

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS:

**Detaliojo plano darbų organizatorius** – Kauno rajono savivaldybės administracijos, kodas 188756386, adresas Savanorių pr. 371, Kaunas, direktorius Šarūnas Šukevičius, veikiantis pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą.

**Detaliojo plano iniciatorius** – MB „Vanitus“ įm. k. 304821912

**Detaliojo plano rengėjas** – MB „Plotas“ įm. k. 303121412

**Planuojamos teritorijos dislokacija** – Kauno raj. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k.:

- Debesų g. 1 (kadastro nr. 5270/0008:1296);
- Debesų g. 3 (kadastro nr. 5270/0008:1297);
- Debesų g. 4 (kadastro nr. 5270/0008:1293);
- Debesų g. 5 (kadastro nr. 5270/0008:1298).

Detaliojo planavimo dokumento uždaviniai - Koreguoti detalųjį planą (žemės sklypas Kauno raj. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k.) patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. TS-113.

### ESAMA SITUACIJA:

#### Duomenys apie sklypą:

Sklypai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre: registro įrašo:

- Nr. 44/1997025, adresas – Kauno raj. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., **Debesų g. 1**, kad. nr. 5270/0008:1296,
- Nr. 44/1997024, adresas – Kauno raj. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., **Debesų g. 3**, kad. nr. 5270/0008:1297,
- Nr. 44/1997106, adresas – Kauno raj. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., **Debesų g. 4** (kad. nr. 5270/0008:1293,
- Nr. 44/1997020, adresas – Kauno raj. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., **Debesų g. 5**, kad.nr. 5270/0008:1298,

nuosavybės teisė – MB „Vanitus“. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5270-0008-0179. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

#### Esami žemės naudojimo apribojimai:

Sklype įregistruoti žemės apribojimai:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracinės sistemos, bei įrenginiai;

#### Duomenys apie statinius:

Sklypuose statinių nėra.

#### DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Rengiamu planavimo dokumentu numatoma koreguoti detalųjį planą (žemės sklypas Kauno raj. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k.) patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. TS-113.

#### DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAS:

Tikslinti statinių statybos zoną. Šio patvirtinto detaliojo plano tikslinimo planu yra koreguojama tik sklypų **Nr. 6,7,8,21** statybos zonos, kiti naudojimo reglamentai nekeičiami.

#### Žemės sklypas Nr.6 (Debesų g. 1)

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita,
- Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Žemės sklypo plotas 0,0843 ha
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0.31
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,93
- Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – nuo 12\* m.

#### Žemės sklypas Nr.7 (Debesų g. 3)

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita,
- Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Žemės sklypo plotas 0,0853 ha

- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0.30
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,90
- Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – nuo 12\* m.

#### **Žemės sklypas Nr.8** (Debesų g. 5)

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita,
- Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Žemės sklypo plotas 0,0840 ha
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0.31
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,93
- Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – nuo 12\* m.

#### **Žemės sklypas Nr.21** (Debesų g. 4)

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita,
- Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Žemės sklypo plotas 0,0843 ha
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0.32
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,96
- Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – nuo 12\* m.

Statomų statinių zona numatoma atsižvelgiant į esamas apsaugos zonas, norminius atstumus nuo sklypo ribos. Neišlaikant norminių atstumų nuo sklypo ribos, privaloma gauti gretimo sklypo savininkų ir naudotojų sutikimą. Statant pastatus vadovautis STR 1.05.06:2010 "Statinio projektavimas" ir kitais galiojančiais teisės aktais. Techninio projekto metu, numačius užstatymą neišlaikant normatyvinių atstumų nuo sklypo ribos, gauti kaimyninio sklypo savininkų sutikimus.

Naują statybą būtina planuoti numatytos užstatomos sklypo dalies ribose. Paruoštą pastato techninį projektą derinti su atitinkamomis valstybinės priežiūros instancijomis.