

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas:

Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2017-11-27 įsakymu Nr. ĮS-2358 patvirtinto detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype, esančiame Kauno r.sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Pušyno g. 5 (kad.Nr. 5250/0009:926)

Planuojamos teritorijos adresas:

Kauno r.sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Pušyno g. 5 (sklypo kad.Nr. 5250/0009:926)

Detaliojo plano koregavimo organizatorius:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius:

Fizinis asmuo N.S.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas:

Architektė Kristina Burdulytė, A.Juozapavičiaus pr. 21-25, Kaunas, tel.: +370 685 28361, el-paštas: architektė.kristina@gmail.com, PV atesato Nr. A2072, ind.veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403

Detaliojo plano koregavimo tikslas:

statinių statybos zonos ir ribos koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Pušyno g. 5 (kad.Nr. 5250/0009:926), nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reglamentų

Duomenys apie TPD koregavimo pagrindą:

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalis ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1.p.

2. DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ

Duomenys apie sklypą:

Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/2242538, kadastro Nr. 5250/0009:926

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:

Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo plotas:

0,1560 ha (pagal kadastrinius matavimus)

Žemės sklypo adresas:

Kauno r.sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Pušyno g. 5 (sklypo kad.Nr. 5250/0009:926)

Sklype įregistruoti servitutai:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) per gretimus žemės sklypus Nr. 4400-0517-5039, 4400-0517-6103, 4400-0517-5371 (plotas – 0,0456 ha)

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams:

Pagal Kauno r.sav. teritorijos Bendrojo plano I-ojo pakeitimo Ringaudų k. brėžinio sprendinius planuojamas sklypas patenka į mažo užstatymo gyvenamąsias teritorijas, kuriose dominuoja mažo užstatymo

| | | | | | | | | | |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--|---------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|------|
| Projektuotoja | ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ tel.:+370 685 28361, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr.367403 | | | | Objektas: | KAUNO R.SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2017-11-27 ĮSAKYMU NR. ĮS-2358 PATVIRTINTO DP STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R.SAV., MIRINIŠKIŲ K., PUŠYNO G. 5 | | | |
| Atestato Nr. | | | | | Brėžinys: | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | | Laida | 0 |
| A 2072 | PV | K.BURDULYTĖ | | 2022.09 | | | | | |
| Etapas: | Statytojas: | | | | Žymuo: | | | Lapas | Lapų |
| DPK | fizinis asmuo N.S. | | | | 2022-08-26-DPK-AR | | | 1 | 2 |

intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Sklypas suformuotas Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2017-11-27 įsakymu Nr. [S-2358 patvirtintu detaliuoju planu, kuriuo įregistruotas sklypas kad.Nr. 5250/0009:583 buvo padalintas į 14 sklypų: 12-ai sklypų nustatytas naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, vienam – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, ir vienam sklypui palikta žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, nustatytas naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Planuojamam sklypui, detaliajame plane pažymėtam Nr. 13 nustatytas naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, leistinas pastatų aukštis – 8,5 m, užstatymo tankis – 25%, užstatymo intensyvumas – 0,4, užstatymo tipas – vienbutis, dvibutis užstatymas, priklausomųjų želdynų dalis – 25%

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Rengiamu detaliuoju plano koregavimu tikslinama Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-11-27 įsakymu Nr. [S-2358 patvirtintame detaliajame plane sklypui Pušyno g. 5 (kad.Nr. 5250/0009:926), Miriniškių k., Ringaudų sen., Kauno r.sav. nustatyta statybos zona ir statybos riba. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami: užstatymo tankis – 25%, užstatymo intensyvumas – 0,4, leistinas pastatų aukštis – 8,5 m, užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas, priklausomųjų želdynų dalis – 25%. Planuojamame sklype numatoma vienbučio gyvenamojo namo su ūkio paskirties pastatais statyba.

Statybos zona ir riba keičiamos nustatčius tikslią sklype esančių drenažo rinktuvų vietą ir diametrą. Drenažo vamzdžių vieta sklype patikslinta juos atkasus dalyvaujant savivaldybės atstovams. Vadovaujantis šia informacija atnaujinta Topografinė nuotrauka. Nuo sklypą kertančio d75 drenažo vamzdžio iki planuojamos statybos zonos išlaikomas 5 m atstumas. Statybos zona nuo sklypo Pušyno g. 3 ribos atitraukiama 3 m, kaip ir buvo numatyta patvirtintame detaliajame plane. Patikslinus drenažo rinktuvus, nuo Pušyno gatvės pusės statybos zona numatoma tokiu pačiu atstumu kaip ir gretimuose sklypuose Pušyno g. 1 ir Pušyno g. 3 patvirtintu detaliuoju planu suplanuota statybos zona – 4 m nuo sklypo ribos. Visi privalomi atstumai iki sklypo ribų išlaikomi.

Planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų inžinerinių tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

Sklype auga 2 medžiai: eglė ir klevas. Abiejų būklė patenkinama, klevas yra saugotinas želdinys. Detaliuoju plano koregavimo sprendiniuose abu medžius numatoma išsaugoti. Techninio projekto rengimo metu esant poreikiui nukirsti ar perkelti saugotiną želdinį, turi būti gautas reikiamas leidimas iš Kauno rajono savivaldybės administracijos ir numatytos kompensacinės priemonės, vadovaujantis "Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu".

Planuojamas sklypas nepatenka į saugomas gamtos ar kultūros paveldo teritorijas. Detaliuoju plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nepablogins gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nepažeis trečiųjų asmenų interesų.

Statinio projekto vadovė Kristina Burdulytė
Kvalifikacijos atestato Nr. A2072

| | | | |
|-------------------|-------|------|-------|
| 2022-08-26-DPK-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 2 | 2 | 0 |