

DETALIO PLANO KOREGAVIMO

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Bendrieji duomenys**

**Pavadinimas:** žemės sklypų (kad.Nr. 5283/0005:209, 5283/0005:210) Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k. detaliojo plano koregavimas žemės sklype kad.Nr.5283/0005:731, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Gervių g.1.

**Planuojamos teritorijos adresas:** Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Gervių g.1.

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

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** UAB „MTARCH“, adresas: V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas, Tel. nr.: 8 609 77450, El. p.: eleonoraplapyte@gmail.com.

**Detaliojo plano koregavimo tikslas:** Koreguojamas prisijungimo prie buitinių nuotekų tinklų būdas.

**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.: 5283/0005:731

Adresas: Gervių g. 1, Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.

Savininkai: R.R.

Sklypo plotas: 1372 kv.m.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Esami įregistruoti apribojimai: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis 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 Koreguojamas prisijungimo prie buitinių nuotekų tinklų būdas.

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

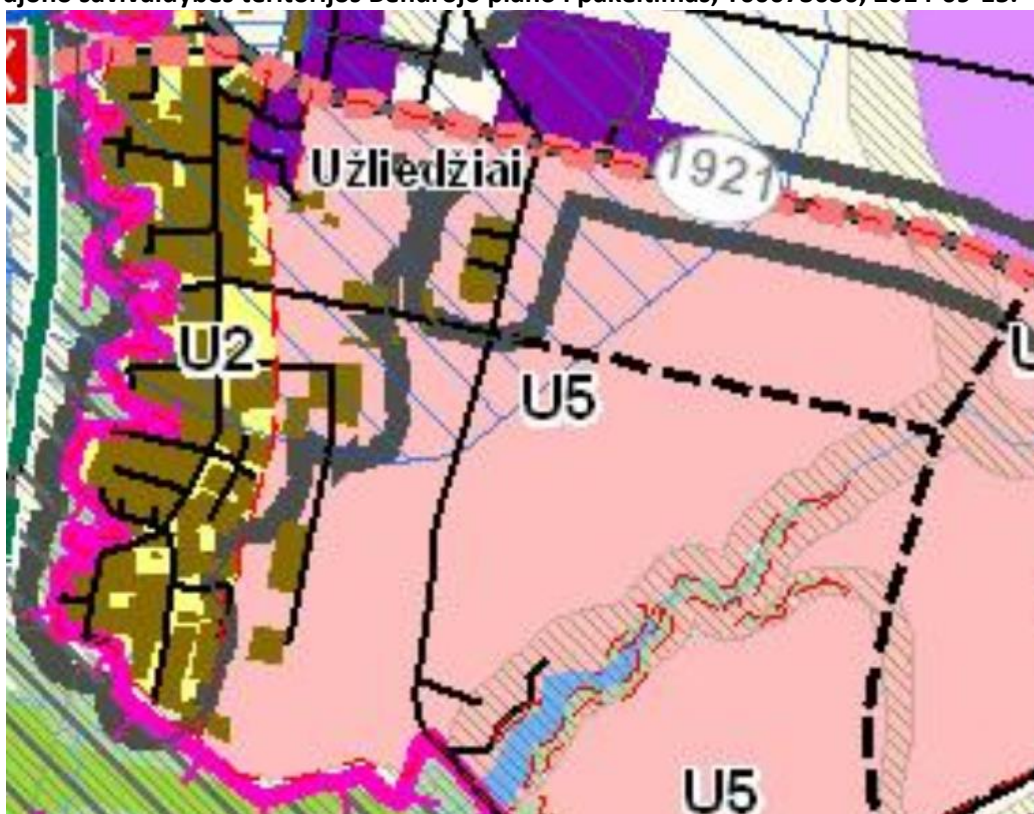
Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis.

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB "MTARCH"</b> Įmonės kodas 135073297 Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com, Tel.: 8 60 9774505			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD.NR.5283/0005:209, 5283/0005:210) KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAD.NR.5283/0005:731, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., GERVIŲ G. 1	
ATP 1097	PV	M. TORRAU		<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	LAIDA
	Arch.	E.PlepytėBalsevičienė			<b>0</b>
<b>LT</b>	ORGANIZATORIUS Kauno r. sav. administracija			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	INICIATORIUS R.R. (privatus asmuo)				<b>2024/07-DPK.K.-AR</b>

3. Patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas detalusis planas:

**Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas**

Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, T00073030, 2014-09-15.



Plėtos teritorijos siūlomos vystyti 2019 m. - 2029 m. laikotarpiu	U 5	Stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (testinis užstatymas)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);</li> <li>• Miško ūkio;</li> <li>• Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms);</li> <li>- gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);</li> <li>- atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.);</li> <li>- rekreacinės teritorijos;</li> <li>- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms);</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);</li> <li>• Konservacinės paskirties;</li> <li>• Vandens ūkio</li> </ul> </li> </ul>	≤ 0,6	8,5	Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8
	U 6	Neprioritetinės plėtos kaimai		≤ 0,6	8,5	

**Teritorijos naudojimo tipas**

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimu, T00073030, 2014-09-15, planuojama teritorija patenka į U5 – stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtos teritorijas, kuriose kitos paskirties teritorijose yra galimi Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms), Visuomeninės paskirties teritorijos, Gyvenamųjų teritorijų (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai), Komercinės paskirties objektų teritorijų (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai, kt.), Rekreacinių teritorijų, Atskirųjų želdynų teritorijų, Inžinerinės infrastruktūros teritorijų (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), Konservacinės paskirties, Vandens ūkio žemės naudojimo būdai.

	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

## Specialieji planai

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



#### 4. Detaliojo plano sprendiniai

Šiuo projektu koreguojama planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas – numatomas prisijungimas prie laikinų vietinių buitinių nuotekų tinklų. Planuojamame sklype numatomas statyti vienas vienbutis 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 Giminių g.

Detaliojo planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami: Užstatymo tankis – 26 % (pagal galiojantį DP); užstatymo intensyvumas – 0,78 (pagal galiojantį DP). Planuojamame sklype maksimalus pastatų aukštis pagal galiojantį DP išlieka 10.5 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
	3	3	0