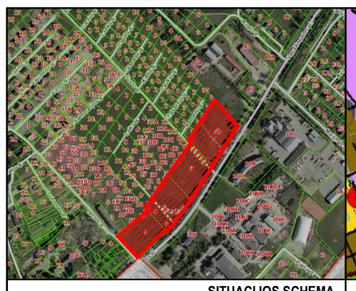
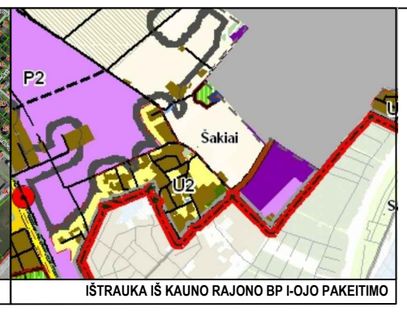


SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO BP I-OJO PAKEITIMO

Š

Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Šakių k., dalies teritorijos, apimančios apie 4ha ploto kvartalą, (tame kvartale) Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., sklypo kadastro Nr.5217/0014:1188, Vandžiogalos pl. 73, sklypo kadastro Nr.5217/0014:1174, Kauno r sav., Domeikavos sen., Šakių k., Įgulos g.1, kadastro Nr.5217/0014:331, Rusnės g. 2, kadastro Nr.5217/0014:200, Rusnės g.1, kadastro Nr.5217/0014:429, Rusnės g.4, kadastro Nr.5217/0014:1174, Forto g. 6, kadastro Nr.5217/0014:673

DETALUSIS PLANAS

DETALIOJO PLANO TIKSLAI:

1. Nustatyti planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus bei statybos reglamentus vadovaujantis Kauno r. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I-ojo keitimo sprendiniais ;
2. Tikslinti krašto kelio Nr. 222 Kaunas-Vandžiogala apsaugos zoną, vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 343 (1992-05-12) "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" skyriaus II p.3.2. nuostatomis, suplanuojant kelio apsaugos zonos ribą 30m.
3. Suplanuoti, pakeisti ar panaikinti servitutus.
4. Suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius.

DUOMENYS APIE ESAMUS ĮREGISTRUOTUS SKLYPUS:

1. Sklypo kad. Nr. *5217/0014:331*

Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Įgulos g. 1
Savininkai: UAB "Vytėnų projektai"
Sklypo plotas: 0,7679 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

2. Sklypo kad. Nr. *5217/0014:228*

Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Rusnės g. 4
Savininkai: Valerijus Bartkus
Sklypo plotas: 0,0890 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

3. Sklypo kad. Nr. *5217/0014:200*

Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k, Rusnės g. 2
Savininkai: Valerijus Bartkus
Sklypo plotas: 0,1676 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

4. Sklypo kad. Nr. *5217/0014:429 (šiam žemės sklypui yra rengiamas formavimo ir pertvarkymo projektas (ZPDRIS sistemoje Nr. ZSFP-35500), į DP galiojimo zoną patenka tik dalis (6982m²) šio žemės sklypo)*

Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k, Rusnės g. 1
Savininkai: UAB "Vytėnų projektai", Sandra Lisauskienė, Henrikas Kazimieras Lukoševičius, Arijana Lukoševičienė, Tomas Adomaitis, Eligijus Bielinskas, Aivaras Čerkauskas, Aušra Čerkauskienė, Asta Čiginskienė, Vilija Linkevičienė, Vladas Linkevičius, UAB "Karonė", Darius Duoba, Vaida Duobienė, Paulius Gustas, Renata Gustienė, Dalia Valiūnienė, Žilvinas Valiūnas, Mantas Birutis, Laima Pinkevičienė, Asta Mažeikienė, Justas Valatka, Raimonda Lukoševičienė, Edvinas Lukoševičius, Eimantas Barštys, Agnė Staneikienė, Andrius Staneika, Dalius Kukanauskas, Edgaras Rimkevičius, Rita Rimkevičienė, Dovilė Viršilienė, Mindaugas Viršilas
Sklypo plotas: 1,5576 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

5. Sklypo kad. Nr. *5217/0014:673 (šiam žemės sklypui yra rengiamas formavimo ir pertvarkymo projektas (ZPDRIS sistemoje Nr. ZSFP-39959), į DP galiojimo zoną patenka tik dalis (8514m²) šio žemės sklypo)*

Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k, Forto g. 6
Savininkai: Tatjana Slizko, Simonas Slizko, Remigijus Unsys, Žaneta Unsienė, Zita Kriūnienė, Vytautas Kriūnas, Nerijus Radzevičius, Paulius Kalina, Algirdas Budreckis, Alvira Budreckienė, Inga Adomavičienė, Egidijus Adomavičius, Klementina Beinarytė-Dautartienė, Bronė Navikaitė, Alva Jonaitienė, Laimonas Jonaitis, Vesta Navikaitė-Šnipaitienė, Mažvydas Šnipaitis, Eglė Radžiūnienė, Audrimas Radžiūnas, Petras Bieliauskas, Kęstutis Šidlauskas, Janina Šidlauskienė, Povilas Šupinas, Emerita Šupinienė, Gražina Rimšienė, UAB "Elito grupė", Simona Varnagirienė, Martynas Varnagiris, Jurga Schulze, Chris Schulze, Aivaras Žičkus, Inga Žičkienė, Birutė Nedzelskienė, Algirdas Nedzelskis, Rasa Buikė, Darius Buikus, Lukas Ragaišis, Eglė Lažauninkaitė, Sigitas Ališauskas, Renatas Mankus, Vaida Mankuvienė, Raimonda Kostkuvienė, Donatas Kostkus, Žilvinas Bulotas, Neringa Bulotienė, Petras Bieliauskas, Ernesta Narkevičienė, Tomas Narkevičius, Algirdas Košinskis, Deividas Černys, Tadas Tovt, Vilūnė Katinaitė-Tovt, Kęstutis Škiudas, Živilė Jocienė, Linas Jocius, Paulius Dautartas
Sklypo plotas: 1,9281 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

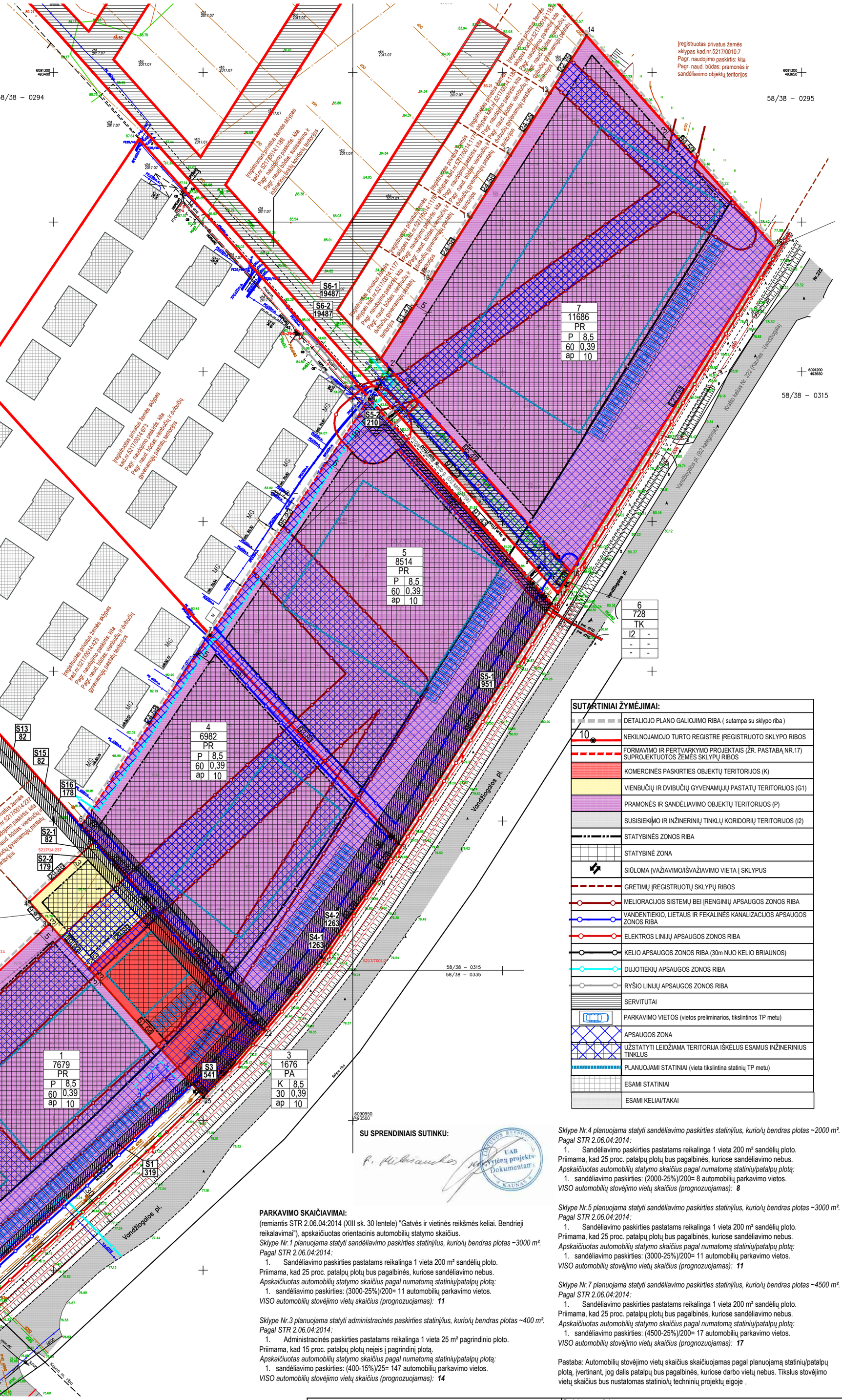
6. Sklypo kad. Nr. *5217/0014:1188 (į DP galiojimo zoną patenka tik dalis (728m²) šio žemės sklypo)*

Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.
Savininkai: Lidija Milašauskienė, Rolandas Milašauskas, UAB "Vytėnų projektai"
Sklypo plotas: 1,9487 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

7. Sklypo kad. Nr. *5217/0014:1174*

Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Vandžiogalos pl. 73
Savininkai: UAB "Vytėnų projektai"
Sklypo plotas: 1,1686 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Bendras planuojamas teritorijos plotas ~3,8155 ha.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
- 10 — NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
- FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAIS (ŽR. PASTABĄ NR.17) SUPROJEKTUOTOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
- PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (P)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
- STATYBINĖS ZONOS RIBA
- STATYBINĖ ZONA
- SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS
- GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- MELIORACIJOS SISTEMŲ BEI ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA
- ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (30m NUO KELIO BRIAUNOS)
- DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- RYŠIO LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- SERVITUTAI
- PARKAVIMO VIETOS (vietos preliminarios, tikslintinos TP metu)
- APSAUGOS ZONA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS
- PLANUOJAMI STATINIAI (vieta tikslintina statinių TP metu)
- ESAMI STATINIAI
- ESAMI KELIAI/TAKAI

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:

UAB "Vytėnų projektai" Dokumentams KAUNAS

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:

(remiantis STR 2.06.04:2014 (XIII sk. 30 lentele) "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"), apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Sklype Nr.1 planuojama statyti sandėliavimo paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~3000 m².
Pagal STR 2.06.04:2014:
1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 200 m² sandėlių ploto.

Priimama, kad 25 proc. patalpų plotų bus pagalbinės, kuriose sandėliavimo nebus.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:
1. sandėliavimo paskirties: (3000-25%)/200= 11 automobilių parkavimo vietos.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): ***11***

Sklype Nr.3 planuojama statyti administracinės paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~400 m².
Pagal STR 2.06.04:2014:
1. Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.

Priimama, kad 15 proc. patalpų plotų nejeis į pagrindinį plotą.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:
1. sandėliavimo paskirties: (400-15%)/25= 147 automobilių parkavimo vietos.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): ***14***

Sklype Nr.4 planuojama statyti sandėliavimo paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~2000 m².
Pagal STR 2.06.04:2014:
1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 200 m² sandėlių ploto.

Priimama, kad 25 proc. patalpų plotų bus pagalbinės, kuriose sandėliavimo nebus.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:
1. sandėliavimo paskirties: (2000-25%)/200= 8 automobilių parkavimo vietos.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): ***8***

Sklype Nr.5 planuojama statyti sandėliavimo paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~3000 m².
Pagal STR 2.06.04:2014:
1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 200 m² sandėlių ploto.

Priimama, kad 25 proc. patalpų plotų bus pagalbinės, kuriose sandėliavimo nebus.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:
1. sandėliavimo paskirties: (3000-25%)/200= 11 automobilių parkavimo vietos.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): ***11***

Sklype Nr.7 planuojama statyti sandėliavimo paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~4500 m².
Pagal STR 2.06.04:2014:
1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 200 m² sandėlių ploto.

Priimama, kad 25 proc. patalpų plotų bus pagalbinės, kuriose sandėliavimo nebus.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:
1. sandėliavimo paskirties: (4500-25%)/200= 17 automobilių parkavimo vietos.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): ***17***

Pastaba: Automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal planuojamą statinių/patalpų plotą, įvertinant, jog dalis patalpų bus pagalbinės, kuriose darbo vietų nebus. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje .

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m2

T	
a	b
c	d
e	f

T - teritorijos naudojimo tipas
a - žemės naudojimo būdas
b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e - užstatymo tipas (ap - atskirai stovintys pastatai, vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas)
f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
PA - paslaugų teritorija
PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija
GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
K - komercinės paskirties objektų teritorijos
P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

MTARCH ARCHITECTS UAB "MTARCH" įmonės kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas el.p.: mtarch.architects@gmail.com tel.: 8 37 207 335			Projekto pavadinimas **Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Šakių k., dalies teritorijos, apimančios apie 4ha ploto kvartalą, (tame kvartale) Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., sklypo kadastro Nr.5217/0014:1188, Vandžiogalos pl. 73, sklypo kadastro Nr.5217/0014:1174, Kauno r sav., Domeikavos sen., Šakių k., Įgulos g.1, kadastro Nr.5217/0014:331, Rusnės g. 2, kadastro Nr.5217/0014:200, Rusnės g.1, kadastro Nr.5217/0014:429, Rusnės g.4, kadastro Nr.5217/0014:1174, Forto g. 6, kadastro Nr.5217/0014:673, detaliojo plano - kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimas**	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė / Parašas	Dokumento pavadinimas **DETALIOJO PLANO PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M 1:1000**	
ATP 1097	PV	M.Torrau		
	Archit.	E.Plepytė-Balsevičienė		
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatoriai: UAB "Vytėnų projektai"		Dokumento žymuo **2018/08-DPK-02**	Lapas 1 / Lapų 2