Are Not Verified
Dokumentas elektroniniu būdu pasirašytas
RAMONAS
35105190262
2011-05-12 14:54:30

PAAIŠKINAMOJI DALIS:

SKLYPO ŽYMUO PLANE
SKLYPO PLOTAS KV. M
1- SKLYPO NAUD. BŪDAS AR POBŪDIS;
2- MAKSIM. UŽSTAT. AUKŠTIS METRAIS;
3- MAKSIM. UŽSTATYMO TANKIS;
4- MAKSIM. UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
5- PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI, %
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
PERSPEKT. GATVĖS RAUD. LINIJOS (KELIO JUOSTA)
STATYBOS RIBA
STATOMŲ STATINIŲ ZONA
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ ~~MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ~~ STATYBOS TERITORIJA
(PAGAL AM 2010 09 20 Nr. D1-769)
INŽINER. INFRASTRUKT. TERITORIJA
ĮVAŽIAVIMŲ Į SKLYPUS VIETA
REZERVINĖS TERITORIJOS PERSPEKTYVINĖ GATVĖI RIBOS (SKL. „04" IR „05")
GATVIŲ VAŽIUOJAMOJI DALIS
ESAMI PASTATAI

PATIKRINTA
KAUNO VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRAS
2010-09-22 Nr. CC-7594
61/36 – 0224

Kauno rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyrius
Nerija Lukošienė
2011-05-

Techninio skyriaus vyresnysis inžinierius
Domas Ramašauskas
2010 07 28

61/36 – 0245

Vytas Daujvards
2010-11-30

Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija
Kauno regiono aplinkos apsaugos departamentas
Paveikto aplinkos oro teršalo emisijos leidimas
Galioja pavadinimu
61/36 – 0264
PATIKRINTA
2010-10-25 Nr. 969

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS
Urbanistikos skyrius
DETALUSIS PLANAS
SUDERINTA
Kauno rajono savivaldybės Urbanistinės statybos komisijos posėdžio
protokolas Nr. 62
20 11 m. ... d.
Komisijos pirmininkas
Domas Ramašauskas
(parašas, vardas, pavardė)

Suderinta
RENGIAMAS DET. PLANAS
PAGAL 2010 04 23 IŠDUOTA SĄLYGŲ SĄVADĄ Nr. DP-109
DET. PLANO ORGANIZATORĖ
M. N. J.

VIETOVES SCHEMA

SKLYPŲ TVARKYMO REŽIMO LENTELĖ

SKLYPAS	SKL. KAMPŲ TSK	SKL. PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: NAUDOJIMO BŪDAS (POB.)	AUKŠTIS m	UŽSTAT. TANKIS	UŽSTAT. INTENS.	SERVITUTAI	APRIBOJIMAI, APS. ZONOS, PASTABOS
01	1-5	1114	G1 GYVENAMOJI TERITORIJA (~~MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS~~)	iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	Visuose žemės sklypuose įrengtos melioracijos sistemos bei įrenginiai PASTABA: 0,148 m² žemės servitutai (0,0495 m² sklype 19-2 [5280/0005:319] ir 0,0985 m² sklype 19-1 [5280/0005: 318]) naikintini, atkritus būtinumui: 1. į sklypus patenkama iš Nemuno gatvės. 2. Sklypuose 19-1 ir 19-2 ateityje bus Pievų g. tęsa.
02	4-7	1098		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
03	6-9	1098		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
04	8-9, 10a, 10 11, 11a	1433		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
05	10-11, 11b 12-13, 10b	1413		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
06	12-15	1081		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
07	14-17	1081		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
08	16-19	1082		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
09	18-21	1083		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
10	22-25	1088		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
11	24-27	1086		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
12	26-29	1084		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
13	28-31	1082		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
14	30-33	1082		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
15	34-37	1203		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
16	36-39	1200		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
17	38-41	1200		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
18	40-44	1235		iki 10,0	iki 0,25	iki 0,4	Nėra	
19	1,5,6,9,10a 10,10b,13-14,17-18,21 22,25-26, 29-30,33,32 34-36,39-40 44	3519	I2 INŽ. IFRASTR. TERITORIJA (SISISIEK. IR INŽ. TINKLŲ KORID.)	---	---	---	Nėra	

