

DETALIO PLANO KOREGAVIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pavadinimas: Sklypų sujungimo, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), padalijimo, teritorijos tvarkymo režimo ir statybos reglamentų nustatymo Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r. detaliojo plano koregavimas žemės sklype Povų g. 12, Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r. (TECHNINIO PROJEKTO METU).

Planuojamos teritorijos adresas: Povų g. 12, Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: UAB „AVA projects“.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: Aurelija Povilaitienė (atestato Nr.A1949), Tel. nr.: 8 609 77450, El. p.: eleonoraplapyte@gmail.com.

Detaliojo plano koregavimo tikslas: Koreguoti prisijungimo prie buitinių nuotekų tinklų sprendinius nekeičiant kitų teritorijos ir naudojimo režimo reglamentų. Numatytas prisijungimas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų keičiamas į prijungimą prie laikinų vietinių buitinių nuotekų tinklų (vietinės nuotekų valyklos).

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 įregistruotą žemės sklypą:

Sklypo kad.Nr.: 5247/0018:284

Adresas: Povų g. 12, Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav.

Savininkai: UAB „AVA projects“.

Sklypo plotas: 1007 kv.m.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

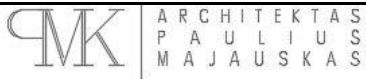



Esamas naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Esami įregistruoti apribojimai: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 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 (Koreguojami prisijungimo prie buitinių nuotekų tinklų sprendiniai).

KVAL. PATV. DOK. NR.	 pauliusmajauskas@gmail.com, 8 642 95803			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sklypų sujungimo, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), padalijimo, teritorijos tvarkymo režimo ir statybos reglamentų nustatymo Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r. detaliojo plano koregavimas žemės sklype Povų g. 12, Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r. (TECHNINIO PROJEKTO METU)		
	A 2190	PV SA	P.Majauskas		LAIDA AIŠKINAMASIS RAŠTAS 0	
Aurelijos Povilaitienės individuali veikla; Nr. (21.4)-G18-1388						
A 1949	T PV	A.Povilaitienė				
ELEONOROS PLEPYTĖS-BALSEVIČIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA; Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 917239						
	Arch.	E.PlepytėBalsevičienė			0	
LT	ORGANIZATORIUS Kauno r. sav. administracija			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	INICIATORIUS UAB „AVA projects“				2022/01-DPK.K.-AR	1

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

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.

3. Detaliojo plano sprendiniai

Šiuo projektu koreguojama detaliojame plane sklype Nr. 28 (pagal galiojantį patvirtintą detalųjį planą) koreguojami prisijungimo prie buitinių nuotekų tinklų sprendiniai. Numatytas prisijungimas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų keičiamas į prijungimą prie laikinų vietinių buitinių nuotekų tinklų (vietinės nuotekų valyklos), kadangi pagal išduotas UAB „Giraitės vandenys“ sąlygas galimybės prisijungti prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų šiuo metu nėra.

Planuojamame sklype numatomas statyti vienas dvibutis gyvenamasis namas. Pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius, norminiai atstumai nuo planuojamos teritorijos objekto iki gretimų žemės sklypų ribų, pastatų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių yra išlaikomi. Įvažiavimas į sklypą pagal galiojantį detalųjį planą išlieka tas pats – iš Povų g.

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

Užstatymo tankis – 29 % (pagal galiojantį DP); užstatymo intensyvumas – 0,87 (pagal galiojantį DP).

Planuojamame sklype maksimalus pastatų aukštis pagal galiojantį DP išlieka 10 m.

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.

	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0