

Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- | | | |
|--|--|----------------|
| | Planuojamos teritorijos ribos
(sutaupoma su 2007 m. DP ribomis) | |
| | Buv. sklypo Nr. 49 (kad. Nr. 5247/0010-427),
kuriam formuojami proj. sklypai Nr. 50-78, ribos | |
| | Esamų (registruotų) žemės sklypų ribos | |
| | Projektuojamų žemės sklypų ribos | |
| | Esami ir statomi pastatai | |
| | Gatvių raudonosios linijos | |
| | Vietinio reikšmės kelio apsaugos zonos ribos | |
| | Esami keliai | |
| | 2007 m. DP suprojektuotos gatvės | |
| | Projektuojamos gatvės | |
| | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos -
esamos | Sila
valymo |
| | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos -
projektuojamos | |
| | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorij teritorijos | |
| | Atskirųjų želdynų teritorijos | |
| | Statybos ribos | |
| | Skirtingų režimų ribos (žūrėti pastabą Nr. 5) | |
| | I statybos zona - pastatų aukštis iki 8,5 m, ne arčiau 3 m iki skl. ribų | |
| | II statybos zona - pastatų aukštis iki 10 m, ne arčiau 4,75 m iki skl. ribų | |
| | Siūlomos pastatų statymo vietos proj. sklypuose (tikslinti rengiant TP) | |
| | Esamų servitutų ribos ir zonos | |
| | Naikinamų servitutų ribos | |
| | Projektuojamų servitutų ribos ir zonos | |
| | Išvažiavimai - išvažiavimai | |
| | Želdynų zonos | |
| | Apsaugos zonų ribos | |
| | Elektros tinklų apsaugos zonos ir ribos | |
| | Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų
apsaugos zonos ir ribos | |
| | Drenažo rinktinių d 140 mm apsaugos zonos ir ribos | |
| | Melioracijos griovio apsaugos zonos ir ribos | |
| | Projektuojama kūdra (gaisrų gesinimui) | |
| | Priešgaisriniai rezervuarai, suprojektuoti 2007 m. DP | |
| | Esamos elektros komercinės apskaitos spintos (KAS) | |
| | Siūlomos elektros komercinės apskaitos spintų (KAS) vietos | |
| | Siūlomos dujų reguliavimo spintų (RS) vietos | |
| | Esami žemės sklypų ribų kampų taškai, Nr. | |
| | Projektuojami žemės sklypų ribų kampų taškai, Nr. | |

n	n - Sklypo ekspl. numeris
m	m - Sklypo plotas (kv.m)
1	1 - Žemės naudojimo būdas
2	2 - Leistinas pastatų aukštis
3	3 - Leistinas sklypo užstatymas
4	4 - Leistinas sklypo užstatymas
5	5 - Užstatymo tipas
6	6 - Priklausomųjų želdynų
a	a - Servituto ekspl. Nr.
b	b - Servituto plotas (kv.m)

[illegible]

PARDUODIMO ASMENS JAVINIMAS	Už derinimą atliekamos samanos		Data	Pastabas
	Pareigos, vardas, pavardė	Pareigos		
UAB "GIRAITIJS VANDENIJS"		<i>Mr.</i>	2017-08-15	
AB "ESO" KAUNO SKYRIUS	Techninis darbuotojas Klaipėdos miesto savivaldybės Miesto ūkio skyriaus		2017-08-29	
KAUNO R. SAV. KAUNO R. SAV. SKYRIUS.	Techninis darbuotojas Kauno miesto savivaldybės Miesto ūkio skyriaus	<i>Mr.</i>	2017-09-20	
KAUNO R. SAV. URBANEISTIŲ SKYRIUS	Techninis darbuotojas Kauno miesto savivaldybės Miesto ūkio skyriaus	<i>Mr.</i>	2017-09-21	

PASTABOS:

1. Teritorijų planavimo dokumento (toliau – **TPD**) planavimo tikslas - Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-11-22 sprendimu Nr. TS-227 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav. Ašlėnų sen., Kampiškių k. kadastro Nr. 5247/0010/35 detaliojo plano (toliau – **2007 m. DP**) keitimas žemės sklype Kauno r. sav. Ašlėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr. 5247/0010/427 (**2007 m. DP** - proj. skypos Nr. 49), kuriuo plotas 3.7111 ha.

TPD uždaviniai – padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 5247/0010/427) į keliolika sklypų, atidalytiems žemės sklypams pakelti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordiorių teritorijos); nustatyti teritorijų naudojimo reglamentą (-us) teritorijos naudojimo tipo ir kiti.

2. Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 5247/0010/427) – tai yra **2007 m. DP** suprojektuotas sklypas Nr. 49. Rengiamo **TPD** sprendiniais šiame sklype projektujami kiti paskirties žemės sklypai Nr. 50-78.

Nustatomi žemės naudojimo būdai: proj. sklypų Nr. 51-61,64-77 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); proj. sklypų Nr. 50, 62, 78 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordiorių teritorijos (I2); proj. sklypo Nr. 63 – Atsiskirę želdynų teritorijos (E).

