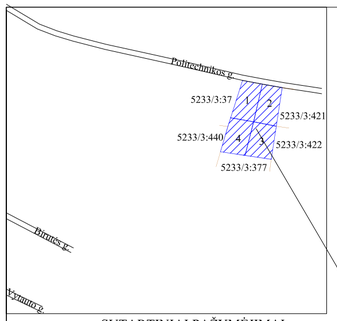
Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Naujasodžio k., Politechnikos g. 293A, Politechnikos g. 293B ir Politechnikos g. 293C

DETALAUS PLANO KOREGAVIMAS

Pavadinimas: Parengtų žemės sklypų kadastr. nr. 5233/0003:376, kadastr. nr. 5233/0003:374, kadastr. nr. 5233/0003:375 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-10-23 įsakymu Nr. ĮS-2198 sklypuose, kurių adresai Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Naujasodžio k.,Politechnikos g. 293A, kadastr. nr. 5233/0003:584 (skl. nr. 4), Politechnikos g. 293B, kadastr. nr. 5233/0003:582 (skl. nr. 3) ir Politechnikos g. 293C, kadastr. nr. 5233/0003:581 (skl. nr. 2) užstatymo zonos koregavimas



KADASTRO DUOMENYS:
ESAMI SKLYPAI [REGISTRUOTI NEKILNOJAMO TURTO REGISTRE NR. 44/399247 KAD.NR.5233/0003:374; 44/399250 KAD.NR. 5233/0003:375; 44/399252 KAD.NR.5233/0003:376;
SKLYPŲ PLOTAI - 1418 M2; 1470 M2; 1590 M2;
PAGRINDĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO; ŽEMĖS ŪKIO; KITA;

TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:
detaliojo plano dalies keitimas, pakeičiant žemės ūkio paskirties sklypų (kad.Nr.5233/0003:374, 5233/0003:375) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą (gyvenamosios teritorijos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), juos sujungiant su kitos (gyvenamosios teritorijos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) paskirties sklypu (kad.Nr.5233/0003:376) ir padidinant į tiki 4 (keturių) sklypų, nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą bei statybos reglamentą.

SAVININKAI: S.JAKUBONIS
F.JAKUBONIENĖ

projektuojama teritorija

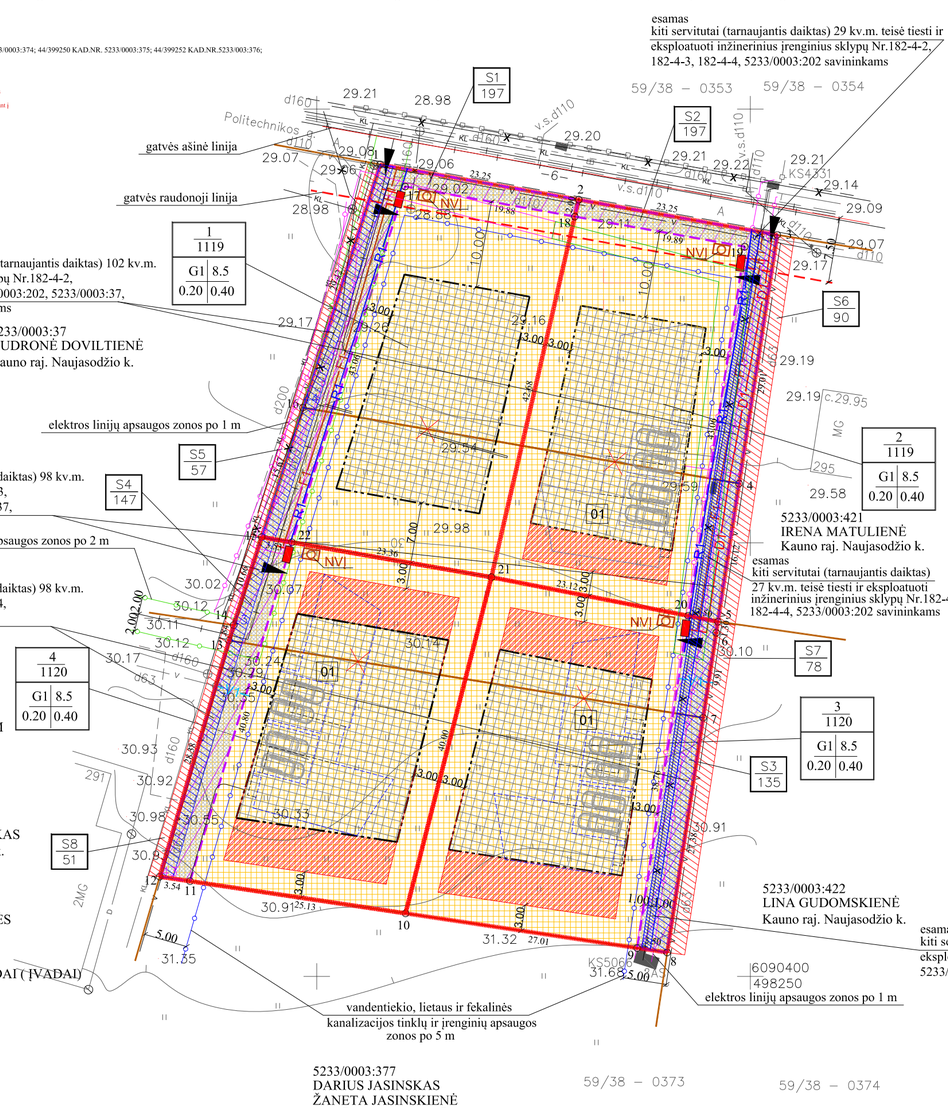
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

