

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2003-10-17 ĮSAKYMU NR. JS-974 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., GIRAITĖS K., KADASTRO NR. 5283/0006:247, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KADASTRO NR.5283/0006:293 (PLOTAS – 2,4940 HA)

DUOMENYS APIE ESAMĄ SKLYPĄ:

KADASTRO NUMERIAI: 5283/0006:293; ESAMAS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Visos planuojamos teritorijos plotas: 2.4940 HA; Pastatai: nėra

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Table with 13 columns: SKLYPO NR., SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M², TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS, ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI, LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, UŽSTATYMO TANKIS, UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS, UŽSTATYMO TIPAS, GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI (MAŽIAUSI, DIDŽIAUSI), PRIKLAUSOMŲ ŽELDŲŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS, STATINIŲ PASKIRTYS, APRIBOJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166).

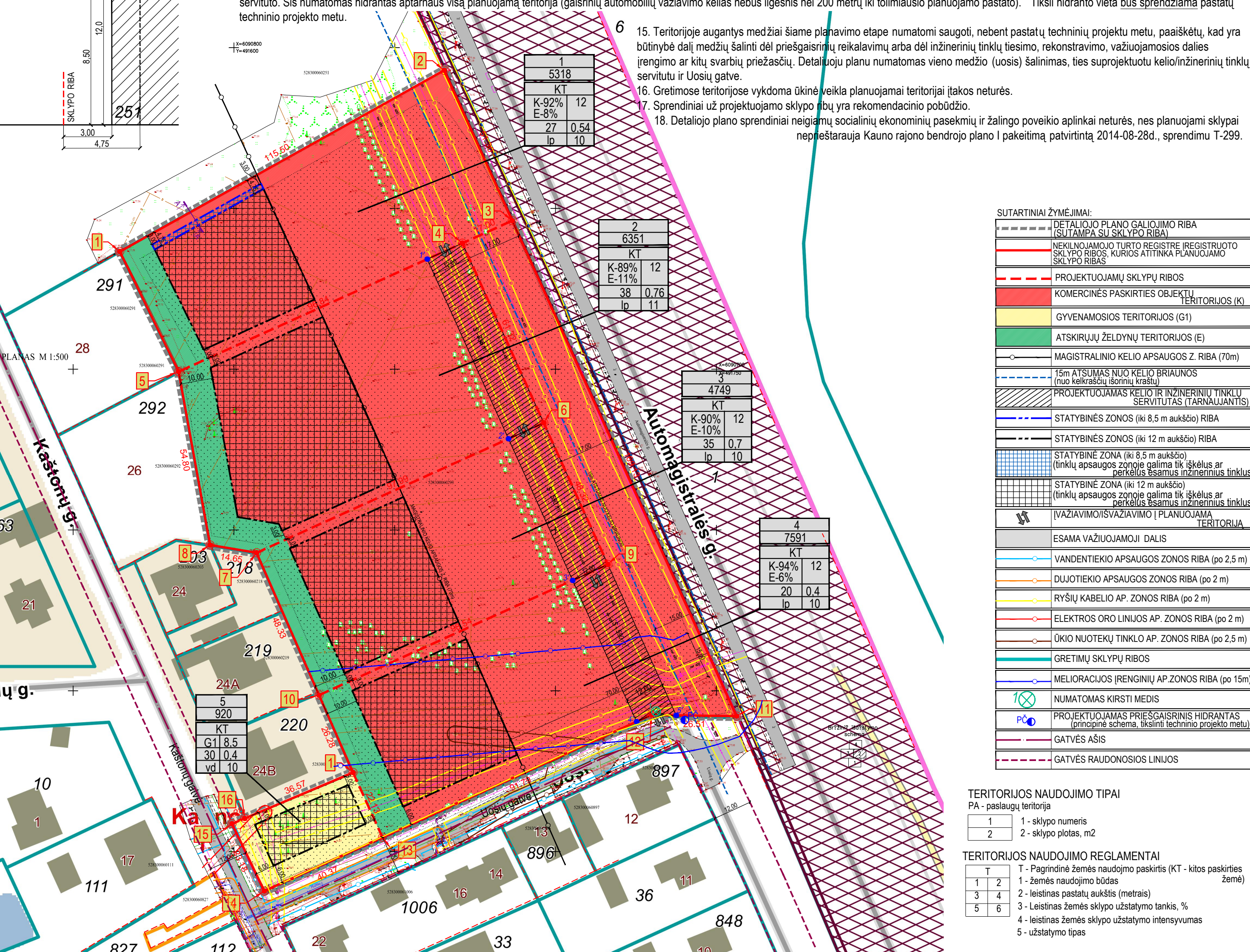
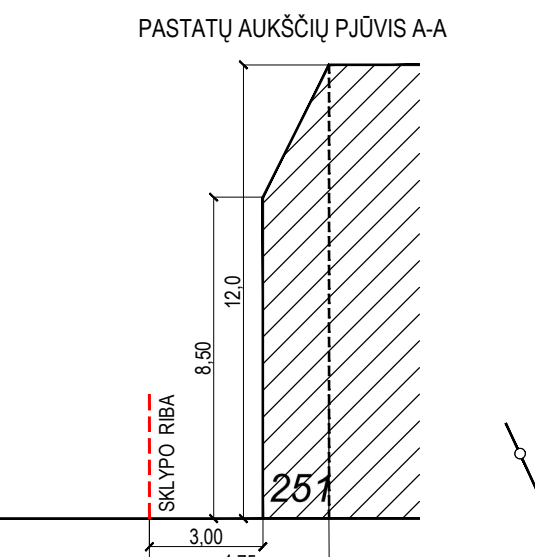
Table with 4 main columns: SKLYPO NR., SKLYPO KAMPŲ PAZYMĖJIMAS PLANE, SERVIDITŲ KAMPŲ PAZYMĖJIMAS PLANE, SERVIDITŲ (tarnaujančio) KAMPŲ KOORDINATĖS, TARNAUJANTYS SERVIDITAI, VIEŠPATAUJANTYS SERVIDITAI. Includes specific coordinates and service details.

