

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-11-03 sprendimu Nr. TS-220 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav. Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., kadastrinis Nr. 5260/0010:221 detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Sūduvos g. 1, kadastrinis Nr. 5260/0010:221,

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1199 (2015-07-01); Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-869 (2015-07-20).

Detaliojo plano rengimo tikslas - žemės sklypą padalyti į tris sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita. Detaliojo plano koregavimo projektas rengiamas supaprastinta tvarka.

### ESAMA BŪKLĖ

Žemės sklypo (kad. Nr 5260/0010:221) planavimo iniciatorius – Rita Jasienė.  
Projektuojamas sklypas yra Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Sūduvos g.1, kadastrinis Nr. 5260/0010:221, nuosavybės teise priklauso Ritai Jasienei.  
Žemės sklypo plotas – 0.3000 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Specialiosios naudojimo sąlygos, apribojimai:

- Saugotinių medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (panaikinamas);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- Kelių apsaugos zonos (panaikinamas);
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (panaikinamas);
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos.

Į teritoriją patenkama iš Sūduvos gatvės. Sklypų plotai ir kampų koordinatės nurodyta pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.

Probleminių situacijų nėra.

### SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimu žemės sklypas padalinamas į tris sklypus, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas (-ai) – teritorijos naudojimo tipas ir kita. Atidalintuose sklypuose numatoma vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba. Vandentiekio ir buitinių vandens nuotekų tinklus numatoma jungti prie centralizuotų kvartalinių tinklų.

Į atidalinamus sklypus patenkama iš Sūduvos gatvės.

Elektros energijos tiekimas esamam ir atidalinamiems sklypams planuojamas nuo oro linijos (iš transformatorinės G-166). Rekonstravus esamą požeminę liniją, pagal el. prijungimo sąlygas, planuojama įrengti atskiras el. įvadines apskaitos spintas prie padalintų sklypų ribos.

Tiesiant inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti jų apsaugos zonų apribojimai. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.

Planuojamuose gyvenamosios paskirties sklypuose statybos metu turi būti įrengta ne mažiau kaip 25 % teritorijos žaliųjų plotų, vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 patvirtintu „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“).

Pastato vieta (statybinės zonos ribose), aukštingumas (pagal atstumą iki sklypo ribos), įvažiavimų į sklypus vieta gali būti tikslinama rengiant pastatų techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus bei reikalavimus.

Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą reglamentuojančius teisės aktus.

Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypų ribose.

Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

DP koregavimo projektu panaikinamas privačiose gyvenamosios teritorijos valdose augančių saugotinių medžių apribojimas. LR vyriausybės nutarimo 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XXVII apribojimui netekus galios.

Panaikinamas valstybei priklausanti melioracijos sistemų bei įrenginių apribojimas.

Planuojamoje teritorijoje lieka galiojantys apribojimai: Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos.

Detalusis planas atitinka Kauno rajono bendrojo plano sprendinius, teritorija patenka į gyvenamosios teritorijos plėtos zoną.

Atidalinamuose sklypuose numatoma statyti gyvenamuosius vieno, dviejų butų pastatus. Planuojamas statinių aukštis – 8,5 m. Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių.

Gaisrų gesinimas planuojamiems statiniams numatomas panaudojant netoli planuojamos teritorijos esantį vandens telkinį.

Detaliojo plano koregavimo projektu, planuojamiems sklypams nustatomi rodikliai:

Bendras planuojamos teritorijos žemės sklypo plotas- 3000 m<sup>2</sup>;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis– kita;

Sklypai:

**Nr. 1** plotas 1257 m<sup>2</sup>; Užstatymo tankumas- 27; Intensyvumas- 0,54;

**Nr. 2** plotas 691 m<sup>2</sup>; Užstatymo tankumas- 34; Intensyvumas- 0,68;

**Nr. 3** plotas 1052 m<sup>2</sup>; Užstatymo tankumas- 29; Intensyvumas- 0,58;

Teritorijos naudojimo tipas– Gyvenamoji teritorija (GG);

Naudojimo būdas– Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Servitutų nėra.

Plano rengėjas

M. Kupčikas