
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PROJEKTAS, SĄRAŠAS

- LR teritorijų planavimo įstatymas
- LR statybos įstatymas
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės
- STR 1.01.05:2007 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatai

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Galiojančio detaliojo plano įsakymas: 2015m. rugpjūčio 3d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu nr. ĮS-1385 „Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-02-23 įsakymu nr. ĮS - 280 patvirtinto Kauno r. sav. Garliavos apyl. sen., Tvarkiškių k. žemės sklypo, kad. nr. 5227/0001:347 detaliojo plano dalies keitimo žemės sklypuose, kadastriniai nr. 5227/0001:125, 5227/0001:170, 5227/0001:310, 5227/0001:565, 5227/0001:567, 5227/0001:571, 5227/0001:573, 5227/0001:78, 5227/0001:136, 5227/0001:250, 5227/0001:570, 5227/0001:572, 5227/0001:564, 5227/0001:566, 5227/0001:568, 5227/0001:569 patvirtinimo, sujungimo ir padalijimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo “.

Detaliojo plano korekcijos projekto pavadinimas: 2015 m Rugpjūčio 3d. Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nr. ĮS-1385 patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Tvarkiškių k., Vyšnių g.32; kad. nr. 5227/0001:612

Iniciatorius: M.F. (fizinis asmuo; nuasmeninta)

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: architektė D. Bužinskaitė (individualios veiklos nr. 848459); M. Riomerio 33, Kaunas; el.p.: deimaarch@gmail.com ; Tel. 868143877. Projekto vadovė Dalė Vileitienė (atestato nr. ATP 1185).

Detaliojo plano koregavimo procesas: Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

3. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

Žemės sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: Registro Nr. 44/2050360

Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Tvarkiškių k., Vyšnių g. 32, Kad. Nr. 5227/0001:612

Žemės sklypo plotas: 0.0750 ha

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Esamas žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Nuosavybės teisė: M.F. (fizinis asmuo; nuasmeninta)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Gretimybės: Planuojama sklypo teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (Vyšnių gatve). Iš rytų, pietų ir vakarų pusės ribojasi su privačiais žemės sklypais – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje, adresu Vyšnių g.32 (Kad. Nr. 5227/0001:612) patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaaliajame plane žemės sklypas Nr. 3):

Žemės paskirtis – Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas pastatų aukštis, m: iki 8.5 m

Leistinas užstatymo tankumas (proc): iki 25

Leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0,2

Sklype planuojama vieno buto gyvenamojo namo statyba. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose – neperžengiant Vyšnių gatvės raudonųjų linijų ribų. Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą nuo Vyšnių gatvės (D kategorijos). Minimalus sklypo priklausomųjų želdynų plotas nuo viso sklypo ploto ne mažiau 25 proc.

4. DETALIOJO PLANO KOREKCIJOS ŽEMĖS SKLYPE SPRENDINIAI

4.1. Detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Tvarkiškių k., Vyšnių g. 32, Kad. Nr. 5227/0001:612, atliekamas vadovaujantis:

- Sklypo nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, Nr. 44/2050360
- Sklypo nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, Nr. 44/1588584
- Žemės sklypo planu;
- Topografinė nuotrauka;
- Detaliuoju planu, patvirtintu 2015m. rugpjūčio 3d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1385
- UAB „Giraitės vandenys“ sąlygomis nr. STS -2200;

4.2. Detaliojo plano koregavimo rengimo tikslai, priešastys

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo sklype tikslai:

1. Pakeisti teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Tvarkiškių k., Vyšnių g. 32, Kad. Nr. 5227/0001:612.
2. Pakoreguoti statybos zoną ir statybos ribą sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Tvarkiškių k., Vyšnių g. 32, Kad. Nr. 5227/0001:612.

Patvirtinto teritorijos detaliojo plano korekcija koreguojama vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis“ VI skyrius; 318.3, 318.3.1, 318.3.6 p. - koreguojami detaliojo

plano sprendiniai, koreguojant: statybos zoną, statybos ribą ir planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą.

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo sklype priežastis: šiuo metu kvartale nėra įgyvendinti galiojančio detaliojo plano sprendiniai – nėra įrengti kvartalinių vietinių įrenginiai. Centralizuotų tinklų, esančių iki 100 m taip pat nėra.

4.3. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Tvarkiškių k., Vyšnių g. 32, Kad. Nr. 5227/0001:612:

- Sklype numatomas laikinas artezinis gręžinys (sanitarinė apsaugos zona 5m spinduliu aplink gręžinį) iki kol bus galimybė prisijungti prie vietinių kvartalinių tinklų, centralizuotų tinklų. Tikslī įrenginio vieta ir techniniai duomenys tikslinami techninio darbo projekto metu.
- Sklype numatomas laikinas buitinių nuotekų valymo įrenginys (sanitarinė apsaugos zona 8m spinduliu aplink įrenginį) iki kol bus galimybė prisijungti prie vietinių kvartalinių tinklų, centralizuotų tinklų. Tikslī įrenginio vieta ir techniniai duomenys tikslinami techninio darbo projekto metu. Numatomo įrenginio sanitarinė apsaugos zona patenka į kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją kad. nr. 5527/0001:574 (todėl sutikimas nereikalingas).
- Ties sklype planuojamu laikinu arteziniu gręžiniu naikinama statybos riba ir statybos zona. Pakoreguojama statybos zona ir statybos riba ties arteziniu gręžiniu.
- Sklype paviršinės nuotekos surenkamos į sklype projektuojamus lietaus nuotekų tinklus ir į sklype numatomą laikiną lietaus nuotekų kaupimo talpą, iki kol bus galimybė prisijungti prie vietinių kvartalinių, centralizuotų tinklų. Tikslī įrenginio vieta ir techniniai duomenys tikslinami techninio darbo projekto metu.
- Kiti galiojančiu detaliojo planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami ir lieka galioti.

5. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projekto vadovė Dalė Vileitienė (atestato nr. ATP 1185)

(parišyta el. Parašu)

Architektė Deimantė Bužinskaitė

(pasišyta el. Parašu)