OB-14 SKLYPŲ UŽSTATYMO INTENSYVUMAS TAISYTAS Į „0,20" ti lentelė

PASTABOS:

1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI NEPRIEŠTARAUJA KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS. GRĖTIMŲ SKLYPŲ ŪKINĖ VEIKLA IR DABAR, IR ĮGYVENDINUS BENDROJO PLANO SPRENDINIUS, DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS NEIGIAMOS ĮTAKOS NETURĖI.
2. BRĖŽINYJE PAŽYMĖTA:
   G1 - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA (NAUDOJIMO BŪDAS), ~~MAŽAAUKŠČIŲ~~ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ ~~NAMŲ~~ STATYBOS (POBŪDIS), (PAGAL AM 2010 09 20 Nr. D1-769)
   I2 - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (NAUDOJIMO BŪDAS), SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (POBŪDIS).
3. NUMATOMA STATYBA SKLYPUOSE - VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. MAŽIAUSIAS ŽELDYNŲ PLOTAS 25 %.
4. PASTATUS STATYTI GALIMA TIK PARENGUS PROJEKTUS IR GAVUS LEIDIMĄ. RENGIANT PASTATŲ STATYBOS PROJEKTUS SKLYPUOSE BŪTINA IŠLAIKYTI NORMATYVINIUS ATSTUMUS TARP PASTATŲ, TARP PASTATŲ IR SKLYPŲ RIBŲ BEI TARP PASTATŲ IR INŽINERINĖS ĮRANGOS (TINKLŲ). PASTATŲ STATYBOS VIETA, GABARITAI IR INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETA GALI BŪTI TIKSLINAMI.
5. INŽINERINIAI TINKLAI JUNGIAMI PRIE GRUPINIŲ ŠLIENAVOS GYVENVIETĖS INŽINERINIŲ TINKLŲ.
6. SKLYPŲ RIBAS IR RIBŲ POSŪKIO TAŠKUS PATIKRINTI IR ESANT REIKLAUI PATIKSLINTI MATAVIMAIS VIETOJE (PLANUOJAMO SKLYPO RIBŲ KOORDINATĖS TRANSFORMUOTOS Į LKS).
7. ŠĮ BRĖŽINĮ ŽIŪR. KARTU SU BRĖŽINIAIAIS „INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI", „SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMAS" IR DRENAŽO REMONTO PROJEKTU. (2011 02 09 Nr. 733 SPRENDIMAS IŠRAŠTI DRENAŽĄ PAGAL PROJEKTĄ IR LEIDINIO „ASTA IR STATYBA" GAVIMĄ)

UAB "GEORAIMONDA"	Objektas: Žemės sklypo topografinė nuotrauka Adresas: Kauno r. Šlienavos k. skl. Nr. 468			Koordinačių sistema – LKS–94 Aukščių sistema – Baltijos
	Užsakovas: A. K			PATIKRINTA: 2011-04-13 Nr. TP1-927 (15.4)
Pareigos	V. Pavard?	Parašas	Data	Topografinė nuotrauka TEIGIAMA
Direktorius	I. Pakalka		2010 03	Mastelis 1:500
Geodezininkas	T.Vensk?nas		2010 03	Lapas/Lap? sk.
				Užsakymas

Kauno teritorinių planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorinių planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė Olga Čepnitienė

Licencijos Nr. TK–1009–(1030) išd. 2009 02 05 d.

