

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas – **Varyklos g. 2, Dievogalos k., Zapyškio sen., Kauno r. sav.**

Sklypas yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/1756063; kad. Nr.: 5293/0006:854 Zapyškio k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,1616 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui.

Sklype įregistruotų servitutų nėra.

Sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 38 m<sup>2</sup>;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 324 m<sup>2</sup>.

**Projekto rengimo tikslas** - pakeisti Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5293/0006:264) detaliojo plano, patvirtinto 2013 m. rugpjūčio 9 d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1413, nustatytus: statinių statybos zoną, statybos ribą ir aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą sklype Nr. "1", dabartinis adresas - Varyklos g. 2, Dievogalos k., Zapyškio sen., Kauno r. sav.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas rengiamas remiantis sklypo savininko prašymu.

### 2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS

Palnuojamas sklypas yra išsidėstęs Dievogalos k., Vilemų gatvės (vietinės reikšmės kelio) ir Varyklos gatvės (D kategorijos gatvės) sankryžos kampe. Pagal šiuo metu galiojančią Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, vietinės reikšmės kelio apsaugos juosta yra 10 m, o ne 20 m, kaip nurodyta galiojančiame detaliojame plane. Mažesnė kelio apsaugos juosta leidžia projektuoti didesnę statinių statybos zoną ir laisviau planuoti statinių – gyvenamojo namo, ūkinio pastatų, pirtelės - išdėstymą sklype.

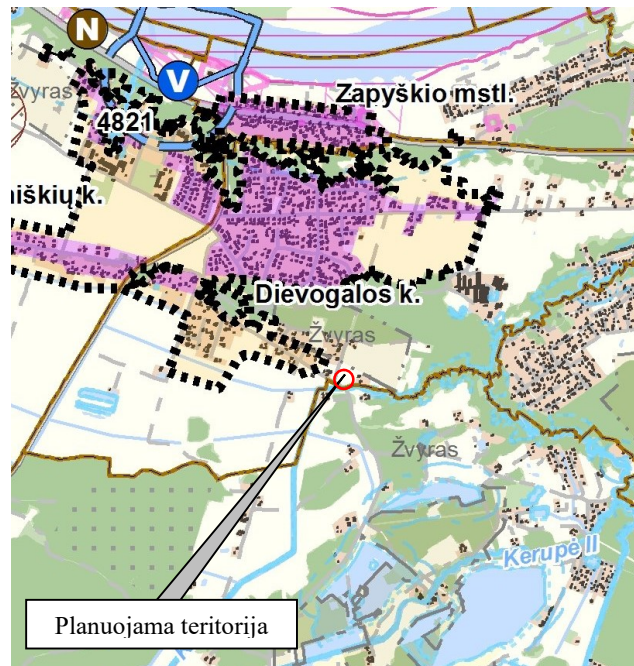
Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5293/0006:264) detaliojo plano, patvirtinto 2013 m. rugpjūčio 9 d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1413, sklype Nr. 1, dabartinis adresas dabartinis adresas - Varyklos g. 2, Dievogalos k., Zapyškio sen., Kauno r. sav., keičiama statybos riba ir statybos zona.

Detaliojo plano pakeitimai:

- Sumažinus Vilemų gatvės (krašto kelio) apsaugos juostą iki 10,0 m, statinių statybos zona išplečiama Vilemų gatvės link.

Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5293/0006:264) detaliojame plane, patvirtintame 2013 m. rugpjūčio 9 d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1413, visoje suplanuotoje teritorijoje buvo suplanuoti vienas artezinis gręžinys ir vienas valymo įrenginys 5 sklypams. Po detaliojo plano sklypai buvo išparduoti atskiriems savininkams, o detaliojame plane numatyti servitutai inžineriniams tinklams kituose sklypuose tiesti taip ir nebuvo įregistruoti ir šiuo metu susitarti statyti bendrus įrenginius su kitų sklypų savininkais nėra galimybių. Dėl šios priežasties sklype projektuojamas artezinis vandens gręžinys ir vietinis buities nuotekų valymo įrenginys tik šio sklypo savininkui.

Centralizuotų tinklų plėtra nebuvo numatyta ir Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitime, patvirtintame Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. TS-256:



1 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo

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

pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;

Sklypo užstatymo tankumas– 0,20;

Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,50;

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