

2005-09-22 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-198 PATVIRTINTAME DETALIAJAME PLANE STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR ĮVAŽOS VIETOS KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. 5260/0009:227, ADRESU KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN. PAGIRIŲ K. PAGAL TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 P.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypo savininkas: UAB „Novaresta“

Žemės sklypo adresas: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Pagirių k.

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5260/0009:227

Žemės sklypo plotas: 0.6939 ha (6939 m²).

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties.

Sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen. Pagirių k., (kadastrinis adresas 5260/0009:227), detalusis planas, patvirtintas 2005-09-22 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-198.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje bei įrengiamas informacinis stendas koreguojamo žemės sklypo teritorijoje.

2. SPRENDINIAI

Šiuo metu sklype kadastrinis Nr. 5260/0009:227 (detaliajame plane pažymėtame Nr. A) statybinė zona vakarinėje sklypo dalyje yra 20 m atstumu nuo jungiamojo kelio briaunos. Tačiau jungiamajam keliui yra nustatyta apsaugos zoma po 10 m nuo kelio briaunos į abi puses, todėl šioje dalyje statybinė zona tikslinama ir nustatoma 10 m atstumu nuo kelio briaunos. Pietinėje dalyje statybinė zona numatoma ant sklypo Unik. Nr. 5260-0009-0203 ribos (sklypo savininkas UAB „Novaresta“). Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (1 pakeitimas), patvirtinto, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T0299 sprendinius. Projektuojamo detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų eksploatavimui ir nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei.

Teritorijoje planuojama statyti sandėliavimo pastatus. Nuo parkingo iki sandėliavimo pastatų atstumas nėra reglamentuojamas.

Numatomas žemės sklypo apželdinimas yra 14 proc., o tai atitinka LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 nuostatas, pagal kurias turi būti apželdinta ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto.

Privažiavimas iki sklypo yra suplanuotas kitu projektu – „Privažiavimo kelio Kauno r. sav., Pagirių kaime supaprastintas statybos projektas“.

Detaliojo plano korektūros projektu atliekami patvirtinto Detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama žemės sklypo statybos zona (statybos zonos konfigūracija), statybos riba ir įvažos vieta.

Detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nekeičiami.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūrą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Pagirių k., (detaliajame plane Nr. A):

Nr.	Reglamentas	Prieš keitimą	Po keitimo	Pastabos
1.	Sklypo plotas	6939m ²	6939m ²	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	37%	37%	
3.	Sklypo užstatymo tankumas	37%	37%	
4.	Maksimalus leistinas aukštingumas	1 (aukštai)	1 (aukštai)	

Sklypo aprūpinimo inžineriniais tinklais sprendiniai nekeičiami, išlieka pagal galiojančią detalų
planą.

Projekto vadovė



Zita Normantiene

Architektas



Mindaugas Bielskus