

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pavadinimas: Koreguojamas 2014m. vasario 5 d. Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS-103 patvirtintas "Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., sklypų (kadastrinis Nr.5250/0016:491 ir Nr.5250/0016:492)" detalusis planas žemės sklype Voveraičių g. 2, Pyplių k., Ringaudų sen., Kauno r., Kad.Nr.5250/0016:907. (TECHNINIO PROJEKTO METU).

Planuojamos teritorijos adresas: Voveraičių g. 2, Pyplių k., Ringaudų sen., Kauno r.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: A.A., S.A. (privatūs asmenys).

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: Aurelija Povilaitienė (atestato Nr.A1949), Tel. nr.: 8 609 77450, El. p.: eleonoraplepyte@gmail.com.

Detaliojo plano koregavimo tikslas: Tikslinti prisijungimo prie nuotekų tinklų sprendinius.

Duomenys apie TPD koregavimo pagrindą: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi (Žin., 2013, Nr.76-3824); Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr.2014-00025) 318.3p.

Duomenys apie esamą įregistruotą žemės sklypą:

Sklypo kad.Nr.: 5250/0016:907.

Adresas: Voveraičių g. 2, Pyplių k., Ringaudų sen., Kauno r..

Savininkai: A.A.; S.A.

Sklypo plotas: 4300 kv.m.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

2. Detaliojo plano koregavimo esmė

Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3 punktu (Koreguojami prisijungimo prie buitinių nuotekų tinklų sprendiniai).

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis.

KVAL. PATV. DOK. NR.	Aurelijos Povilaitienės individuali veikla; Nr. (21.4)-G18-1388 Pikulo g. 160, Kaunas; tel. Nr. 860977450 El.p.: eleonoraplepyte@gmail.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Detaliojo plano koregavimas žemės sklype Voveraičių g. 2, Pyplių k., Ringaudų sen., Kauno r. (TECHNINIO PROJEKTO METU)		
A 1949	T PV	A.Povilaitienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
	Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė				
LT	ORGANIZATORIUS Kauno r. sav. administracija			DOKUMENTO ŽYMUO 2024/03-DPK-AR	LAPAS	LAPŲ
	INICIATORIUS A.A., S.A.				1	2

3. Detaliojo plano sprendiniai

Šiuo projektu koreguojami detaliojame plane sklype Nr. 1 (pagal galiojantį patvirtintą detalų planą) numatyti prisijungimo prie buitinių nuotekų tinklų sprendiniai, tikslinama įvažos vieta.

Planuojamame žemės sklype Nr.1 naujai projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys, skirtas aptarnauti šiame sklype projektuojamą vienbutį gyvenamąjį namą. Vandens gręžinys suprojektuotas pagal galiojantį detalų planą.

Planuojamame sklype numatomas statyti vienas vienbutis gyvenamasis namas. Pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius, norminiai atstumai nuo planuojamo dvibučio gyvenamojo namo iki gretimų žemės sklypų ribų, pastatų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių yra išlaikomi.

Įvažiavimas į žemės sklypą planuojamas iš Voveraičių g. Rengiant pastato techninį projektą gauti prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose.

Galiojančiu detaliojimu planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami:

Užstatymo tankis – 18 % (pagal galiojantį DP); užstatymo intensyvumas – 0,36 (pagal galiojantį DP). Planuojamame sklype maksimalus pastatų aukštis pagal galiojantį DP išlieka 8,5 m.

Želdiniai

Vadovaujantis galiojančiu Kauno r. savivaldybės teritorijos bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas, todėl planuojant priklausomųjų želdynų normas sklype, būtina vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų bei priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimų galiojančia redakcija.

Apribojimai

Skł. Nr.	Skyr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statu-sas
1	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,2159	esamas
	VI-3	Miško žemė	0,2141	esamas
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0047	esamas

PASTABOS:

1. Paklojus inžinerinius tinklus, į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Žemės servitutai

Planuojamame žemės sklype galiojančiu detaliojimu planu nustatyti žemės servitutai:

1. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) žemės sklype Nr.7 (pagal galiojantį DP), 0,2159ha, kodas 115.
2. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) žemės sklypuose Nr. 4, Nr. 7 (pagal galiojantį DP), 0,2180ha, kodas 218.

Išvados

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nepablogins gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nepažeis saugomų trečiųjų asmenų teisių.

2024/03-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0