



ESAMA BŪKLĖ:

Esamas žemės sklypas tarp taškų Nr. 2,3,8,9,52,45,47,13,11,48,49,50,51 įregistruotas nekilnojamo turto registre. Kadastrinis Nr. 52730019145. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio bendras plotas - 2.0465 ha. Adresas - Kauno raj. sav. Paraželių k. Savininkas - Giedrius Cikanavičius, Genė Busilienė

Įregistruoti kelio servitutai ir specialiosios naudojimo sąlygos: įregistruotas kelio servitutas (viešpatujantis daiktas) suteikiama teisė naudotis keliu per sklypą Nr.103-2. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos. Žemės sklype įregistruotas valstybei priklausantis melioracijos sistemos ir įrenginiai.

PASTABOS:

1. Detalioju planu sklypas dalinamas į 16 sklypų (mažaukščių gvy. namų statybos), vieną susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (kelias).
2. Sklypų kampų koordinatės 1,2,3,4,6,7,8,10,11,24,26 nurodytos pagal kadastrinius matavimus.
3. Projektuojamų sklypų koordinatės, linijų ilgiai ir plotus tikslinti atliekant geodezinius matavimus.
4. Brėžinys nesiskirtas matuoti.
5. Inžineriniai tinklai:
 - Prijungimas prie elektros tinklų numatomas pagal AB "SST" 2006.01.23 parengtas pagal specialiasis sąlygas Nr. TS-08-02-0114. Projektuojamose teritorijoje išskirtas servitutas modulinės transformatorinės stovybai, kurią numatoma jungti nuo esamos 10kV or linijos L-300 iš Rokų TP artimiausios atramos. Techninio projekto stadijoje gauti sutikimas žemės savininkų, per kurių sklypus numatomas elektros kabelių pavedimas.
 - 10 kV elektros kabelių prisijungimo prie 10 kV or linijos L-300 iš Rokų TP artimiausios atramos žiūrėti 10 kV elektros kabelių schema (brėž.Nr.2).
 - 0,4 kV elektros kabelių išdėstymą projektuojamose sklypuose žiūrėti MT, 10 kV, 0,4 kV elektros linijų schema (brėž. Nr.3).
6. Centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų šioje vietoje nėra (perspektyvoje centralizuotų tinklų plėtra nenumatyta), todėl projektuojamas bendras artezinis grėžinys ir bendri nuotekų valymo įrenginiai (iš kurių išvalytas vanduo numatomas išleisti į melioracijos griovį, esantį gele sklypo).
7. Valymo įrenginių ir centrinio grėžinio vietos gali būti tikslinamos, atlikus geologinius tyrimus ir rengiant techninius pastatų projektus. Pakeltus artezinio grėžinio vieta sklypų savininkų susitarimu gali būti pakeista servitutu vieta ir plotas. Techninio projekto stadijoje tikslinant artezinio grėžinio ir valymo įrenginių pajėgumą, atitinkamai numatyti apsaugos zonos.
8. Gaisrus gesinimui planuojamoje teritorijoje numatomas požeminis vandens rezervuaras, kurio vieta techninio projekto stadijoje gali būti tikslinama.
9. Sklypų savininkai turi užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą, jei tai priklauso nuo jo sklype naikinamo drenažo. Esant reikalui, TP stadijoje turi būti parengtas drenažo atstatymo projektas, užtikrinantis drenažo rinktuvų veikimą.
10. Sklypuose projektuojant statinius turi būti išlaikytas normatyvinis atstumas tarp gretimų sklypų savininkų.
11. Projektuojamose sklypuose numatoma vienbūčių gvy. namų statyba (STR. 2.02.09:2005).
12. Projektuojamose sklypuose saugoma medžių ir žiedinių nėra.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

