



SKLYPŲ SITUACIJOS SCHEMA

IŠTRAUKA IŠ KAUNO R. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-OJO PAKEITIMO

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005-06-30 ĮSAKYMU NR. TS-158 PATVIRTINTO KAUNO R.SAV., TAURAKIEMIO SEN., PILIUONOS K., ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 5267/0010:144, DETALIOJO PLANO - VIETOVĖS LYGMENS KOMPLEKSIŠNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R.SAV., TAURAKIEMIO SEN., PILIUONOS K., NEMUNO VINGIO G. 8, KADASTRO NR. 5267/0010:240, KURIO PLOTAS 0,3737 HA

Duomenys apie sklypą:
 Sklypas tarp taškų 1-10 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/478001, kadastro Nr. 5267/0010:240;
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos;
Plotas: 0,3737 ha (pagal kadastrinius matavimus);
Adresas: Nemuno vingio g. 8, Piliuonos k., Taurakiečio sen., Kauno r.sav.;
Nuosavybės teisė: J.A.M. ir E.M.

- PASTABOS:**
- Projektu koreguojamas Kauno r.sav. tarybos 2005-06-30 sprendimu Nr. TS-158 patvirtintas Kauno r.sav., Taurakiečio sen., Piliuonos k., žemės sklypo kadastro Nr. 5267/0010:144 detalusis planas - vietovės lygmens kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, žemės sklype Kauno r.sav., Taurakiečio sen., Piliuonos k., Nemuno vingio g. 8, kadastro Nr. 5267/0010:240, kurio plotas 0,3737 ha. Keičiamas sklypo naudojimo būdas, tikslinamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas bei statybos reglamentai.
 - Brėžinys nesklaidomas matuoti.
 - Sklypo posūkių taškų koordinatės ir linijų ilgiai pateikti pagal geodezinį sklypo ribų planą.
 - Detaliojo plano koregavimu sprendiniai atitinka Kauno r.sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius. Planuojamas sklypas patenka į esamas užstatytas teritorijas - užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai.
 - Detaliojo plano koregavimu sprendiniai atitinka Kauno r.sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius. Planuojamas sklypas patenka į esamas užstatytas teritorijas - užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai. Nepažeidžiant nustatytų privalomųjų statybos reglamentų ir kitų įstatymų bei teisės aktų, išlaikant privalomus atstumus nuo gretimų sklypų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, išlaikant normatyvinių želdynų plotą ir t.t.
 - Detaliojo plano koregavimu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustachiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.
 - Į planuojamą sklypą patenkama servitutine Nemuno vingio gatve. Gatvė eina per sklypus Nemuno vingio g. 1, 1A, 2, 3, 4, 5, 6, 7A, 8 ir 10. Sklypo nuosavybės dokumentuose įregistruotas tiek tarnaujantis, tiek viešpataujantis kelio servitutas. Gatvė D kategorijos, tarp gatvės raudonųjų linijų 12 m.
 - Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla neigiamas įtakos planuojamai teritorijai neturės.
 - Sklypas ribojasi su Kauno marių regioninio parko Piliuonos botaniniu-zoologiniu draustiniu. Dalis sklypo patenka į Natura 2000 teritorijos ribas. Likusi sklypo dalis yra Natura 2000 teritorijos artimoje aplinkoje. Prieš rengiant statybos projektą, turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio Natura 2000 teritorijai reikšmingumo nustatymas.
 - Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, gavus technines projektavimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių organizacijų bei kitų institucijų. Elektros ir ryšių tiekimui numatoma jungtis prie sklype esančių tinklų. Vandens tiekimui ir buitinių nuotekų nuvedimui numatomos kelios alternatyvos, žr. brėž. K-VT-52-21-408-DPK-03.
 - Tinklų tiesimui planuojamo sklypo dokumentuose įregistruoti tiek tarnaujantis, tiek viešpataujantis servitutai.
 - Nuitiesus naujus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius, į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų pilioti nustatomi geodezinių matavimų metu.
 - Techninio projekto rengimo metu nustachiūs, kad tinklai bus tiesiami arba jų apsaugos zonos pateks į kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.
 - Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš aplinkinėse teritorijose esančių dirbtinio vandens telkinio. Artimiausias priešgaisrinis tvenkinys įrengtas sklype Nemuno vingio g. 5, kuris ribojasi su planuojamu sklypu. Kiek toliau įrengti tvenkiniai sklypuose Karjero g. 2 ir Karjero g. 4, prie kurių privažiuojama iš Karjero gatvės. Šie dirbtinio vandens telkiniai turi būti įvertinti rengiant techninį projektą ir nustachiūs, kad tvarkinio (-ių) tiekiamas vandens kiekis nepakankamas, sklype turi būti įrengtas papildomas priešgaisrinis tvenkinys ar požeminiai vandens rezervuarai, kurių dydis ir talpa nustachiūs vadovaujantis Lauko gaisrinio vandens tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Sklype projektuojama statybos zona išlaiko visus privalomus priešgaisrinis atstumus iki gretimose sklypuose esančių pastatų.
 - Pagal "Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypuose želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Sklype aukšta 2 medžiai, iš kurių 1 yra saugotinas: Kaštonas paprastasis (1 vnt.). Techninio projekto rengimo metu atsiradus poreikiui saugotiną medį nukirsti, turi būti gautas reikiamas leidimas iš Kauno rajono savivaldybės administracijos ir numatytos kompensacinės priemonės, vadovaujantis "Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu".
 - Aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (sutampa su įregistruotų sklypų ribomis)
 - ĮREGISTRUOTA PLANUOJAMO SKLYPO RIBA
 - GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
 - VIEŪBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
 - PLANUOJAMAME SKLYPE STATOMAS PASTATAS
 - STATYBOS RIBA
 - STATINIŲ STATYBOS ZONA
 - APSAUGOS ZONOS
 - ESAMAS ŽELDINYS - MEDIS
 - ĮREGISTRUOTAS SERVITUTAS
 - ĮVAŽIAVIMO-IŠVAŽIAVIMO VIETA
 - VAŽIUOJAMOJI GATVĖS DALIS
 - GATVĖS AŠIS (SUTAMPA SU SKLYPŲ RIBOMIS)
 - RAUDONOSIOS GATVĖS LINIJOS
 - KAUNO MARIŲ NATURA 2000 TERITORIJOS RIBA
 - PILIUONOS BOTANINIO-ZOOLOGINIO DRAUSTINIO RIBA
 - PROJEKTUOJAMAS 0,4 KV ELEKTROS KABELIS
 - PROJEKTUOJAMA VANDENTIEKIO LINIJA
 - PROJEKTUOJAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA
 - PROJEKTUOJAMA RYŠIŲ LINIJA

PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI:

T	N	M
1	2	3
4	5	6

1- SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
 2- LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS, m
 3- LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
 4- LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
 5- UŽSTATYMO TIPAS (vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas)
 6- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų terit.

1	3737
G1	11
20	0,4
vd	25

Sklype esantys želdiniai

Eil.Nr.	Pavadinimas	Diametras, cm	Būklė	Saugojamumas	Numatoma
1	Gluosnis baltasis	15	bloga	nesaugotinas	saugoti
2	Kaštonas paprastasis	30	patenkinama	saugotinas	saugoti

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampo žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji reikalavimai			Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
		X	Y					Statinio aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas				
1	1	6073782.90	507603.19	3737	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	11	88,80	20	0,4	vienbutis ir dvibutis užstatymas	25	1. Servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas per sklypus Nr. 4-1,2,3,5,6,7,8,9. Plotas - 0,2473 ha. 2. Kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypus Nr. 4-1,2,3,5,6,7,8,9. Plotas - 0,1446 ha. 3. Servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr. 4-1,2,3,5,6,7,8,9. Plotas - 0,0091 ha. 4. Kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis sklypams Nr. 4-1,2,3,5,6,7,8,9. Plotas - 0,0091 ha.
	2	6073757.51	507664.92											
	3	6073746.02	507692.87											
	4	6073712.79	507670.66											
	5	6073741.34	507601.20											
	6	6073744.00	507594.72											
	7	6073731.97	507589.77											
	8	6073734.64	507583.30											
	9	6073738.80	507585.01											
	10	6073746.66	507588.25											
S1	6	6073744.00	507594.72	91										1. Servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr. 4-1, 4-2, 4-3, 4-5, 4-6, 4-7, 4-8, 4-9 (Nemuno vingio g. 2, 4, 6, 1, 1A, 3, 5, 7, 7A, 9 ir 10). 2. Kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis sklypams Nr. 4-1, 4-2, 4-3, 4-5, 4-6, 4-7, 4-8, 4-9 (Nemuno vingio g. 2, 4, 6, 1, 1A, 3, 5, 7, 7A, 9 ir 10).
	7	6073731.97	507589.77											
	8	6073734.64	507583.30											
	9	6073738.80	507585.01											
	10	6073746.66	507588.25											

Suderinta: 2021-06-29
 Suteiktas numeris: 52:21:3653

Nr.	Adresas: Nemuno vingio g. 8, Piliuona, Taurakiečio sen., Kauno r. sav.
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94	
AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-368	
GEODEZININKAS	SAULIUS BIGENIS
	2021 05

Projektuotojas	ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ			Pavadinimas: KAUNO R.SAV. TARYBOS 2005-06-30 SPRENDIMU NR. TS-158 PATVIRTINTO KAUNO R.SAV., TAURAKIEMIO SEN., PILIUONOS K., ŽEMĖS SKLYPO KAD.NR. 5267/0010:144, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R.SAV., PILIUONOS K., NEMUNO VINGIO G. 8, KAD.NR. 5267/0010:240	
Atestato Nr.	A 2072	PV, arch.	K. Burdulytė	2021.08	Brėžinys: DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
Etapas	Organizatorius: KAUNO MIESTO SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	Iniciatorius: J.A.M., E.M.		Brėžinio žymuo: K-VT-52-21-408-DPK-02	Mastelis: 1:500
DPK				Lapas: 1	Lapų: 1