

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
žemės sklype Tvenkinių g. 23, Lapių mstl., Kauno raj.,
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus) ir plano iniciatoriaus (Vadim Jurovickij) prašymu, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-993 (2015-06-01) ir Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-817 (2015-07-14).

Detaliojo plano tikslas - Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-12-28 sprendimu Nr. TS-278 patvirtinto Kauno r.sav., Lapių sen., Lapių mstl., žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5240/0011:8, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r.sav., Lapių sen., Lapių mstl., Tvenkinių g. 23, kadastrinis Nr. 5240/0011:393, detalusis planas. Teritorijos planavimo dokumento (TPD) uždavinys: koreguoti žemės sklype teritorijos naudojimo reglamentą – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

ESAMA BŪKLĖ

Planuojamas sklypas yra Kauno rajone, Lapių seniūnijoje, Lapių miestelyje, Tvenkinių gatvėje 23.

Pagrindinis įvažiavimas į sklypą yra iš pietryčiuose esančios Tvenkinių gatvės.

Sklypas įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 44/622226, kadastro Nr. 5240/0011:393, plotas – 0,0962 ha), kaip Vadim Jurovickij nuosavybė.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu: žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; elektros linijų apsaugos zonos; vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Nustatyti apribojimai naudotis sklype: ryšių linijų apsaugos zonos; dujotiekių apsaugos zonos.

Sklypas šiaurės vakarų kraštine ribojasi su įregistruotu privačiu žemės sklypu kad.Nr. 5240/0011:14, pietvakarine kraštine - su įregistruotu privačiu žemės sklypu kad.Nr. 5240/0011:392, pietrytine kraštine – su Tvenkinių gatve (Lapių sen.), šiaurės rytų kraštine – su įregistruotu privačiu žemės sklypu kad.Nr. 5240/0011:394

PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Nėra.

TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJA

UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-12-28 sprendimu Nr. TS-278 patvirtinto Kauno r.sav., Lapių sen., Lapių mstl., žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5240/0011:8, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r.sav., Lapių sen., Lapių mstl., Tvenkinių g. 23, kadastrinis Nr. 5240/0011:393, detalusis planas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r.sav., Lapių sen., Lapių mstl., Tvenkinių g. 23				
A 1844	PV	A.Grikštaitė	2015.08		Aiškinamasis raštas				
A 1844	PDV	A.Grikštaitė	2015.08		Žymuo	2015/08-VJ-DP-00/AR			
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2015.08		Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Plano organizatorius: Kauno raj. sav. administracija					DP	AR		1 1	2
Plano iniciatorius: Vadim Jurovickij									

Planavimo iniciatoriaus pageidaujamas sklypo teritorijos naudojimo reglamento koregavimas neprieštarauja patvirtintiems Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniams bei juose nustatytoms plėtros tendencijoms, kuriose numatoma gyvenamųjų teritorijų plėtros zona.

SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimu keičiami teritorijos naudojimo reglamentai –nustatomas papildomas teritorijos naudojimo reglamentas – teritorijos naudojimo tipas ir kita; užstatymo tankumo keitimas vykdomas remiantis Kauno rajono bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniais; užstatymo intensyvumas nekeičiamas – 1,06; planuojamas pastatų aukštis nekeičiamas – 12,0 m. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis – nekeičiami (kita; gyvenamosios teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos).

Sklype numatoma statyti vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus. Planuojamas statinių aukštis – 12,0 m. Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamame sklype turi būti numatyta ne mažiau 25% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti.

Vandens tiekimas, buitinių nuotekų ir lietaus šalinimas yra vykdomas - prisijungta prie esamų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Elektros tiekimas yra vykdomas pirminiu teritorijos detaliojo planu suplanuotos įvadinės elektros apskaitos spintos (IAS) pagalba, prijungtos nuo esamų elektros tinklų. Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Gaisrų gesinimas sklype Tvenkinių g. 23, Lapių mstl., planuojamiems statiniams numatomas panaudojant esamą gaisrinį hidrantą, esantį Tvenkinių gatvėje, kuris yra nutolęs ne daugiau kaip per 200 m nuo planuojamos teritorijos. Gaisrinio transporto manevravimas gaisro atveju yra nekomplikuotas – statiniai pasiekiami privažiuojant iš Tvenkinių gatvės.

Paklojus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Autotransporto parkavimas sprendžiamas planuojamo sklypo ribose. Techninio projekto etape statinių išdėstymas ir inžinerinių įrenginių vietos gali būti keičiamos, išlaikant normatyvinius atstumus iki statinių, kelių, gretimų sklypų bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Teritorijoje po detaliojo plano koregavimo patvirtinimo numatoma statyti vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano koregavimo eigoje sklypo papildomo naudojimo reglamento nustatymas neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

UAB "MTARCH"					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-12-28 sprendimu Nr.TS-278 patvirtinto Kauno r.sav., Lapių sen., Lapių mstl., žemės sklypo, kadastrinis Nr.5240/0011:8, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r.sav., Lapių sen., Lapių mstl., Tvenkinių g. 23, kadastrinis Nr. 5240/0011:393, detalusis planas				
Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335									
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r.sav., Lapių sen., Lapių mstl., Tvenkinių g. 23				
A 1844	PV	A.Grikštaitė	2015.08		Aiškinamasis raštas				
A 1844	PDV	A.Grikštaitė	2015.08		Žymuo	2015/08-VJ-DP-00/AR			
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2015.08		Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Plano organizatorius: Kauno raj. sav. administracija					DP	AR		2	2
Plano iniciatorius: Vadim Jurovickij								2	2