

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendrieji duomenys

**Pavadinimas:** Sklypų sujungimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirės keimo iš žemės ūkio į kitą (mažiauaukščių gyvenamųjų namų statybos), padalijimo, teritorijos tvarkymo režimo ir statybos reglamentų nustatymo Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r. detaliojo plano koregavimas žemės sklype Povų g. 31, Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r. (TECHNINIO PROJEKTO METU).

**Planuojamos teritorijos adresas:** Kauno r. sav., Alšėnų sen., Digrių k., Povų g. 31

**Detaliojo plano koregavimo iniciatorius:** UAB "Darbymes".

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** Gintautas Putrius (atestato Nr.A1493), Tel. nr.: +370 612 10160, El. p.: gintautas@vilniausprojektai.lt.

**Planuojamai teritorijai taikomi galiojančio plano sprendiniai:** Vietovės lygmens žemės sklypo, esančio Kauno r. sav., Alšėnų sen., Digrių k., detalusis planas buvo parengtas ir patvirtintas Kauno apskrities viršininko įsakymu 2008-02-14 Nr. 02-05-1096.

**Detaliojo plano koregavimo mokslas:** Koreguo prisijungimoprie buinių nuotekų nklų sprendiniusnekeičiantkitų teritorijos ir naudojimo režimo reglamentų. Numatytas prisijungimas prie centralizuotų buinių nuotekų nklų keičiamasį prijungimoprie laikinųvienių buinių nuotekų nklų (vienės nuotekųvalykloš).

**Duomenys apie TPD koregavimo pagrindą:** Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeimo 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.: 5247/0018:293

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Digrių k., Povų g. 31

Savininkai: UAB "Darbymes".

Sklypo plotas: 988 kv.m.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirė : kita.

Esamas naudojimo būdas: mažiauaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Esami įregistruoti apribojimai: Melioruotos žemės ir melioracijos stanių 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 (Koreguojamiprisijungimoprie buinių nuotekų nklų sprendiniai).

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

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

### 3. Detaliojo plano sprendiniai

Šiuo projektu koreguojama detaliojo plane sklype Nr. 7 (pagal galiojantį patvirtintą detalųjį planą) koreguojami prisijungimoprie buinių nuotekų nklų sprendiniai. Numatytas prisijungimas prie centralizuotų buinių nuotekų nklų keičiamasį prijungimoprie laikinųvienių buinių nuotekų nklų (vienės nuotekųvalykloš), kadangi pagal išduotas UAB „Giraitės vandenys“ sąlygas galimybės prisijungti prie centralizuotų buinių nuotekų nklų šiuo metu nėra.

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

Detaliojo 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 žalioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirės 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 gremų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nepažeis saugomų trečiųjų asmenų teisių.

Atestato nr.	UAB "VILNIAUS PROJEKTAI"			PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Metalo g. 7., Vilnius, Tel.: 8 612 10160			Sklypų sujungimo, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirės keitimo iš žemės ūkio į kitą (mažiauaukščių gyvenamųjų namų statybos), padalijimo, teritorijos tvarkymo režimo ir statybos reglamentų nustatymo Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r. detaliojo plano koregavimas žemės sklype Povų g. 31, Digrių k., Alšėnų sen., Kauno r. (TECHNINIO PROJEKTO METU)	
A1493	PV	G.Putrius	2022 02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS <b>Aiškinamasis raštas</b>	
	Arch.	Gintautas Putrius	2022 02		
Etapas					0
DP	ORGANIZATORIUS Kauno r. sav. administracija			DOKUMENTO ŽYMUO	
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Darbymes"			<b>VP#215 - TP - DPK-AR - 01</b>	
				Lapas	Lapų
				<b>01</b>	<b>1</b>