

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas – **Pamiškės g. 4, Stanaičių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav.**

Sklypas yra įregistruotas yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2115399; kad. Nr.: 5227/0002:660 Juragių k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas: 0,1376 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 galvijas (*viešpataujantis*) - (S) sklype Nr. 16 pagal DP.

Sklype įregistruoti apribojimai:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1376 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 119 m².

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. "2", dabartinis adresas - Pamiškės g. 4, Stanaičių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas rengiamas remiantis sklypo savininkės prašymu.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS

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

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detaliojame plane, sklype, pažymėtame Nr. 2, keičiama: vandentiekio ir buitį nuotekų tinklai atvedami iš sklype Pamiškės g. 6 projektuojamo arteinio vandens gręžinio ir vietinio buitį nuotekų valymo įrenginio; tam, kad šiais įrenginiais galėtų naudotis žemės sklypo Pamiškės g. 4 savininkai, projektuojami servitutai S1 ir S2; dėl iškeltos iš sklypo elektros oro linijos atsirado galimybė kitaip, nei patvirtintame detaliojame plane planuoti gyvenamojo namo vietą, todėl naikinama dalis patvirtintame detaliojame plane suplanuotos statinių statybos zonos ir projektuojama nauja statinių statybos zona; keičiama įvažos vieta.

Detaliojo plano pakeitimai:

- vandentiekio ir buitį nuotekų tinklai atvedami iš sklype Pamiškės g. 6 projektuojamo arteinio vandens gręžinio ir vietinio buitį nuotekų valymo įrenginio; šiam tikslui projektuojami servitutai S1 (17 m²) ir S2 (4 m²) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (*viešpataujantis daiktas*) žemės sklype Pamiškės g. 6;

- prie sklypo ribos tarp taškų 3-4 naikinama dalis patvirtintame detalajame plane suprojektuotos statinių statybos zonos;
- projektuojama nauja statinių statybos zona lygiagrečiai Pamiškės gatvei;
- detalajame plane suplanuotos įvažos vieta paslenkama Vakarų link.

Detaliuoju 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– 0,20;

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