



DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:

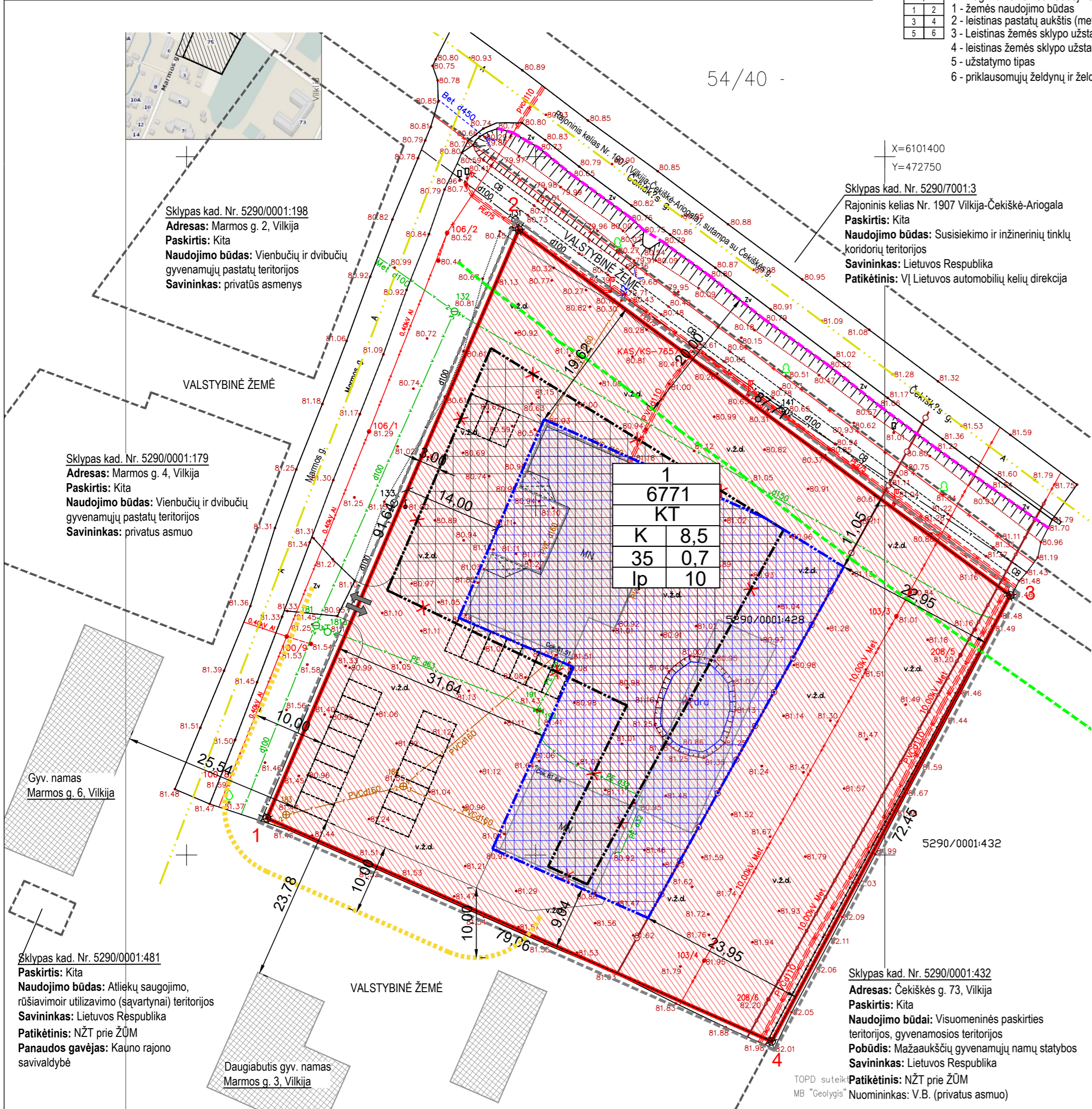
Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/698511
 Adresas: Kauno r. sav., Vilkija, Čekiškės g. 75, kadastrinis Nr. 5290/0001:428
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita
 Būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos
 Plotas: 0.6771 ha
 Privati nuosavybė

2014 M SPALIO 30 D. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS PRENDIMU NR. TS-449 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., VILKIJOS SEN., VILKIJOS M., ČEKIŠKĖS G. 75, KAD. NR. 5290/0001:428, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ KEITIMAS, NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REGLAMENTŲ

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI - NEKEIČIAMAI			
PRIEŠ KOREGAVIMĄ (Pagal patvirtintą detalųjį planą)	PO KOREGAVIMO	ČEKIŠKĖS G. 75, KAD. NR. 5290/0001:428	
SKLYPO PASKIRTIS	- Kita	SKLYPO PASKIRTIS	- Kita
NAUDOJIMO BŪDAS	- Komerčinės paskirties objektų teritorijos	NAUDOJIMO BŪDAS	- Komerčinės paskirties objektų teritorijos
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	- 8,5 m	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	- 8,5 m
UŽSTATYMO TANKIS	- 35 %	UŽSTATYMO TANKIS	- 35 %
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	- 0.70	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	- 0.70

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
1 2	1 - žemės naudojimo būdas
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus iki kraigo
5 6	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