| Sklypo Nr. | Sklypo plotas (ha) | Statybos tipas | Statybos tankis (%) | Užstatymo plotas (ha) | Užstatymo tankis (%) | Užstatymo plotas (ha) | Užstatymo tankis (%) | Užstatymo plotas (ha) | Užstatymo tankis (%) | Užstatymo plotas (ha) | Užstatymo tankis (%) |
|------------|--------------------|----------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| 1 | 1178 | G1 | 8,5 | 27% | 70% | | | | | | |
| 2 | 1263 | G1 | 8,5 | 27% | 68% | | | | | | |
| 3 | 1303 | G1 | 8,5 | 27% | 68% | | | | | | |
| 4 | 1330 | G1 | 8,5 | 27% | 68% | | | | | | |
| 5 | 1149 | G1 | 8,5 | 28% | 70% | | | | | | |
| 6 | 1060 | G1 | 8,5 | 29% | 73% | | | | | | |
| 7 | 1052 | G1 | 8,5 | 29% | 73% | | | | | | |
| 8 | 1044 | G1 | 8,5 | 29% | 73% | | | | | | |
| 9 | 1037 | G1 | 8,5 | 29% | 73% | | | | | | |
| 10 | 1030 | G1 | 8,5 | 29% | 73% | | | | | | |
| 11 | 1023 | G1 | 8,5 | 29% | 73% | | | | | | |
| 12 | 1016 | G1 | 8,5 | 29% | 73% | | | | | | |
| 13 | 1011 | G1 | 8,5 | 29% | 73% | | | | | | |
| 14 | 1004 | G1 | 8,5 | 29% | 73% | | | | | | |
| 15 | 1207 | G1 | 8,5 | 27% | 68% | | | | | | |
| 16 | 1123 | G1 | 8,5 | 28% | 70% | | | | | | |
| 17 | 2635 | | | | | | | | | | |

DETALIOJO PLANO TIKSLAS:

Įregistruoto žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą paskirtį, padalinimas ir atidalintų sklypų teritorijos tvarkymo režimo nustatymas.

ŽYMĖJIMŲ PAAIŠKINIMAI:

- - - - - DETALIOJO PLANO DALIOJIMO RIBA
- - - - - NAUJAI FORMUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ŽEMĖS SKLYPAI ĮREGISTRUOTI NEKILNOJAMO TURTO KADASTRO IR REGISTRO ĮMONIJE
- ▤ UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- ▨ KELIAS VALSTYBINIJE ŽEMĖJE
- ▩ SERVITUTAS
- - - - - STATYBOS RIBA
- ▴ [VAŽIAVIMAI Į SKLYPA
- E4 - PROJEKTUOJAMAS 10kV ELEKTROS KABELIS
- V1 - PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- F1 - PROJEKTUOJAMI BUITINĖS KANALIZACIJOS TINKLAI
- E1 - PROJEKTUOJAMI 0,4 kV ELEKTROS TINKLAI (POŽEMINIAI)

KEČIAMĖ NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

1. PLANUJAMOS TERITORIJOS APDĖTIMO INŽINERINIAI TINKLAIS BŪDAL SKLYPE NR. 5, KAUNO R. SAV., ROKŲ SEN., PARĄŽELIŲ K., TVENKINIŲ G. 11.
 1. NUMATOMI VIETINIAI NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI, VANDENS GAVYBOS GRĖŽINYS
- PASTABOS:**
1. PATVIRTINAME DETALIOJAME PLANE NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI TIKSLINAMI LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMU NUSTATYTA TVARKA.
 2. TECHNINIO PROJEKTO METU PROJEKTUOJAMAS VIENBŪČIS GYVENAMAS NAMAS.
 3. DETALIOJAMO PLANO NUSTATYTI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI NEKEičIAMAI.
 4. ŠIOJ PROJEKTU KOREGUOJAMI ŠIE PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI: INŽINERINIAI TINKLAI, STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA.
 5. REMIANTIS 2013-11-11 LR ŽEMĖS ŪKIO IR APLINKOS MINISTERIŲ ISAKYMAIS " DĖL ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRĄŠO PATVIRTINIMO " ŽEMĖS SKLYPAMS NUSTATOMI TIK VIJ NAUDOJIMO BŪDAL.
 6. GREITMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA VEIKLA PLANUOJAMI TERITORIJAI NEIGIAMOS ĮTAKOS NETURĖS.
 7. BRĖŽINYS NESKIRTAS MATUOTI.