1 / 1119 — -SKLYPO NUMERIS
G1 8.5 / 0.20 0.40 — -SKLYPO PLOTAS KV.M

1 | 2 / 3 | 4
1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
2 - STATINIŲ AUKŠTIS, M
3 - SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
4 - SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

G - GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJA
G1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS

SKLYPAI, ĮREGISTRUOTI KADASTRO IR REGISTRO ĮMONĖJE
GALIMA STATYBINĖ ZONA
PROJEKTUOJAMAS SERVITUTAS
ESAMAS SERVITUTAS (viešpataujantis daiktas)
ESAMAS SERVITUTAS (tarnaujantis daiktas)
PLANUOJAMAS KELIAS
GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
SERVITUTO RIBOS
DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
UŽSTATYMO RIBA
NUMATOMA STATYBOS LINIJA
ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS PO 1 M
VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS PO 5 M
DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS PO 2 M
ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
V1 — NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI (ĮVADAI) (GAVUS SĄLYGAS TECHNINIAM PROJektui RENGTI)
F1 — NUMATOMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (ĮVADAI) (GAVUS SĄLYGAS TECHNINIAM PROJektui RENGTI)
R1 — NUMATOMAS RYŠIO KABELIS (ĮVADAI) (GAVUS SĄLYGAS TECHNINIAM PROJektui RENGTI)
D1 — NUMATOMI DUJOTIEKIO TINKLAI (ĮVADAI), DUJŲ SLĖGIO REGULIAVIMO SPINTELĖS (GAVUS SĄLYGAS TECHNINIAM PROJektui RENGTI)
AM IAS E1 — NUMATOMAS 0.4 kV ELEKTROS KABELIS, ATSIŠAKOJIMO MOVA, APSKAITOS SKYDAI (ĮVADAI) (GAVUS SĄLYGAS TECHNINIAM PROJektui RENGTI)
NVĮ — NUMATOMI NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI (NVĮ) (VIETA SĄLYGINĖ) (GAVUS SĄLYGAS TECHNINIAM PROJektui RENGTI)