PASTABOS:

- 1. Planavimo tikslas: padalinti žemės sklypą kadastro Nr. 5283/0006:293 į du ar daugiau žemės sklypų; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, žemės naudojimo būdus, pertvarkymo principus ir kita.
- 2. Planuojamas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr. JS-1081 (2022-03-28), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarimi Nr. S-479 (2022-04-21).
- 3. Sklypo plotas nurodytas pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
- 4. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- 5. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- 6. Į teritoriją patenkama D kategorijos Uosių gatvė, kuri jungiasi į D kategorijos Kaštonų gatvę.
- 7. Planuojamas skydas ribojasi su Uosių ir Kaštonų gatvėmis, kuriose yra paklotas interneto kabelis, dujų trasa, centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, elektros tinklai.
- 8. Planuojama teritorija kerta melioracijos įrenginį. Norint statyti sklype Nr.4 pastatus melioracijos įrenginį apsaugos zonoje, būtina įvykdyti drenežo perkėlimą. Prieš vykdant drenežo perkėlimą būtina parengti drenežo rekonstrukcijos projektą ir jį suderinti su Kauno rajono savivaldybės administracija. Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenežo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenežo.
- 9. Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
- 10. Planuojamame vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje (sklype) turi būti įrengta ne mažiau kaip 25%, komercinės paskirties sklypuose ne mažiau kaip 10% teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis AM įsakymu Nr. D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priklusomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas"). Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
- 11. Planuojamuose komercinės paskirties sklypuose galima administracinės, prekybos, maitinimo, paslaugų paskirties pastatų statyba (šiai dienai nėra žinoma tiksli būsima pastatų paskirtis). Gyvenamosios paskirties sklype numatoma statyti vieną vienbūtį, vieną dvibūtį arba du sublokuotus vienbučius sklype.
- 12. Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypų ribose pagal projektuojama pastatų ar patalpų paskirtį, pagal to meto galiojančią įstatymų bazę. Atsižvelgiant į tai, kad planuojama vienas gyvenamosios paskirties sklypas yra kaimiškoje vietovėje ir visuomeninis transportas nėra gerai išvystytas, rekomenduojama vienam butui projektuoti dvi automobilių stovėjimo vietas.
- 13. Planuojamoje komercinės paskirties teritorijoje numatomas maksimalus pastatų aukštis 12 metrų. Atstumas nuo planuojamo sklypo Nr. 1 iki gretimų sklypų kad.Nr.5283/0006:251 ribų nuo pastatų (priestatų) iki 8,5m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimą sklypą savininko (kad.Nr.5283/0006:251) sutikimas raštu.
- 14. Į projektuojamą sklypą patenkama iš apie 12 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos Uosių gatvės. Uosių gatvėje, bei projektuojamame 12 metrų pločio kelio ir tinklų servituose (tarnaujančiame daikte) yra galimybė įrengti (12x12m ploto kietos dangos) apsisukimo aikštelę gaisriniais automobiliais. Gaisrinio automobilio pravažiavimo ir apsisukimo vietoje negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Visuose planuojamuose sklypuose prie kiekvieno būsimo komercinės ir gyvenamosios paskirties pastato, techninio projekto metu, yra privaloma suprojektuoti ir statyti metru įrengti 12x12 metrų kietos dangos aikšteles gaisriniais automobiliais apsisukti, šios aikštelės turi būti nutolusios ne daugiau nei 25 metrų atstumu nuo būsimų pastatų. Išorės gaisrų gesinimui numatoma įrengti hidrantą Uosių gatvėje, šalia planuojamo kelio/tinklų servitute. Šis numatomas hidrantas aptarnaus visą planuojamą teritoriją (gaisrinių automobilių važiavimo kelias nebus ilgesnis nei 200 metrų iki tolimiausio planuojamo pastato). Tiksli hidranto vieta bus sprendžiama pastatų techninio projekto metu.
- 15. Teritorijoje augantys medžiai šiame planavimo etape numatomi saugoti, nebent pastatų techniniu projektu metu, paaiškėtų, kad yra būtina dalį medžių šalinti dėl priešgaisrinio reikalavimų arba dėl inžinerinių tinklų tiesimo, rekonstravimo, važiuojamosios dalies įrengimo ar kitų svarbių priežasčių. Detaliojo plano numatomas vieno medžio (uosis) šalinimas, ties suprojektuotu kelio/inžinerinių tinklų servitutu ir Uosių gatve.
- 16. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- 17. Sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
- 18. Detaliojo plano sprendiniai neigiamą socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprėštaruoja Kauno rajono bendrojo plano 1 pakeitimui patvirtintam 2014-08-28d., sprendimu T-299.

SERVIDITAI:

- (kodas 114) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvius (viešpataujantis daiktas)
- (kodas 113) - Servitutas – teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracinius įrenginius (viešpataujantis daiktas)
- (kodas 214) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvius (tarnaujantis daiktas)
- (kodas 213) - Servitutas – teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracinius įrenginius (tarnaujantis daiktas)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI: Legend table listing various symbols and their meanings, such as DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA, NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (K), etc.

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI: Table showing land use types (PA - paslaugų teritorija) and their corresponding codes (1 - sklypo numeris, 2 - sklypo plotas, m²).

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: Table showing land use regulations (T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT - kitos paskirties žemė)) and their corresponding codes (1 - žemės naudojimo būdas, 2 - leistas pastatų aukštis (metrais), etc.).

Administrative forms: TOPO (Planavimo tipas, Objektų adresas, Koordinatės sistema), Atestato Nr. (A 1410 PV. Nerijus Kelmelis, 2022), Etapas (Iniciatoriai: UAB "GT projektai"), Brėžinys (PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500), Žymuo: TPD Nr. K-VT-52-22-350, MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!