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS PAGAL ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PLANĄ

| SKL NR | SKLYPO KAMPŲ PASKAI | SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS LKS-94 SISTEMOJE |
|--------|---------------------|---|
| | X | Y |
| 3 | 1 | 6075557.40 497521.46 |
| | 2 | 6075553.16 497495.60 |
| | 3 | 6075597.24 497488.90 |
| | 4 | 6075600.04 497514.98 |

| ZEMĖS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS | PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, PATVIRTINAMAS PLANAS, SKL. NR. 5, KAUNO R. SAV., ROKŲ SEN., PARĄŽELIŲ K., TVENKINIŲ G. 11 | PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, PATVIRTINAMAS PLANAS, SKL. NR. 5, KAUNO R. SAV., ROKŲ SEN., PARĄŽELIŲ K., TVENKINIŲ G. 11 |
|--|--|--|
| ZEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POKĖČIUS | BŪDAS GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ NAUDOJIMUI | BŪDAS GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ NAUDOJIMUI |
| PASTATŲ AUKŠTIS | STABDŲ AUKŠTIS (M) | STABDŲ AUKŠTIS (M) |
| UŽSTATYTI TERITORIJOS PLOŠČIUMAS | 28 | 28 |
| TERITORIJOS PLOŠČIUMAS | 70 | 70 |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- - - - - SKLYPAS "5", KAUNO R. SAV., ROKŲ SEN., PARĄŽELIŲ K., TVENKINIŲ G. 1
- ▬ NAUJA STATYBOS RIBA / UŽSTATYMO ZONA
- ARTEZINIO GRĖŽINIO VIETA
- NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS

POŽEMINIŲ KOMUNIKACIJŲ PLANO PILDYMAS SUDERINTAS:

| № | PROJEKTO PAVARDĖ | PARAŠAS | DATA |
|----|-----------------------------------|------------------------|------------|
| 1. | VST | <i>E. Ramanavicius</i> | 2006-10-20 |
| 2. | KAUNO TELEKOMAS | <i>J. Lukševičius</i> | 2005-12-20 |
| 3. | APŪJETOJOS DRAUGĖS KAUNO FILIALAS | <i>E. Štikonas</i> | 2006-10-20 |
| 4. | KAUNO RAJ. ŽEMĖTARYS SKLYPUS | <i>H. Dainora</i> | 2006-10-20 |
| 5. | | | |
| 6. | ŽEMĖS ŪKIO SKLYPAS | <i>G. Cikanavičius</i> | 2006-10-19 |

AUKSČIŲ SISTEMA: BALTIJOS KOORDINAVIŲ SISTEMA: LKS-94

Atestato Nr.: 707 **J. KUČIAUSKO I.?, KAUNO RAJ. ROKŲ SEN., PARĄŽELIŲ KAIMAS, SKL. NR. 103-2**

INŽINERIS: G. CIKANAVIČIUS **2005-12**

TOPOGRAFINE NUOTRAUKA M 1:500

LAIDA:

| | |
|-------|------|
| LAPAS | LAPŲ |
| 1 | 1 |

Su detaliojo plano sprendimais sutinkame:
Giedrius Cikanavičius
Genė Busilienė

SUDERINTA:
Priešingai sprendimui inžinerinis projektas Vincas Černius
2006-10-15
su dar. DP-E-2

SUDERINTA 174
BALTOSIŲ INŽINERINIS PROJEKTAVIMO BIŪRO "TERRITORIA" UAB
2006-10-19

| | | |
|------------------------|------------------------------|---|
| Atestato Nr. 630PA (M) | Planuotojas VL.NR. V.0470084 | OBJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. ROKŲ SEN., PARĄŽELIŲ K. SKL. NR.145 DETALIJOS PLANAS |
| Pavardė | Parašas | Data Etapas-Detalusis planas |
| Architektė J. Butraitė | <i>J. Butraitė</i> | 06.06 Pagrindinis brėžinys 2006 1:500 1 |

| | | | | |
|------------------|---------------------------------|--|--|----------------|
| ATTESTAVO: VG IL | Projektuotojas: G. Cikanavičius | MB "Archeus" UAB, Kauno r. sav., Rokų sen., Paraželių k., Tvėnkinių g. 11, 602081416 | ZEMĖS SKLYPO KAUNO R. ROKŲ SEN., PARĄŽELIŲ K., SKL. NR. 145 DETALIJOS PLANAS KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO METU | LAIDA: Lapas 1 |
|------------------|---------------------------------|--|--|----------------|