---	Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypo riba)
1	Nekilnojamojo turto registre įregistruoto sklypo ribos, kurios atitinka koreguojamo sklypo ribas
---	Statybos riba pagal patvirtintą DP
---	Statybos zona pagal patvirtintą DP
---	Naikinama statybos riba
---	Naujai planuojama statybos riba
---	Naujai planuojama statybos zona
---	Gretimų įregistruotų sklypų ribos
---	Gatvės ašinė linija pagal patvirtintą DP
---	Gatvės raudonoji linija pagal patvirtintą DP
---	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)
---	Esama įvažiavimo / išvažiavimo vieta
---	Preliminarios pastatų vietos
---	Preliminarios automobilių stovėjimo vietos (tikslinama pastato techninio projekto rengimo metu)
---	Elektrų tinklų apsaugos zonos riba
---	Kelio briauna
---	Rajoninio kelio apsaugos zonos riba
---	Atstumas nuo automobilių aikštelės, kai automobilių skaičius 21-50

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis TPJ 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau - Taisyklės) 318.3, 318.3.1, 318.3.3, 318.3.4, 318.3.5 p. koreguojami Detaliojo plano sprendiniai, koreguojant, statybos zona ir ribą žemės sklype Kauno r. sav., Vilkijos sen., Vilkijos k., Čekiškės g. 75, kadastrinis Nr. 5290/0001:428, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų.

KEIČIAMAI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA
 Keitimo priežastis - statinio architektūriniai sprendimai ir padėtis žemės sklype. Statybos zona ir riba keičiama šiaurinėje pusėje atitraukiant nuo sklypo ribos apie 19,6 m (plačiausioje vietoje), vakarinėje pusėje atitraukiant 14 m nuo sklypo ribos, pietinėje pusėje praplėčiant apie 1,2 m nuo dabartinės statybos ribos, rytinėje pusėje numatant statybos ribą ties elektros tinklų apsaugos zona. Konkretus pastatų išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nenaiznant šių erdvių ploto. Atsiradus poreikiui statyti papildomą pastatą sklype, koreguojamas detaliojo plano numatytas pastatų išdėstymas. Vietoj vieno didelio pastato, sklype suprojektuoti trys atskiri pastatai.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS
 Pakoregavus pastatų išdėstymą, pasikeičia ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sklype. Rengiant statinio TP privalo vadovautis STR 2.06.04:2014 30 lentelės reikalavimais. Automobilių parkavimo vietos nurodytos preliminariniai ir gali būti tikslinamos pastatų techninių projektų rengimo metu. Išlaikomas minimalus 10 m atstumas nuo automobilių aikštelės (kai automobilių skaičius 21-50) iki gyvenamosios paskirties, mokslo paskirties pastatų, kaip to reikalauja STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 32^l lentelė (aktuali redakcija 2021-02-23).

APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS
 Koreguojant statinių užstatymo ribą ir zoną, šiek tiek pasikeičia teritorijos želdinių vieta. Pagrindinė teritorijos želdinių vieta yra sklypo šiaurinė ir vakarinė dalys, kuriose nėra numatytas teritorijos užstatymas ir automobilių parkavimo vietos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems komercinės paskirties objektų teritorijoms - nustatomas 10% želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Tikslios priklausomųjų želdynų vietos nustatomos pastatų techninių projektų rengimo metu.

KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-94

Taško Nr.	X	Y
Čekiškės g. 75, Vilkija, kad. Nr. 5290/0001:428		
1	6101305.28	472661.51
2	6101389.53	472697.58
3	6101337.18	472767.96
4	6101273.29	47273.80

DERINU DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMĄ: ŽEMĖS SKLYPO SAVININKAS

II "Sanrita"

- PASTABOS ir PAAIŠKINIMAI:**
- Teritorijų dokumentas tikslinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau - TPĮ) 28 str. 9 d. nuostatomis (aktuali reakcija 2022-01-29 - 2022-04-30) bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (galiojanti suvestinė redakcija 2022-02-11) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai: koreguojama statybos zona ir riba, konkretus pastatų išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis.
 - Detaliojo plano koregavimo galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis.
 - Sklypo taškai - koordinuoti. Visi sklypų linijų ilgiai ir posūkių taškų koordinatės atitinka įregistruotų sklypų duomenis.
 - Kiti patvirtintu detaliojo plano nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - sklypo naudojimo būdas, užstatymo tankumas, intensyvumas ir statinių aukštis - nekeičiami.
 - Privalo užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą, jei tai priklauso nuo žemės sklype esančio drenažo. Statyti pastatus ir požeminės komunikacijos drenažo apsaugos zonas galima tik įvykdžius melioracijos statinių iškėlimą. Tikslinama TP rengimo metu.
 - Pastatų vieta ir automobilių parkavimo vietos nurodytos preliminariniai ir gali būti tikslinamos (keičiamos) pastato techninio projekto rengimo metu.
 - Nauji statybos zonos pakeitimai sprendiniai nekelia neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei galiojančių LR įstatymų ir kitų teisės aktų.

KVAL. DOK. NR.	Agnes Pukienės individualios veiklos pažyma Nr. 955044 Adresas: Pukės g. 10, Lapės, Kauno raj. e.l.p. agnes.pukiene@gmail.com Tel. 850562197		PROJEKTO PAVADINIMAS 2014 M SPALIO 30 D. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS PRENDIMU NR. TS-449 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, ADRESU KAUNO R. SAV., VILKIJA, ČEKIŠKĖS G. 75	
	A 1949	PV	A. POVILAITIENĖ	LAIDA
-	ARCH.	A. PUKIENĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS II "Sanrita"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-04-TDP-01	LAPAS LAPŲ 1 1