



PLANO PAVADINIMAS IR TIKSLAI:
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-15 sprendimu Nr. TS-239 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr.5217/0014:373 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr.5217/0014:373, kurio plotas 9,7932 ha.

Detaliojo plano koregavimo tikslas:
1.1. Detalioju planu suplanuotų kitos paskirties žemės sklypų sujungimas, padalijimas į kelias dešimtis sklypų, nustatant jiems (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), (komercinės paskirties objektų teritorijos), (atskirųjų želdynų teritorijos) būdus;
1.2. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

DUOMENYS APIE ESAMĄ SKLYPĄ:

1. Sklypo kad.Nr.: 5217/0014:373.
Adresas: Žemaitkiemio k., Domeikavos sen., Kauno r.sav.
Savininkai: Rolando Mīlašausko įmonė, Rolandas Mīlašauskas, Lidija Mīlašauskienė.
Sklypo plotas: 9,7932 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio.
Esamas naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

***Pastaba.**
Šiam žemės sklypiui yra patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas.

PASTABOS:
1. Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-15 sprendimu Nr. TS-239 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr.5217/0014:373 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr.5217/0014:373, kurio plotas 9,7932 ha.
2. Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1554 (201 6-08-26), Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S- 1054 (2016-08-31).
3. Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
4. Sklypų plotai ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
5. Brėžinys neskirtas matuoti.
6. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
7. Elektros tiekimas numatomas vykdyti sklypuose įrengiant įvadines elektros apskaitos spintas (IEAS), prijungiamas nuo esamų elektros tinklų.
8. Vandens tiekimas numatomas vykdyti prisijungiant prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų.
9. Nuotekų šalinimas numatomas vykdyti prisijungiant prie esamų centralizuotų nuotekų tinklų.
10. Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
11. Planuojamose sklypuose turi būti įrengta želdynų zonų ne mažiau 25% planuojamo sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose ir ne mažiau kaip 15% planuojamo sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijoje.
12. Sklypų Nr.1-5, 7-23, 25-106 teritorijoje numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba. Naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai. Naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
13. Sklypas Nr.24 yra valstybės saugomo kultūros paveldo objekto Kauno tvirtovės tarpinių kareivinių (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 26545) teritorija. Plotas - 0,3037ha. Naudojimo tipai - paslaugų teritorija (70%) ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (30%). Naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos. *Papildomas naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų žemės sklypai* (pagal papildomą režimą, kuris nustatomas sklypo daliai, patenkančiai į Nekilnojamųjų kultūros vertybių objekto teritoriją, vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 13str. 5d. nuostatomis).
14. Sklypo Nr.6 naudojimo tipas - inžinerinės infrastruktūros koridoriai. Naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Planuojamo sklypo plotas - 1,9488ha.
15. Sklypo Nr.107 naudojimo tipai - paslaugų teritorija (95%) ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (5%). Naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (1,1043 ha) ir atskirųjų želdynų teritorijos (0,0640ha). Plotas - 1,1683ha. Planuojamas sklypas Nr. 107 patenka į kelio apsaugos zoną, todėl užstatymo zona numatyta už gatvės raudonųjų linijų - 30m nuo kelio ašies.
16. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypo ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai.
17. Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinės ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
18. Žymėjimas "siūloma statinių vieta" yra rekomendacinio pobūdžio, konkreti numatomo statinio vieta ir gabaritai turi būti tikslinama techninio projekto eigoje, nepažeidžiant detaliojo plano apribojimų bei trečiųjų šalių interesų.
19. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuomet galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
20. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės".
21. Detaliojame plane nurodytos įvažiavimo/išvažiavimo vietos yra sąlyginės ir gali būti keičiamos.
22. Automobilų parkavimas turi būti vykdomas sklypų ribose. Parkingo talpumas turi būti numatytas pagal statinių paskirtį ir parametrus, išlaikant LR nustatytus atstumus iki kaimyninių sklypų ribų (jei atstumas didesnis ir patenka į gretimus sklypus - gauti raštiškus sutikimus) bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.
23. Melioracijos tinklų rekonstravimą įvykdyti pagal pridedamą projektą 5217/0014:373-TDP-MS.

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKAME:

 NTARCH ARCHITECTS <div>įmonės kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas el.p.: mtarch.architects@gmail.com tel.: 8 37 207 335</div>				Projekto pavadinimas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-15 sprendimu Nr. TS-239 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr.5217/0014:373 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., kadastro Nr.5217/0014:373, kurio plotas 9,7932 ha.			
Atestato Nr.		Pareigos		V. Pavardė		Parašas	
A 1949		PV		A.Grikšlaitė			
		Archit.		A.Pūkienė			
		Archit.		E.Plepytė-Balsevičienė			
Organizatorius: Kauno savivaldybės administracija Iniciatoriai: Rolando Mīlašausko įmonė (atstov. Rolando Mīlašausko), Rolandas Mīlašauskas, Lidija Mīlašauskienė				Dokumento žymuo 2016/11-KPD-02			
LT						Lapas	Lapų
						2	7