

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas – **Lazdynų g. 21, Noreikiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.**

Sklypas yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2018978; kad. Nr.: 5250/0006:1359 Noreikiškių k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,1162 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui.

Sklype įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (*viešpataujantis*) žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657, - 0,2242 ha;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis*) žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657, - 0,213 ha;
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis*) žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:654, Nr. 5250/0006:657, - 0,213 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (*viešpataujantis*) žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758, - 2,0473 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (*viešpataujantis*) žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758, - 2,1904 ha;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis*) žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:778, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, Nr. 5250/0006:758, - 2,1904 ha;
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis*) žemės sklypuose kadastro Nr. 5250/0006:796, Nr. 5250/0006:746, Nr. 5250/0006:762, Nr. 5250/0006:739, Nr. 5250/0006:760, Nr. 5250/0006:794, Nr. 5250/0006:761, Nr. 5250/0006:798, Nr. 5250/0006:759, Nr. 5250/0006:741, - 1,8295 ha.

Sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 51 m²;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 14 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1162 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1162 m².

Projekto rengimo tikslas - pakeisti Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., žemės sklypų Šiltnamių g. 5C (kad. Nr. 5250/0006:315), Šiltnamių g. 5D (kad. Nr. 5250/0006:316), Šiltnamių g. 5E (kad. Nr. 5250/0006:357), Šiltnamių g. 5G (kad. Nr. 5250/0006:312) ir Šiltnamių g. 5K (kad. Nr. 5250/0006:356) detaliojo plano, patvirtinto 2015 m. sausio 29 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-47,

nustatytus statinių statybos ribą ir statinių statybos zoną sklype Nr. 73, dabartinis adresas Lazdynų g. 21, Noreikiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas rengiamas remiantis sklypo savininko prašymu.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS

Pradėjus projektuoti vienbutį gyvenamąjį namą ir įvertinus užsakovo pateiktą užduotį (vieno aukšto gyvenamasis namas su kuo didesniu kiemu pietinėje sklypo pusėje), paaiškėjo, kad gyvenamasis namas netilps patvirtintame detaliojame plane suplanuotoje statinių statybos zonoje. Statytojas pateikė gretimo sklypo Kaštonų g. 45, Noreikiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. savininkų sutikimą statyti gyvenamąjį namą 2,00 m atstumu nuo jų sklypo ribos.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., žemės sklypų Šiltnamių g. 5C (kad. Nr. 5250/0006:315), Šiltnamių g. 5D (kad. Nr. 5250/0006:316), Šiltnamių g. 5E (kad. Nr. 5250/0006:357), Šiltnamių g. 5G (kad. Nr. 5250/0006:312) ir Šiltnamių g. 5K (kad. Nr. 5250/0006:356) detaliojame plane, patvirtintame 2015 m. sausio 29 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-47, sklype Nr. 73, dabartinis adresas Lazdynų g. 21, Noreikiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., keičiama statybos riba ir statybos zona.

Detaliojo plano pakeitimai:

- o dalis suplanuotos statinių statybos zonos prie sklypo ribos, pažymėtos taškais 7-8-9, atitraukiama 6,00 m atstumu (t.y., naikinama dalis suplanuotos statinių statybos zonos);
- o statinių statybos zona priartinama 2,00 m atstumu prie sklypo kad. Nr. 5250/0006:1514, Kaštonų g. 45, šiam sprendiniui sklypo savininkai neprieštarauja.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detaliojame plane nustatyti režimai:

pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;

Sklypo užstatymo tankumas – 0,27;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,69;


Statinių aukštis – iki 8,50 metrų.

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, sklype bus statomas vienbutis gyvenamasis namas.

Automobiliai bus parkuojami sklypo ribose.

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 vadovė

 – Inga Tarnauskienė