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Skl.(jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų numeriai	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas, kv.m.	Privalomieji reikalavimai: konkretus teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštis m: nuo žemės paviršiaus	altiitudė	iki kamico	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Kiti reikalavimai: statinių aukštų skaičius (nuo iki)	statinio paskirtis	Apribojimai
1	1 2 18 21 22 15 16	6090493.62 6090489.56 6090487.61 6090446.03 6090450.05 6090450.66 6090465.59	498207.32 498230.21 498229.76 498220.14 498197.13 498193.65 498198.40	~1119	gyvenamosios teritorijos	G/G1 Paskirtis: kita; būdas: Gyvenamosios teritorijos; pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	8.5	38.04	3.5/8.5	0.29	0.44	pavienis užstatymas	projektuojami servitutai: S2-Kelio servitutas (viešpat.daiktas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatautjantis daiktas) 197 kv.m. proj.sklype Nr.2; esami servitutai: S5-Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) 57 kv.m. sklype kad.Nr. 5233/0003:37;	1,5	gyvenamoji	1) Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; 2) Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos; esamas Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) teisė naudotis keliu sklypų Nr.182-4-2, 182-4-3, 182-4-4, 5233/0003:202, 5233/0003:37, 5233/0003:80 savininkams plotas 68 kv.m.
S1 (servitutas)	1 2 18 17 22 15 16	6090493.62 6090489.56 6090487.61 6090491.08 6090450.05 6090450.66 6090465.59	498207.32 498230.21 498229.76 498210.19 498197.13 498193.65 498198.40	~197									projektuojami servitutai: kelio servitutas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) proj.sklypams Nr.2,3,4;			
2	2 3 4 5 20 21 18	6090489.56 6090485.50 6090456.83 6090440.90 6090441.58 6090446.03 6090487.61	498230.21 498253.10 498248.70 498246.26 498242.83 498220.14 498229.76	~1119	gyvenamosios teritorijos	G/G1 Paskirtis: kita; būdas: Gyvenamosios teritorijos; pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	8.5	38.08	3.5/8.5	0.29	0.44	pavienis užstatymas	projektuojami servitutai: S1-Kelio servitutas (viešpat.daiktas) Servitutas - (viešpataujantis daiktas) teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikac. 197 kv.m, sklype proj.Nr.1; esami servitutai: S6-Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) 90 kv.m. sklype kad.Nr. 5233/0003:421;	1,5	gyvenamoji	1) Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; 2) Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos; esamas Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) teisė naudotis keliu sklypų Nr.182-4-2, 182-4-3, 182-4-4, 5233/0003:202, 5233/0003:37, 5233/0003:80 savininkams plotas 90 kv.m.
S2 (servitutas)	2 3 4 5 20 19 18	6090489.56 6090485.50 6090456.83 6090440.90 6090441.58 6090484.14 6090487.61	498230.21 498253.10 498248.70 498246.26 498242.83 498249.35 498229.76	~197									projektuojami servitutai: kelio servitutas (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) proj.sklypams Nr.1,3,4;			esamas kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) 45 kv.m, teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius sklypų Nr.182-4-2, 182-4-3, 182-4-4, 5233/0003:202 savininkams
3	5 6 7 8 9 10 21 20	6090440.90 6090439.62 6090429.82 6090402.76 6090403.27 6090407.27 6090446.03 6090441.58	498246.26 498246.06 498244.56 498240.41 498236.95 498210.24 498220.14 498242.83	~1120	gyvenamosios teritorijos	G/G1 Paskirtis: kita; būdas: Gyvenamosios teritorijos; pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	8.5	39.05	3.5/8.5	0.29	0.44	pavienis užstatymas	projektuojami servitutai: S1,S2-Kelio servitutas (viešpat.daiktas) Servitutas - (viešpataujantis daiktas) teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikac. 197;197 kv.m, sklypuose proj.Nr.1;2; esami servitutai: S7-Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) 78 kv.m. sklype kad.Nr. 5233/0003:422;	1,5	gyvenamoji	1) Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; 2) Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos; esamas Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) teisė naudotis keliu sklypų Nr.182-4-3, 182-4-4, 5233/0003:202, 5233/0003:37, 5233/0003:80 savininkams plotas 78 kv.m. esamas kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) 38 kv.m, teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius sklypų Nr.182-4-3, 182-4-4, 5233/0003:202 savininkams
S3 (servitutas)	5 6 7 8 9 20	6090440.90 6090439.62 6090429.82 6090402.76 6090403.27 6090441.58	498246.26 498246.06 498244.56 498240.41 498236.95 498242.83	~135									projektuojami servitutai: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) proj.sklypams Nr.1,2,4;			
4	10 11 12 13 14 15 22 21	6090407.27 6090410.98 6090411.50 6090438.73 6090440.50 6090450.66 6090450.05 6090446.03	498210.24 498185.39 498181.89 498189.89 498190.41 498193.65 498197.13 498220.14	~1120	gyvenamosios teritorijos	G/G1 Paskirtis: kita; būdas: Gyvenamosios teritorijos; pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	8.5	38.83	3.5/8.5	0.29	0.44	pavienis užstatymas	projektuojami servitutai: S1,S2-Kelio servitutas (viešpat.daiktas) Servitutas - (viešpataujantis daiktas) teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikac. 197;197 kv.m, sklypuose proj.Nr.1;2; esami servitutai: S8-Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) 51 kv.m, sklype kad.Nr. 5233/0003:37;	1,5	gyvenamoji	1) Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; 2) Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos; esamas Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) teisė naudotis keliu sklypų Nr.182-4-3, 182-4-4, 5233/0003:202, 5233/0003:37, 5233/0003:80 savininkams plotas 62 kv.m.
S4 (servitutas)	11 12 13 14 15 22	6090410.98 6090411.50 6090438.73 6090440.50 6090450.66 6090450.05	498185.39 498181.89 498189.89 498190.41 498193.65 498197.13	~147									projektuojami servitutai: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) proj.sklypams Nr.1,2,3;			

