

DETALIO PLANO KOREGAVIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-11- 22 sprendimu Nr. TS-227 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., kadastro Nr. 5217/0008:139, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Žemygalos g. 28, kadastro Nr. 5217/0008:523, pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį.

Planuojamos teritorijos adresas: Žemygalos g. 28, Varluvos k., Domeikavos sen., Kauno r. sav.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: R.P. (privatus asmuo).

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: arch. Eleonora Plepytė-Balsevičienė, IDV Nr.917239, Tel. nr.: 0 609 77450, el. p.: eleonoraplepyte@gmail.com, PV Aurelija Povilaitienė, atestato Nr.1949.

Detaliojo plano koregavimo tikslai:

1. Tikslinti prisijungimo prie vandentiekio bei nuotekų tinklų būdą.

Duomenys apie TPD koregavimo pagrindą: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi (Žin., 2013, Nr.76-3824); Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr.2014-00025) 318.3p.

Duomenys apie esamą įregistruotus žemės sklypus:

1. Sklypo kad.Nr.: **5217/0008:523.**

Adresas: Žemygalos g. 28, Varluvos k., Domeikavos sen., Kauno r. sav.

Savininkai: R.P. (privatus asmuo).

Sklypo plotas: 923 kv.m.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Esami įregistruoti apribojimai: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

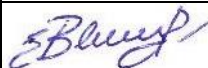
Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

2. Detaliojo plano koregavimo esmė

Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3 punktu:

1. Tikslinti prisijungimo prie vandentiekio bei nuotekų tinklų būdą.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

KVAL. PATV. DOK. NR.	Eleonoros Plepytės-Balsevičienės individuali veikla Nr.917239 Aurelijos Povilaitienės individuali veikla Nr.(21.4)-G18-1388 El.p.: eleonoraplepyte@gmail.com, Tel.: 0 609 77450			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-11- 22 sprendimu Nr. TS-227 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., kadastro Nr. 5217/0008:139, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Žemygalos g. 28, kadastro Nr. 5217/0008:523, pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį			
	A 1949	PV	A.Povilaitienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
	Arch.	E.PlepytėBalsevičienė					
LT	ORGANIZATORIUS Kauno r. sav. administracija			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	INICIATORIUS R.P.(privatus asmuo)			2025/15-DPK.K.-AR		1	3

Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis.

Specialieji planai

1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00086446, 2021-07-05;



Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo planu, planuojamoje teritorijoje vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sprendiniai nedetalizuojami.

3. Detaliojo plano sprendiniai

Šiuo projektu koreguojami prisijungimo prie vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų būdai žemės sklypui Žemygalos g. 28, Varluvos k., Domeikavos sen., Kauno r. sav. Galiojančiu DP buvo numatyti kvartaliniai vietiniai buitinių nuotekų tinklai, šiuo detaliojo planu numatomas prisijungimas prie vietinių buitinių nuotekų tinklų ir gręžinio projektuojamame žemės sklype, kadangi nėra galimybės jungtis prie pagal galiojantį detalųjį planą numatytų kvartalinį vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

Pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius, norminiai atstumai nuo planuojamos teritorijos objekto iki gretimų žemės sklypų ribų, pastatų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių yra išlaikomi. Detaliojo planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Planuojamoje teritorijoje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 25% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nepablogins gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nepažeis saugomų trečiųjų asmenų teisių.

Gaisrinės saugos reikalavimai

Išorės gaisrų gesinimui vandenį numatoma naudoti iš esamo Gynios upelio, nuo projektuojamos teritorijos nutolusio ~ 925m. Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant

	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).