3. **2007 m. DP** suprojektuotų sklypų Nr. 1-48, registruotų Nekilnojamojo turto registre, teritorijos tvarkymo reglamentas nekeičiamas, išskyrus užstatymo intensyvumą, kuris tikslinama pagal 2.02.09.2005 "Vienbučių ir dvibučių gyvenamieji pastatai" 9.0 priedo "Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai" (LR AM 2010-05-21 įstatymu Nr. D1-424) patvirtintame žemės ūkio sklypų užstatymo intensyvumų sąraše.

2007 m. DP nustatytas užstatymo intensyvumas (0,6) nekeičiamas iki tuose sklypuose, kuriuose jau pastatyti ar pradėti statyti pastatai, išduoti statyba leidžiantys dokumentai, t.y. - žemės sklypų Nr.7 (Vakaro g. 2), Nr.12 (Ašlėnigres g. 9), Nr.13 (Ašlėnigres g. 11), Nr.22 (Ašlėnigres g. 10), Nr.23 (Ašlėnigres g. 12), Nr.31 (Kampiškių g. 7), Nr.39 (Vakaro g. 4), Nr.40 (Vakaro g. 6), Nr.41 (Vakaro g. 8), Nr.42 (Vakaro g. 10), Nr.45 (Vakaro g. 16), Nr.47 (Vakaro g. 20).

4. Proj. sklypuose Nr. 51-61,64-77 numatoma statyti vienbučių ar dvibučių gyvenamuosius pastatus. Statant statinius neturi būti pažeisti tręšyti asmenų teisės interesai. Pastatų statymo vietos turi būti tikslinamos techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (vertinusi urbanizapsparna), gretimų sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis STR 2.02.09.2005 "Vienbučių ir dvibučių gyvenamieji pastatai" ir kt. normatyviniuose dokumentuose.

Statant statinius iki 8,5 m aukščio, atstumas iki gretimų sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukšto metrui (statant 10,00 m aukščio pastatą, atstumas - 3,75 m). Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gaunasi geresis sklypų savininko sutikimas raštu.

5. Sklypuose Nr. 1-48, atsitvėrinę į **2007 m. DP** nustatytą leistiną pastatų aukštį (10 m), tikslinamos statymo zonos: I zona - iki 8,50 m aukščio pastatų, ne arčiau 3,00 m iki sklypų ribų, II zona - iki 10,00 m aukščio pastatų, ne arčiau 4,75 m nuo sklypų ribų. Brėžinyje šios zonos atskirtos skirtingu rėžimu.

6. **TPD** sprendiniai rengiami vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-10-23 sprendimu Nr. TS-246 "Dėl specialiųjų planų tvirtinimo" patvirtintu Kauno r. sav. Ašlėnų sen., Kampiškių kaimo dalies teritorijos, apimančios Mastaičių kadastrinės vietovės 10 bloko dalį, tarp į žemės ūkio paskirties sklypą 3.0200 ha kadastro Nr. 5247/0010/26, Pamišiuo kaimo dalies teritorijos, apimančios Mastaičių kadastrinės vietovės 10 bloko dalį, tarp į žemės ūkio paskirties sklypą 1.4500 ha kadastro Nr. 5247/0010/166, ir Būčių kaimo dalies teritorijos, apimančios Mastaičių kadastrinės vietovės 10 bloko dalį, tarp į žemės ūkio paskirties sklypą 1.0436 ha kadastro Nr. 5247/0010/283, specialiuoju planu (toliau – **2008 m. SP**).

7. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakaitimo sprendinius, patvirtintus 2014-08-28 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-299 (toliau – **BP**), prie Laktiškąjų gatvės (vietinės reikšmės kelias) yra numatytas palaikomojo režimo teritorijos U.7 (esamų linijų struktūrų plėtros teritorija), o toliau nuo gatvės - žemės ūkio teritorijos Z.1. Įvertinus **2008 m. SP** sprendinius, planuojamoje teritorijoje yra galimos gyvenamosios teritorijos.

8. Projektuojant žemės sklypus atsižvelgiama į **2008 m. SP** sprendinius (siūlomas gyvenamosios teritorijos užstatymo ir naudojimo režimas: vidutinis sklypų plotas 800-1500 kv.m; vidutinis sklypų užstatymo tankis - 0,25; intensyvumas - 0,60). Dėl puikaus kaimo išsidėstymo, nesunkiai yra pasiekiami socialiniai - būtiniai objektai (atsiunčiama - 2,5 - 5 km): Mastaičių pagrindinė mokykla, Garliavos vidurinė mokykla, Jonučiu, Garliavos vaikų darželis, Ašlėnų seniūnijos administracija, Kauno r. sav. PK Garliavos policijos nuovada, Garliavos poliklinika, Kauno apskrities "Garliavos Ispanovė", Garliavos viešosios vaistinės, parduotuvė, Garliavos kultūros centras, Garliavos Šv. Trejybės bažnyčia ir kt.

