

**20373 KV. M. ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPO KAUNO R. SAV. ROKŲ SEN.
PATAMULŠĖLIO K. KADASTRINIS NR. 5273/0019:0143 DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS**

**(APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDO, INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO,
STATINIŲ STATYBOS ZONOS, SKLYPE NR. „10“, DABARTINIS ADRESAS KAUNO
R. SAV., ROKŲ SEN., PATAMULŠĖLIO K., JAUNYSTĖS G. 10 (KAD. NR.
5273/0019:174) (Toliau – Detalusis planas)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

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

Planuojamos teritorijos dislokacija: Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšėlio k., Jaunystės g. 10, žemės sklypo kadastrinis numeris: 5273/0019:174

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 detalajame plane nustatytą aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, inžinerinių tinklų išdėstymą, statinių statybos zoną sklype Nr. „10“, dabartinis adresas Kauno r. sav., Rokų sen., Patamulšėlio k., Jaunystės g. 10, žemės sklypo kadastrinis numeris: 5273/0019:174.

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 detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytais 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., Rokų sen., Patamulšėlio k., Jaunystės g. 10
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5273/0019:174.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).
- Plotas: 0,1357 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

20373 KV. M. žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav. rokų sen. Patalmušėlio k. kadastrinis Nr. 5273/0019:0143 detalajame plane, kurio sprendiniai koreguojami šiuo projektu, kvartalui yra suprojektuoti bendri vietiniai vandentiekio bei nuotekų tinklai visam kvartalui. Tačiau jie yra neįrengti, ir kvartale statomi gyv. namai sprendžiasi individualiai.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detalajame plane, sklype, pažymėtame Nr. 10, keičiama:

- Numatomos vietos žemės sklype planuojamam arteziniui vandens gręžiniui ir vietinio buitės nuotekų valymo įrenginiui
- Koreguojama užstatymo zona.

Lietaus nuotekos ir išvalytos buitinių nuotekos bus išleidžiamos numatoms infiltracijos šulinius ir infiltruojama į gruntą. Elektros tinklų pasijungimas numatomas nuo esamos šalia žemės sklypo atvestos apskaitos spintos.

Koreguojama užstatymo zona:

1. Žemės sklypo dalyje, kurioje yra planuojama artezinio gręžinio vieta, naikinama suplanuota užstatymo zona;
2. Patikslinama užstatymo zona artezinio gręžinio vietoje.

Detaliajame plane nustatyta statybos linija – nekeičiama.

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 detaliajame plane nustatyti režimai:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,26;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,78;
- Statinių aukštis – iki 15 metrų.

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

Automobiliai bus statomi 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 architektas

Marius Vainius

Architektė

Eglė Garnytė