

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2011-01-27 SPRENDIMU NR. TS-39
PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., RAŽIŲ K., ŽEMĖS SKLYPO,
KADASTRO NR. 5217/0008:324, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS**

**(Aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo, inžinerinių tinklų išdėstymo, statinių
statybos zonos keitimas sklype Nr. „14“, dabartinis adresas patvirtinto Kauno r.
sav., Domeikavos sen., Ražių k. Gubojos g. 21 (kad. Nr. 5217/0008:819)
(Toliau – Detalusis planas)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius – privatus asmuo

Detaliojo plano rengėjas – . MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV
architektas Darius Saltonas, architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p.
projektai@garnyte.com

Planuojamos teritorijos dislokacija: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k.
Gubojos g. 21 (kad. Nr. 5217/0008:819)

***Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais
vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimo projektas, sąrašas:***

- LR teritorijų planavimo įstatymas (2014m. sausio 2d., įsakymu Nr. D1-7);
- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788, 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010,
Nr.84-4401);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2014., sausio 2d.,
įsakymu Nr.D1-8);

Koregavimo tikslai:

PROJEKTO RENGIMO TIKSLAS - pakeisti Kauno rajono savivaldybės tarybos
2011-01-27 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k.,
žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0008:324, detaliojame plane nustatytą aprūpinimo
inžineriniais tinklais būdą, inžinerinių tinklų išdėstymą, statinių statybos zoną sklype Nr.
„14“, dabartinis adresas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k. Gubojos g. 21 (kad. Nr.
5217/0008:819)

Patvirtintas detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos teritorijų
planavimo įstatymo 28 str. 9 punkte nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:
Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nurodyti

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytomis sąlygomis gali būti keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, prieš tai šio plano koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), kuriame keičiami nustatyti sprendiniai, valdytojai, naudotojai ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šiame papunktyje nurodytą detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, koreguotas detalusis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro Kauno filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTĮ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Žemės sklypo adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k. Gubojos g. 21 kad. Nr. 5217/0008:819
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5217/0008:819
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Plotas: 0,0877 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Patvirtintame KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2011-01-27 SPRENDIMU NR. TS-39 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., RAŽIŲ K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5217/0008:324, detalajame plane, kurio sprendiniai koreguojami šie projektu, visam kvartalui buvo suprojektuotas viena bendra nuotekų siurblinė bei nuotekų ir vandentiekio prisijungimas nuo Rožių gatvėje esančių

centralizuotų tinklų kurie yra už apie 2 km nuo šio kvartalo.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detalajame plane, sklype, pažymėtame Nr. 14, keičiama: žemės sklype planuojamas artezinis vandens gręžinys ir vietinio buitės nuotekų valymo įrenginio.

Taip pat pakoreguojama statybinė zona: t. y. naikinama detalajame plane numatyta statinių statybos zona, toje vietoje, kurioje numatomas artezinis gręžinys su savo apsaugos zona.

Teritorijoje įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus numatoma alternatyvi sklypo inžinerinių tinklų prijungimo galimybė prie jų. Sprendžiama techniniu projektu.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detalajame plane nustatyti režimai:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,30;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,60;
- Statinių aukštis – iki 8,50 metrų.

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, sklype bus statomas vienbutis gyvenamasis namas.

Automobiliai bus parkuojami sklypo ribose.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

PV (A1302)



Darius Saltonas

Architektė



Eglė Garnytė