

**ŽEMĖS SKLYPO, KAD.NR.5217/0012:1127, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, PATVIRTINTO 2019 07 09, NR.ĮS-1280, STATYBOS ZONOS TIKSLINIMAS SKLYPE, ADRESU: KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., DOMEIKAVOS K., BAŽNYČIOS G. 32A (kad.nr.5217/0012:1715 Domeikavos k. v., unik.nr. 4400-5449-8449).**

**STATYTOJAS: RENATA BINDOKAITIENĖ**

### 1. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypas, esantis adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bažnyčios g.32A, unik.nr.4400-5449-8449, kadastrinis nr.5217/0012:1715 Domeikavos k. v., suformuotas detaliuoju planu padalijus žemės sklypą, atlikus detaliojo plano korektūrą. Detalusis planas patvirtintas Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-03 sprendimu Nr.TS-220 kadastro nr.5217/0012:642, po to patvirtinta Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus detaliojo plano korektūra 2019-07-09, nr.ĮS-1280, kad. nr. 5217/0012:1127, kur bendras sklypas Bažnyčios g.32 buvo padalintas į du sklypus, kur viename iš jų,- Bažnyčios g.32A, yra atliekamas statybos zonos tikslinimas.

**TIKSLAS.** Patikslinti detaliuoju planu nustatytas statinių statybos zonos ribas, nekeičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų bei statybos reglamentų.

**SITUACIJOS ANALIZĖ.** Detaliojo plano rengimu numatyta statybos vieta neatitinka norimo namo projekto sprendiniams, kadangi dėl daugelio apsaugos zonų sklype ribojimų ir nustatytos detaliuoju planu statybinės zonos siaurumo ir netačiakampio planiškumo, yra sudėtinga suprojektuoti gyvenamą namą, atitinkantį statytojo poreikius. Pastato projektiniais sprendimais bandyta kiek įmanoma prisitaikyti prie esamos statybinės zonos ir statytojo poreikių, todėl statybinė zona truputį pasikoreguoja paslenkant ją į vakarų pusę link kaimyno sklypo (yra gautas kaimyno sutikimas dėl neišlaikyto atstumo) ir šiek tiek išlyginant esamą statybos zonos rytų pusėje kraštinę, kad jos sudarytų stačius kampus, priderinant prie projektuojamo pastato sprendinių. Paslinkus statybinę zoną link vakarų, arčiau kaimyninio sklypo, šioje vietoje bus įrengta dengta stogu terasa, todėl sklypo riba su kaimynu nebus vizualiai užgriozdinta pastato siena. Būtent tokios terasos reikalauja pastato sprendiniai, o nekeičiant statybinės zonos, kai kurie pastato kampai ir sienos išsikištų, todėl buvo nuspręsta pakeisti užstatymo zoną būtent į vakarų pusę.

**SPRENDINIAI.** Statybos zonos tikslinimas vykdomas tik viename sklype adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bažnyčios g.32A, unik.nr.4400-5449-8449, kadastrinis nr.5217/0012:1715 Domeikavos k. v. Esamos kadastriniais matavimais nustatytos sklypo ribos nesikeičia. Detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai yra išlaikomi tie patys: pagrindinė naudojimo paskirtis-kita(nekeičiama), naudojimo būdas-vienbučių ir dvibučių gyvenamosios teritorijos (nekeičiama). DP nustatytas pastatų aukštingumas 8.5m (1-2 aukštai) (nekeičiamas). Užstatymo tankumas-40%-nekeičiamas, intensyvumas- nekeičiamas.

**PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI  
PRIEŠ STATYBOS ZONOS KOREGAVIMĄ:**

2
780
G1 8.5
32% 40%

2-Sklypo numeris  
781-sklypo plotas kv.m.  
G1-žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis/-gyvenamoji teritorija,  
8.5-statinių aukštingumas m  
32%-sklypo užstatymo tankis  
40%-sklypo užstatymo intensyvumas

**PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI  
PO STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO:**

2
780
G1 8.5
32% 40%




2-Sklypo numeris  
781-sklypo plotas kv.m.  
G1-žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis/-gyvenamoji teritorija,  
8.5-statinių aukštingumas m  
32%-sklypo užstatymo tankis  
40%-sklypo užstatymo intensyvumas

Patikslinta statinių statybos vieta ir riba nuo sklypo ribų projektuojamos nutolusios tokiais mažiausiais atstumais: 3.76m iki rytinės sklypo ribos (3-4), 3.00m iki pietinės sklypo ribos (4-1), 0.90m iki vakarinės sklypo ribos (1-2), šiaurinėje pusėje (1-3), sklypo riba sutampa su Bažnyčios gatvės apsaugos zonos pabaigos riba ir jos vieta yra nekeičiama (paliekama, kaip ir detaliojo plano sprendiniuose). Įvažį į sklypą numatoma iš Bažnyčios gatvės papildomu keliu, projektuojamu pagal detaliojo plano sprendinius, iš vakarų pusės.

Sklype išlaikomi esami Nekilnojamojo turto registre įregistruoti apribojimai.

**PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI STATYBOS DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS PROJEKTAS.** Statybos zonos tikslinimo techninis projektas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo rengimo taisyklėmis VI sk., 6skrsn.; parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, patvirtintu Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-03 sprendimu Nr.TS-220 kadastro nr.5217/0012:642, po to patvirtinta Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus detaliojo plano korektūra 2019-07-09, nr.ĮS-1280, kad. nr. 5217/0012:1127.

Parengtas ir teikiamas derinti teritorijų planavimo dokumentas neprieštarauja visuomenės (viešam) interesui, įstatymams ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems teritorijų planavimo dokumentų rengimą ar jų sprendinių įgyvendinimas nedaro neigiamo poveikio kitoms (gretimoms) teritorijoms, nebus pažeidžiami trečiųjų asmenų interesai.

Diplomo Nr.	Projektuojamas			Objektas ŽEMĖS SKLYPO, KAD.NR.5217/0012:1127, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, PATVIRTINTO 2019 07 09, NR.ĮS-1280, STATYBOS ZONOS TIKSLINIMAS SKLYPE, ADRESU: KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., DOMEIKAVOS K., BAŽNYČIOS G. 32A (kad.nr.5217/0012:1715 Domeikavos k. v., unik.nr. 4400-5449-8449)	
A 1564	PV	E. Jackus		2023	
0039	TPV	S.Liutkevičienė		2023	
AA000164	ARCH	J.Baliulionė		2023	
stadija	Statytojas			Sifras	
TP	R.B.				
				lapas	lapų
				01	01
				JB/06-2019-01-AR	