

ŽEMĖS SKLYPŲ OBELŲ G. 7, OBELŲ G. 9, OBELŲ G. 11, OBELŲ G. 13, GIRAITĖS K.,
UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R. SAV., (DVIEJŲ SKLYPŲ PASKIRTIES KEITIMAS IŠ ŽEMĖS
ŪKIO Į KITĄ (GYVENAMOJI TERITORIJA) IR PADALINIMAS Į SKLYPUS, KAUNO R. SAV.,
UŽLIEDŽIŲ SEN., GIRAITĖS K., SKL. 160 IR 275) DETALIOJO PLANO STATINIŲ ZONOS IR
RIBOS KOREGAVIMAS)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano koregavimo (statybos leidimui gauti) darbų organizatorius – UAB „Statybos rangos sprendimai“, Inga Kilkienė, Alvydas Kilkis;

Teritorijų planavimo dokumentų rengėjas - MB „KA sprendimai“, Apuolės g. 12A, Kaunas. P.V. Nerijus Radišauskas, tel. 868336551, kaofisas@gmail.com;

Duomenys apie planuojamą teritoriją – Obelų g. 7, Obelų g. 9, Obelų g. 11, Obelų g. 13, Giraitės k., Alšėnų sen., Kauno r. sav.

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo tikslas:

Dviejų sklypų paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (gyvenamoji teritorija) ir padalijimas sklypus, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k., skl. 160 ir 275 Detaliojo plano koregavimas: sklypų Nr. 10, 11, 12 ir 13, adresais: Obelų g. 7, Obelų g. 9, Obelų g. 11, Obelų g. 13, Giraitės k., Alšėnų sen., Kauno r. sav. statybos zonų ir užstatymo ribų koregavimas;

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, tarybos sprendimo Nr. TS-141, 2006-06-29
- Detaliojo plano koregavimo darbų programa;
- Kauno miesto savivaldybės Bendruoju planu;
- Teritorijų planavimo įstatymu ir kitais galiojančiais teisės aktais;
- Rengiamu techniniu projektu.

Duomenys apie sklypus

Planuojamoje teritorijoje, adresu Obelų g. 7, Obelų g. 9, Obelų g. 11, Obelų g. 13 patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypai Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12 ir Nr. 13):

Žemės paskirtis – **kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos;**

pobūdis: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **10 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 30**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 0,9**

KVAL. DOK. NR.	sprendimai		ĮMONĖS KODAS 302952489 APUOLĖS G. 12A, KAUNAS. 8-683 36551 KASPRENDIMAI@GMAIL.COM	ŽEMĖS SKLYPŲ OBELŲ G. 7, OBELŲ G. 9, OBELŲ G. 11, OBELŲ G. 13, GIRAITĖS K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R. SAV., (DVIEJŲ SKLYPŲ PASKIRTIES KEITIMAS IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITĄ (GYVENAMOJI TERITORIJA) IR PADALINIMAS Į SKLYPUS, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., GIRAITĖS K. 160 IR 275) DETALIOJO PLANO STATINIŲ ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)		
				A1422	P.V.	N. RADIŠAUSKAS
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS nuasmeninta			DOKUMENTO ŽYMUO KAS 2003/01-DPK.AR	LAPAS 1	LAPŲ 2

DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ

Žemės sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre.

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Giraitės k.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita; būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nuosavybės teisė: UAB „Statybos rangos sprendimai“, I. K. ir A. K..

SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014-01-06, Nr. 25) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama (koreguojama) žemės sklypų Obelų g. 7, Obelų g. 9, Obelų g. 11, Obelų g. 13, Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav., statomų statinių zona ir riba.

Planuojamo žemės sklypo statybos zona ir riba tikslinama pagal parengtų vienbučių gyvenamųjų namų koncepciją ir perkelta drenažą, kuri patikslinta pagal parengtą topografinį planą.

Kiti patvirtintu detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - sklypo naudojimo būdas, užstatymo tankumas, intensyvumas ir statinių aukštis, nekeičiami.

KEIČIAMAI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

1. Statinių statybos zona ir riba

Keitimo priežastis - planuojamo žemės sklypo statybos zona ir riba tikslinama pagal parengtų vienbučių gyvenamųjų namų koncepciją ir perkėlus drenažą, kuri patikslinta pagal parengtą topografinį planą.

Sklypo tvarkymas bei apželdinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 Įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms - nustatomas 25% želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto, numatoma ištisa želdynų juosta per visus sklypus. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš D kategorijos Obelų gatvės. Įvažiavimo/ išvažiavimo vieta į planuojamą žemės sklypą nurodyta preliminarai ir gali būti tikslinama rengiant pastatų techninius projektus.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Kadangi detaliojo plano koregavimo stadijoje nėra aiškūs TP sprendiniai, rengiant statinio TP privalu vadovautis STR 2.06.04:2014 30 lentelės reikalavimais. Preliminariai numatomos keturios automobilių parkavimo vietos sklype.

P. V. Nerijus Radišauskas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2003/01-DPK.AR	2	2	0