9. Laktiškąjų g. - pagalbini D gatvė, unikalus Nr.4400-2132-4805, sav. Kauno rajono savivaldybė (sklypas neregistruotas). Ties planuojamų sklypų esamas viet. gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų yra ~ 20 m, o tai yra daugiau nei min D gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų pagal STR 2.06.04.2014 (12 m).

10. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakaitimo sprendinius, patvirtintus 2014-08-28 Kauno r. sav. tarybos 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341, Laktiškąjų g. - vietinės reikšmės kelias (miestelių, kaimų gatvė), kelio apsaugos zona - 10 m nuo kelkraščio. Kelio apsaugos zonoje esančiose sklypų Nr. 1-8 dalyse (~ 6 m pločio) yra registruoti sėjiniai. Analogiški sėjiniai nustatomi ir proj. sklypuose Nr. 51-53, 64, 77, 78: kelio sėjiniai - teisė vaduoti transporto priemonėmis, sėjiniai - teisė tiesiti, naudoti, aptarnauti pažėmus, atnaujinamas komunikacijos linijos.

11. DP sprendiniais nekeičiami 2007 m. suprojektuoti sklypai Nr. 1-48 (428-4148) NTR registruotų servitūtų plotai, tačiau siūloma tikslinti jų aprašymą dėl to, kad 2007 m. suprojektuotas sklypas Nr. 49 (428-49) padalijamas į proj. sklypus Nr. 50-78. Atitinkami NTR registruoti servitūto sklypai (-ai) Nr. 49 (428-49) turi būti keičiami į proj. servitutus (sklypų - amžs) Nr. 50-78 (16-78), tikslinti jų plotai.

12. Planuojamos sklypuose turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2014-06-17 įstatymu Nr. D1-533 (2016-12-01 įstatymo Nr. 639 redakcija).

1 vieta gyvenamosios paskirties pastatų, kuro naudingas plotas neviršija 70 kv.m; 2 vietos - kai naudingas plotas > 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m; papildomai po 1 vieta kiekvienam iki 35 kv.m dieselinui kaip 140 kv.m esančiam naudingajam plotui.

Proj. sklypuose želdynų plotai turi būti ne mažesnis nei LR AM 2007-12-21 įstatymu Nr. D1-694 (2014-01-14 įstat. Nr. D1-36) nustatyta priklausančių želdynų norma (plotas) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25 % sklypo ploto. Sklypų naudojimui numatyti kiti būdai.

13. Visose planuojamose teritorijose būv valstybės priklausantiems melioracijos statiniai yra neaukškesni, jie yra rekonstruoti (2009-05-12 KAVJA Kaimo apylinkės melioracijos skyriaus vedėjo raštas) nutiesiant naujus rinktuvus d 140 mm planuojamos teritorijos pakraštyje - esamų sklypų Nr. 18, 28, 38, 43-48 bet proj. sklypų Nr. 50, 71, 78 dalyse (apsaugos zonos - po 5 m nuo rinktuvų).

15. Esamose sklypuose Nr. 18, 28, 38, 43-48, siekiant nepažeidžiant **2007 m. DP** nustatytą statybos reglamentą, siūloma leisiti statyti statinius arčiau drėnažinio rėžimo d 140 mm (brėžinyje statybos ribos parodytos 2,5 m atstumu nuo rinktuvų), kiekvienku konkrečiu atveju sprendinius suderinus su Kauno r. sav. Žemės ūkio skyriumi.

16. DP sprendiniais tikslinamos esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bei nustatomas naujos, atsižvelgiant į esamą situaciją, jau nutiesius inžinerinius tinklus ir kt.:

1) įvykdžius melioracijos įrengimo ir rekonstrukcijos projektą, dalyje žemės sklypo nebebusnatos sąlygos "XXI. Žemės sklypų, kuriuose įrengtos valstybės priklausantioms melioracijos sistemoms bei įrenginiai".

2) Siūloma naikinti sklypų Nr. 39 registruotą apribojimą "U. Aerodromo apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos", žemės objektų, kurie atitiktų šios apribojimo sąlygas.

17. Nuliesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimo tipo ir jų (pagal LRV 1995-12-28 nut. Nr. 1640) "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos". Apsaugos zono (AZ) plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus. Tiesiant inž. tinklus per privačius sklypus - gauti šių sklypų savininkų sutikimus.

18. Norint statyti statinius esamų inž. komunikacijų vietoje ir jų apsaugos zonos, numatyti jų išėlimą (rengiant P). 19. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra mažai išvystyta. Projektuoj

DAIVA DAUKŠIENĖ, atstovaujama UAB "GEODALA" direktoriaus DAINIAUS LIEKIO (pagal 2015-08-25 Kauno m. 2-ojo notary biuro įspaliginį Nr. 6405)	2018-05
ANTANAS KETURAKIS, atstovaujamas UAB "GEODALA" direktoriaus DAINIAUS LIEKIO (pagal 2015-08-25 Kauno m. 2-ojo notary biuro įspaliginį Nr. 6407)	2018-05

TPDIRS TPĐ N:
K-VT-52-16-181