Atestato Nr.	Projektuotojas			Laida
	UAB "GEORAIMONDA"			
A 382	PV	K. Kvizikevičius		
A 382	PDV	K. Kvizikevičius		0
Etapas	Organizatorius	A. K	Lapas	Lapų
DP			1	1

ŽEMĖS SKLYPO (kad. Nr. 5280/0005:468) KAUNO R. SAV., SAMYLIŲ SEN., ŠLIENAVOS K. PASKIRTIES PAKEITIMO IR PADALIJIMO Į SKLYPUS GYVENAMAJAI STATYBAI DETALUSIS PLANAS

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS M 1:1000

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., SAMYLIŲ SEN., ŠLIENAVOS K., KADASTRINIS NR. 5280/0005:468, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2011 M. GEGUŽĖS 6 D. ĮSAKYMU NR. ĮS-645, ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 5280/0005:748, ESANČIO KAUNO R. SAV., SAMYLIŲ SEN., ŠLIENAVOS K., PIEVŲ G. 20 KOREGAVIMAS

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

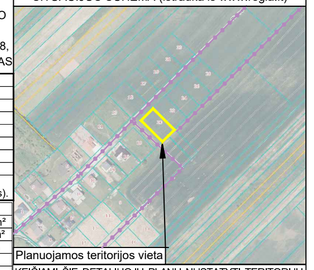
Adresas: Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g. 20
Žemės sklypo kadastro Nr. 5280/0005:748
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0,1081 ha
Nuosavybė: fiziniai asmenys (L.M., L.M.)
Servitutai: nėra.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

EKSPLIKACIJA

1	- Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas

	SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
1	Sklypo plotas	1081 m²
2	Užstatytas plotas	216 m²
3	Sklypo užstatymo tankis	20 %
4	Sklypo užstatymo intensyvumas	0,14
5	Gyvenamojo namo aukštingumas	5,4 m
6	Želdiniams skirtas plotas	66 %
7	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	3 vnt.

SITUACIJOS SCHEMA (ištrauka iš www.regia.lt)



Planuojamos teritorijos vieta

KEIČIAMI ŠIE DETALIUOJU PLANU NUSTATYTI TERITORIJŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:
- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai (iš centralizuotų buitinių nuotekų tinklų į vietinius buitinių nuotekų tinklus).

PASTABOS:

