AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas – **Pamiškės g. 6, Stanaičių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav**.

Sklypas yra įregistruotas yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2115398; kad. Nr.: 5227/0002:659 Juragių k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,1291 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui.

Sklype įregistruotų pastatų nėra.

Sklype įregistruoti servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis*) - (S) sklype Nr. 16 pagal DP;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (*viešpataujantis*) - (S) sklype Nr. 16 pagal DP.

Sklype įregistruoti apribojimai:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1291 m^2;
- 7Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 7 m^2.

Projekto rengimo tikslas - pakeisti žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5227/0002:532) Stanaičių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav. detaliojo plano, patvirtinto 2015-12-30 Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-2406, nustatytus: statinių statybos zoną, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, inžinerinių tinklų išdėstymą ir įvažos vietą sklype Nr. "3", dabartinis adresas - Pamiškės g. 6, Stanaičių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas rengiamas remiantis sklypo savininko prašymu.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS

Patvirtintame detaliajame plane, kurio sprendiniai koreguojami šie projektu, visam kvartalui buvo suprojektuoti 2 bendri arteziniai vandens gręžiniai ir asmeninis nuotekų valymo įrenginys kiekviename sklype. Po detaliojo plano patvirtinimo sklypai buvo išparduoti atskiriems fiziniams asmenims, bendri arteziniai gręžiniai taip ir nebuvo įrengti. Žemės sklypų Pamiškės g. 6 ir Pamiškės g. 4 savininkai susitarė įrengti vieną bendrą artezinį gręžinį ir vieną bendrą buities nuotekų įrenginį abiem sklypams.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detaliajame plane, sklype, pažymėtame Nr. 3, keičiama: sklype projektuojamas artezinis vandens gręžinys, keičiama vietinio buities nuotekų valymo įrenginio vieta; kadangi įrenginiais naudosis ir žemės sklypo Pamiškės g. 4 savininkai, projektuojami servitutai S1 ir S2; dėl projektuojamo gręžinio naikinama dalis patvirtintame detaliajame plane suplanuotos statinių statybos zonos; įvažos vieta šiek tiek patraukiama Vakarų link.

Detaliojo plano pakeitimai:

- prie sklypo ribos tarp taškų 2-3 projektuojamas artezinis vandens gręžinys ir vietinis nuotekų valymo įrenginys; kadangi gręžiniu naudosis ir sklypo Pamiškės g. 4 savininkai, projektuojami servitutai S1 (17 m^2) ir S2 (4 m^2) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*tarnaujantis daiktas*) žemės sklypo Pamiškės g. 4 savininkams;
- dėl projektuojamo artezinio gręžinio naikinama dalis patvirtintame detaliajame plane suprojektuotos statinių statybos zonos;
- detaliajame plane suplanuotos įvažos vieta paslenkama Vakarų link.

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

pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **kita**;
naudojimo būdas – **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos**;
Sklypo užstatymo tankumas– **0,20**;
Sklypo užstatymo intensyvumas– **0,40**;
Statinių aukštis – **iki 8,50 metrų**.

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, sklype bus statomas vienbutis gyvenamasis namas. Automobiliai bus parkuojami sklypo ribose.

Projektuojami servitutai bus įregistruoti pasirašius servitutų nustatymo sutartis.

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.

Projekto vadovė — Inga Tarnauskienė