	Lapas	Lapu	Laida
	3	3	0

SITUACIJOS SCHEMA

IŠTRAUKA IŠ GALIOJANČIO KAUNO R. BP

1. Tikslinti prisijungimo prie vandentiekio bei nuotekų tinklų būdą.

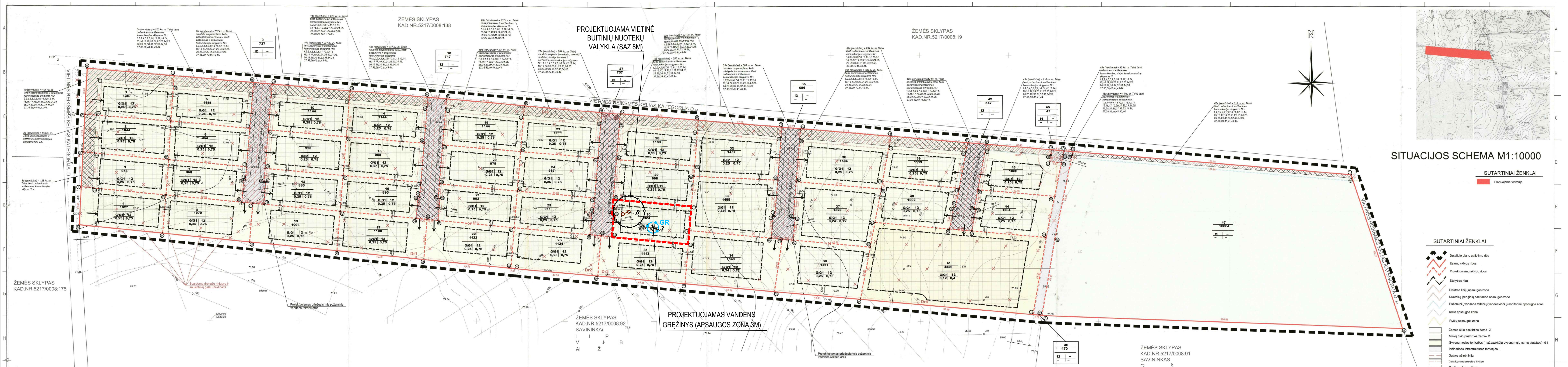
1. Sklypo kad.Nr.: 5217/0008:523

Savininkai: R.P.

Sklypo plotas: 925 kv.m

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.



PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

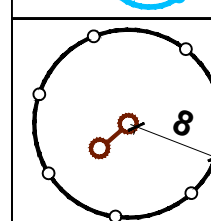
[illegible]

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

MO SKLYPO RIBA



PROJEKTUOJAMAS VANDENS GRĘŽINYS
apsaugos zona - 3m (vieta tikslintina TP rengimo metu)



PROJEKTUOJAMA LAIKINA BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYKLA

PASTABOS:

1.Koreguojamas detalusis planas žemės sklype adresu Žemgyalos g. 28, Varluvos k., Domeikavos sen., Kauno r., kad.Nr.5217/0008:523.

2. Detaliojo plano koregavimas vykdomas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklų" 318.3 punktu koreguojami prisijungimo prie vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų sprendiniai, nekeičiant kitų teritorijos ir naudojimo režimo reikalavimų.

3. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai – kvadratiniais metrais.

4. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai NEKEIČIAMI.

5. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės.

6. Įvažiavimo vieta į žemės sklypą nekeičiama - planuojamas iš Zemygalos g. Rengiant pastato techninį projektą gauti prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Automobilių parkavimas - sklypo ribose.

0	2025 08				
Laida	Įsleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	Eleonoros Plepytės-Balsevičienės individuali veikla Nr.917239		Statinio projekto pavadinimas:		
	Aurelijos Povilaitienės individuali veikla Nr.(21.4)-G18-1388 el.p.: eleonoraplepyte@gmail.com tel.Nr.: 060977450		Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-11-22 sprendimu Nr. TS-227 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varliukos k., kadastro Nr. 5217/0008:139, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varliukos k., Žemėgalos g. 28, kadastro Nr. 5217/0008:523, pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį		
A 1949	PV	A.Povilaitienė		Brėžinio pavadinimas:	Laida
	arch.	E.Plepytė-Balsevičienė		DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M1:500	0
LT	Statytojas (užsakovas):			Brėžinio žymuo:	Lapas
	R.P. (privatus asmuo)			2025/15-DPK-01	Lapų
					1 1