1. Projekto tikslas - Žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., kadastrinis Nr. 5280/0005:468, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. ĮS-645, Žemės sklype, kadastro Nr. 5280/0005:748, esančio Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g. 20 (toliau - Sklypas) planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų (iš centralizuotų buitinių nuotekų tinklų į vietinius buitinių nuotekų tinklus) koregavimas, *vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 1995-12-12 Nr. I-1120, 28 straipsnio 9 dalimi ir LR Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" 318.3 punktu.*
2. Sklype projektuojant vieno buto gyvenamąjį pastatą iškilo būtinybė *koreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą*, t.y. atsižvelgiant į Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius, Sklypas patenka į individualų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, todėl koreguojamas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, iš centralizuotų buitinių nuotekų tinklų į vietinius buitinių nuotekų tinklus.
3. Detaliojo planu Sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai: Žemės sklypo naudojimo būdas - Pagal galiojantį teisinį reguliavimą - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (indeksas G1), aukštis, m - iki 10,0 m, užstatymo tankis - iki 0,20, užstatymo intensyvumas - iki 0,4 yra nekeičiami. Detaliojo plano koregavimu koreguojami šie Sklypo sprendiniai: Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai (iš centralizuotų buitinių nuotekų tinklų į vietinius buitinių nuotekų tinklus). Visi Detaliojuju planu suplanuoti servitutai lieka galioti.
4. Po teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų (iš centralizuotų buitinių nuotekų tinklų į vietinius buitinių nuotekų tinklus) koregavimo Sklype planuojama statyti vieno aukšto, 5,4 m aukščio vienbutį gyvenamąjį pastatą (užstatymo plotas - 216 m², bendras plotas 150,64 m²). Statybos zona ir statybos riba nekeičiama: iš šiaurės vakarų, šiaurės rytų ir pietvakarių dalies 4 m atstumu iki sklypo ribos ir pietrytių dalyje - 7 m atstumu iki sklypo ribos.
5. Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Apskaičiuojamas Sklypo tankis (UT): 216 m²/1081 m² = 0,20 arba 20%, Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): 150,64 m²/1081 m²= 0,14, Apskaičiuoti Sklypo užstatymo rodikliai po Detaliojo plano koregavimo neviršys Detaliojuju planu nustatytų sklypo rodiklių.
6. Įvažiavimas/išvažiavimas į Sklypą numatytas pagal Detaliąjį planą, iš Pievų gatvės. Planuojamos įvažos plotis yra 4,5 m.
7. Sklype bus įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kelias. Bendrieji reikalavimai" XII skyriaus 107 punkte. Pagal nuo 2024-11-01 STR 2.06.04:2014 redakciją vienbučių paskirties pastatui - 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Sklype planuojamos trys automobilių stovėjimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 123 punktu iki 4 automobilių stovėjimo vietų minimalus atstumas iki gyvenamųjų pastatų nereglamentuojamas.
8. Pagal Detaliąjį planą Sklype priklausomybė žeėlynų procentas - 25. Tačiau žeėlynų zona Sklype nesuplanuota. Vadovaujantis Atskiriųjų rekreacinės paskirties žeėlynų plotų normų ir Priklausomųjų žeėlynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694, protėvį vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatomas apželėdinimas turi būti ne mažesnis nei 25 % nuo sklypo ploto, t.y. Sklypo 1081*25%= ~270 m². Detaliojo plano koregavimu žeėlynams skirtas plotas Sklype sudaro apie 66%, įrengiant veją bei žeėlinius (medžius, krūmus).
9. Detaliojo plano koregavimu numatomi pakeitimai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų fabiau negu iki jo atlikimo.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Sklypo nr.	Sklypo plotas m²	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Aukštis m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Servitutai	Apribojimai, apsugos zonos, pastabos
		Privalomieji reikalavimai					
1	2	3	4	5	6	7	7
Prieš pakeitimą (pagal Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-05-06 įsakymu Nr. ĮS-645							
14	1081	Gyvenamoji teritorija (G1)	iki 10,0	iki 0,20	iki 0,4	nėra	Visuose Žemės sklypuose įrengtos melioracijos sistemos bei įrenginiai. **Pastaba:** 0,148 ha žemės servitutai (0,0495 ha sklype 19-2 (5280/0005:319 ir 0,0985 ha sklype 19-1 (5280/0005:318) naikintini, atkritus būtinumui: 1. į sklypus patenkama iš Nemuno gatvės. 2. Sklypuose 19-1 ir 19-2 ateityje nus Pievų g. tęsa.
Po pakeitimo							
14	1081	Pagal galiojantį teisinį reguliavimą - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	iki 10,0	iki 0,20	iki 0,4	nėra	Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). **Pastaba:** 0,148 ha žemės servitutai (0,0495 ha sklype 19-2 (5280/0005:319 ir 0,0985 ha sklype 19-1 (5280/0005:318) naikintini, atkritus būtinumui: 1. į sklypus patenkama iš Nemuno gatvės. 2. Sklypuose 19-1 ir 19-2 ateityje nus Pievų g. tęsa.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Koreguojamo (-ų) žemės sklypo (-ų) riba (-os)
- 1 — Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
- Projektuojamo gyvenamojo namo stogo projekcija į žemę
- Projektuojamos kietosios dangos
- Projektuojama parkavimo vieta
- Projektuojama apželdinta sklypo dalis (veja, želdiniai)
- vi — Projektuojami vandentiekio tinklai
- ONV — Projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys
- n — Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- OLT — Projektuojamas lietaus nuotekų surinkimo talpa
- u — Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- d — Projektuojamas drenažo vamzdžio iškėlimas

Su sprendiniais sutinku:

(vardas, pavardė) (parašas)

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS: GEORAIMONDA			Žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., kadastrinis Nr. 5280/0005:468, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. ĮS-645, žemės sklype, kadastro Nr. 5280/0005:748, esančio Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g. 20 koregavimas		
TPV0039	PV	S. Liutkevičienė				
				PAGRINDINIS BRĖŽINYS		Laida 0
Etapas	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija			M 1:500	Lapas 1	Lapų 1
DP	Iniciatorius: fiziniai asmenys (L.M., L.M.)					