanalizavimo" projektas Nr. 5270/0008:835-GR-TDP. Pagal šį E. Nacevičiaus firmos "Edmeta" melioracijos statinių rekonstrukcijos projektą UAB "Bijamita" minimame sklype atliko melioracijos statinių rekonstrukcijos darbus ir kanalizavo esamą melioracijos griovį. Atlikus šiuos darbus, atsirado galimybė pakoreguoti (padidinti) detaliojame plane numatytą užstatymo zoną, tuo pačiu pakoreguojant statybos ribą.

KOREGUOJAMA:

1. Užstatymo zona;
2. Statybos riba;

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (redakcija nuo 2021-07-01) šeštojo skirsnio „Detaliųjų planų keitimas ir koregavimas“, 318.3 punktu, kai galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais. Detaliojo plano koregavimas atliekamas nekeičiant patvirtintame detaliajame plane nustatyto teritorijos naudojimo reglamento ir planavimo tikslų.

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).

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

Techninio projekto metu numatoma statyti naują pastatą. Projektuojamas pastatas bus statomas išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų. Statybos riba sklypo rytinėje pusėje koreguojama į 6,00m nuo sklypo ribos (buvo apie 20,00m). Automobiliai bus parkuojami sklypo ribose. Galutiniai sklypo tvarkymo projektiniai sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

- Koreguojamas žemės sklypas detaliajame plane - Nr.8;
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Leistinas statinių užstatymo tankis – 19%;
- Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,38;
- Leistinas statinių aukštis metrais - iki 8,5;
- Priklausomųjų želdynų plotas – 50% sklypo ploto;

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Projekto vadovas

Arūnas Liočas

Žemės sklypo Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k. (kadastrinis Nr. 5270/0008:835) detaliojo plano, patvirtinto 2014 m. spalio mėn. 15 d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-2127 koregavimas - statinių statybos zonos ir statybos ribos keitimas žemės sklype Nr. "8"
(Dabartinis žemės sklypo adresas - Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Didvyrių g. 66)