

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

**Detaliojo plano sprendinių tikslinimo statytojas:** fiziniai asmenys

**Projekto rengėjas** - PV Justina Mačiukėnaitė, Atest. Nr. A 2015, individualios veiklos Nr. 682733.

**Planuojamos teritorijos dislokacija** – Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Margavos k., Žirgyno g. 16

**Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas** – statybos zonos, statybos ribos keitimas.

#### **Planas rengiamas vadovaujantis:**

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76-3824; *aktuali redakcija 2024-01-02*);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr. 2014-00025 *aktuali redakcija nuo 2023-04-01*);
- Detalioju planu patvirtintu 2005-11-03 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-220;

#### **Duomenys apie sklypą:**

Sklypas „a“ įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/517556, Kad. Nr. 5233/0003:390 Karmėlavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; plotas: 0,1405 ha; adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Margavos k., **Žirgyno g. 16**; Savininkai: fiziniai asmenys

#### **Žemės sklype įregistruoti apribojimai:**

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (plotas-118 kv.m.);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (plotas-133 kv.m.);

#### **Žymos:**

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 174 kv.m.);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (plotas - 465 kv.m.);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (plotas- 1405 kv.m.);

#### **Servitutai:**

- Kelio servitutas (tarnaujantis);
- Kiti servitutai (viešpataujantis);- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas sklypuose Nr. 83-1-2,4,5,7,9,10
- Kelio servitutas (viešpataujantis)– sklypuose Nr. 83-1-9,83-1-10;

Projektas paruoštas remiantis sklypo savininko prašymu bei vadovaujantis Kauno rajono sav. terit. bendrojo plano sprendiniais. Taip pat, remiantis patvirtintu detalioju planu, 2005-11-03 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-220 "Dėl sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo, sujungimo ir padalijimo detaliųjų planų" detalioju planu.

Sklypui Nr. 6 (dabartinis adresas Žirgyno g. 16, Margavos k., Kauno r.) statybos zonos, ribos tikslinimos vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p.

## II. PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypui Žirgyno g. 16, Margavos k., Kauno r.) (kad. Nr. 5233/0003:390) detalajame plane sklypui Nr. 6 buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,25; užstatymo intensyvumas — 0,53; leistinas pastatų aukštis – 2, žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Šiuo projektu koreguojama detalajame plane sklype Nr. 6 (dabartinis adresas Žirgyno g. 16, Margavos k., Kauno r.) statybos zona, riba.

Šio projekto tikslas – statybos zonos, ribos keitimas.

Patvirtintame detalajame plane nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas tikslinamas Lietuvos Respublikos Teritorijų planavime nustatyta tvarka. Detalioju planu nustatytas privalomasis teritorijos naudojimo reglamentas nekeičiamas.

Užstatymo zona, riba koreguojama, nes projektuojamas gyvenamasis namas, o patvirtintame detalajame plane užstatymo zona ir riba grafiškai nurodyta mažesnė negu leidžiamas užstatymo tankio rodiklis.

Projektuojamas pastatas iki 8,5 m aukščio. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Neišlaikant privalomojo atstumo iki sklypo ribos pridėjami kaimyninių sklypų savininkų sutikimai (sutikimas 2024-01-08 ir sutikimas 2024-01-16).

Pietinėje pusėje statybos riba ir zona atitraukiama nuo dujų tinklo 2 m atstumu.

Ryšio tinklas iškeliamas už statybos zonos, (pridedamas Sklypo planas su elektroninių ryšių (telekomunikacijų) tinklais projektas; brėž. Nr. 23175-00-TDP-LER. B.1) ir kaimyninių sklypų sutikimai (sutikimas 2024-01-08 ir sutikimas 2024-01-16). Vadovaujantis patvirtintu 2005-11-03 detalioju planu, gaisrų gesinimui numatoma panaudoti sklype kad. Nr. 5233/0003:365 esama kūdra. Apsisukimo aikštelė 12x12m esama sklype Žirgyno g. 16, Margavos k.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ne mažiau 25 proc. sklypo turi būti skirta želdiniams.

Patikslinti 2005-11-03 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-220 "Dėl sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo, sujungimo ir padalijimo detaliųjų planų" (dabartinis adresas Žirgyno g. 16, Margavos k., Kauno r.) detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono sav. terit. bendrojo plano sprendinius.

Detalioju planu nustatytas privalomasis teritorijos naudojimo reglamentas nekeičiamas.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei.

PV A 2015

Justina Mačiukėnaitė