PASTABOS:

1. Brėžinys neskirtas matuoti;
2. Sklypų ir servitutų taškai 1....22 koordinuoti (linijų ilgiai ir taškų koordinatės tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus);
3. Skl.Nr.1 tarp 1,2,18,21,22,15,16 plotas 1119 kv.m.; numatomas užstatymo tankis 0,29 ; užstaymo intensyvumas 0,44;
   servitutas S1 tarp taškų 1,2,18,17,22,15,16 plotas 197 kv.m.;
   Skl.Nr.2 tarp 2,3,4,5,20,21,18 plotas 1119 kv.m.; numatomas užstatymo tankis 0,29 ; užstaymo intensyvumas 0,44;
   servitutas S2 tarp taškų 23,4,5,20,19,18 plotas 197 kv.m.;
   Skl.Nr.3 tarp 5,6,7,8,9,10,21,20 plotas 1120 kv.m.; numatomas užstatymo tankis 0,29 ; užstaymo intensyvumas 0,44;
   servitutas S3 tarp taškų 5,6,7,8,9,20 plotas 135 kv.m.;
   Skl.Nr.4 tarp 10,11,12,13,14,15,22,21 plotas 1120 kv.m.; numatomas užstatymo tankis 0,29 ; užstaymo intensyvumas 0,44;
   servitutas S4 tarp taškų 11,12,13,14,15,22 plotas 147 kv.m.;
4. pastatų inžineriniai tinklai numatomi prijungti prie centralizuotų tinklų pagal juos eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas;
   numatytos bei išskirtos žemės juostos inžineriniams komunikaciniams koridoriams projektuojamoms elektros kabelių linijoms elektros įrenginių prijungimu.
   iš esamos įvadinės apskaitų skirstomosios spintos KS-5066 ir esamos įvadinės apskaitų spintos "ĮAS-skl.0374, 0375, 0421", kurios įrengtos prie sklypų ribos (0,4 kV KL iš MT-1489);
   ryšių linijos paklojimui (gavus sąlygas techniniam projektui); dujotiekio paklojimui (gavus sąlygas techniniam projektui);
   vandentiekio tinklą jungti prie esamos vandentiekio linijos politechnikos gatvėje (gavus sąlygas techniniam projektui);
   numatomi laikini vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai (gavus sąlygas techniniam projektui). Sudaroma sutartis su įmone dėl buitinių nuotekų išvežimo.
   Atsiradus galimybei buitinių nuotekų tinklus jungtis prie centralizuotų tinklų;
   numatomų inžinerinių tinklų vieta tikslinama atliekant techninį projektą;
   Paklojus inžinerinius tinklus pagal parengtus projektus ir atlikus išpildomąją nuotrauką, tikslinami žemės naudojimo apribojimai;
5. įvažiavimas į sklypus projektuojamas iš esamos Karmėlavos sen. Politechnikos g. per numatytus servitutinius kelius;
6. Pagal Kauno raj. bendrąjį planą, sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kur projektuojamų atskirų sklypų (g1-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) priklausomųjų želdynų plotas sudaro 50 proc. sklypo ploto;

9. gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės; gretimų sklypų naudojimui įtakos projektuojami sklypai neturės;
10.gyvenamieji pastatai projektuojami vadovaujantis str 2.02.09:2005 "vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai";

TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

POLITECHNIKOS G. 293C:
Dvibučio pastato užstatytas plotas 223 m^2 — Galimas užstatymas 20%x1119m^2= 224m^2
Bendras plotas 283.80 m^2 — Galimas bendras plotas 0.40x1119m^2= 447.6m^2
Naudingas plotas 283.80 m^2
Automobilių stovėjimo vietų 5 vnt.

POLITECHNIKOS G. 293B:
Dvibučio pastato užstatytas plotas 223 m^2 — Galimas užstatymas 20%x1120m^2= 224 m^2
Bendras plotas 283.80 m^2 — Galimas bendras plotas 0.40x1120m^2= 448 m^2
Naudingas plotas 283.80 m^2
Automobilių stovėjimo vietų 5 vnt.

POLITECHNIKOS G. 293A:
Dvibučio pastato užstatytas plotas 223 m^2 — Galimas užstatymas 20%x1120m^2= 224 m^2
Bendras plotas 283.80 m^2 — Galimas bendras plotas 0.40x1120m^2= 448 m^2
Naudingas plotas 283.80 m^2
Automobilių stovėjimo vietų 5 vnt.

EKSPLIKACIJA

01 — NAUJAI STATOMI DVIBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI
SKLYPO RIBA
DETALIUOJU PLANU NUSTATYTA UŽSTATYMO ZONA
DIDINAMA UŽSTATYMO ZONA

PASTABOS:

1. DETALIOJO PLANO UZSTATYMO ZONA KOREGUOJAMA VADOVAUJANTIS PATVIRTINTU KAUNO RAJONO SAVIVALDYBES ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ISAKYMU Nr. IS -2198, 2014-10-23.
2. BREZINYS NESKIRTAS MATUOTI.
3. SKLYPU KRASTINIU ILGIAI DUOTI METRAIS.
4. AUTOMOBILIU PARKAVIMAS SPRENDZIAMAS SKYPO RIBOSE.
5. GRETIMUOSE SKLYPUOSE VYKDOMA VEIKLA PLANUOJAMAI TERITORIJAI ITAKOS NETURES.

ATESTATO NR.	A.PREIKŠA, įn. veiklos pažyma Nr. 028225			DVIEJŲ VIENBUČIŲ GYV. NAMŲ POLITECHNIKOS G. 293B IR DVIEJŲ VIENBUČIŲ GYV. NAMŲ POLITECHNIKOS G. 293C, KARMĖLAVOS SEN., NAUJASODŽIO K., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAI
A 849	PROJ.VAD.	A.PREIKŠA		DETALIOJO PLANO UŽSTATYMO ZONOS KOREGAVIMO PLANAS, M 1:500 — LAIDA 0
A 849	ARCH.d.v.	A.PREIKŠA		
STADIJA DPK	STATYTOJAS: UAB "AZ VIZIJA", B.L., R.L.,D.B., I.V., D.B.			2021/03-DPK-1 — LAPAS 1 — LAPŲ 1