TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1 / 2
A/B|C
D|E

1- SKLYPO NUMERIS
2- SKLYPO PLOTAS, KV.M.
A- TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
B- SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS
C- LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS, M.
D- UŽSTATYMO TANKIS
E- UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius
PA - paslaugų teritorija
BŽ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI

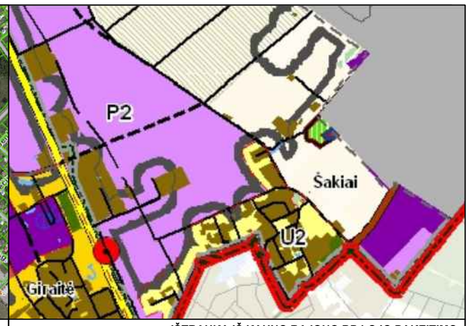
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
K - komercinės paskirties objektų teritorijos
E - atskirųjų želdynų teritorijos

C2 - kultūros paveldo objektų žemės sklypai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
- NAUJAI PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
- GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBINĖS ZONOS RIBA
- SIŪLOMA STATINIŲ VIETA
- STATYBINĖ ZONA
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA (G1)
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
- ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (E)
- SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS
- KL — ESAMI LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLAI
- KF — ESAMI FEKALO KANALIZACIJOS TINKLAI
- D — ESAMAS DRENAŽAS
- V — ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
- APSAUGOS ZONOS RIBA
- APSAUGOS ZONA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS
- NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS APIBRĖŽTOS TERITORIJOS RIBOS
- NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS VIZUALINĖS APSAUGOS ZONOS RIBA
- NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS VIZUALINĖS APSAUGOS ZONA
- NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAS (STATINYS)
- NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS TERITORIJOJE ESANČIOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS (STATINIŲ VIETOS)*
- u.k.26545 — NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS UNIKALUS KODAS
- SERVITUTAI

SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO BP I-OJO PAKEITIMO

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. Detaliuoju 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 Milašausko įmonė, Rolandas Milšauskas, Lidija Milašauskienė.
Sklypo plotas: 9,7932 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio.
Esamas naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

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

***Pastaba.**
Planuojamoje nekilnojamios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės:

1.1.1. aukštis ir/ ar aukštingumas - vieno aukšto (būklė gera);

1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija – ištęsto stačiakampio plano, vieno aukšto, šiaurės vakarų pusė įkasta į šlaitą ; stogo forma – plokščia, užapvalintais kraštais ; kiti stogo elementai - ventiliacijos kaminėliai PR statinio pusėje ;

1.1.3. aukštų išplanavimas – penki kazematai, išdėstyti dvejomis eilėmis (šiaurės vakarų pusėje esantis kazematas užima visą galinę eilę, skirtas 192 kariams, pietrytių pusėje pirmoje eilėje esantis kazematas buvo skirtas prausyklai ir išvietei, už jo - nedidelis tambūras, toliau - papildoma galerija, skirta įėjimo apsaugai nuo sprogimo bangos, virtuvė, 58 kariams skirtas kazematas, tambūras ir karininkams skirtas kazematas; būklė gera); sienų angos, nišos – stačiakampės durų angos pietrytiniame fasade ir interjere (būklė patenkinama); kvadrato formos langų angos interjere (prausyklos ir išvietės bei karininkų kazemato patalpose; būklė patenkinama); stačiakampės ventiliacijos angos interjere ir pietrytiniame fasade (būklė patenkinama); apskritimo formos ventiliacijos angos interjere ir pietrytiniame fasade (būklė patenkinama); arkinės formos nišos interjere (būklė patenkinama); horizontalus griovelis pietrytių fasade, skirtas metaliniam stogeliui (būklė patenkinama, stogelis neišlikęs);

1.1.5. konstrukcijos – monolitinio betono sienos (būklė patenkinama, betonas vietomis aptrupėjęs); monolitinio betono denginys (ties įėjimais plokščias, kazematuose - skliautinis; būklė netyrinėta, neišlikusios metalinės sijos ir metalo dvitėjai); metalinės sijos virš langų angų (būklė patenkinama, sijos pažeistos korozijos, neišlikusios sijos, buvusios virš durų angų); inžinerinė įranga – ventiliacijai ir dūmtraukiams skirti vamzdžiai, įbetonuoti į sienas (būklė patenkinama, dalis vamzdžių neišlikusi); stalių ir kitų medžiagų gaminiai – metalinės durų ir langelių staktos (būklė patenkinama, pažeistos korozijos); metaliniai durų vyriai (būklė patenkinama, pažeisti korozijos);

1.1.6. grindų danga – betono grindų dangos tipas (betono perdanga prausyklos ir išvietės patalpoje išardyta).

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 inicijavimo 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 (ĮEAS), 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. Planuojamuose 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 koridorius. 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 kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimu metu.
18. Žymėjimas "siūloma statinių vieta" yra rekomendacinio pobūdžio, konkreti numatomo statinio vieta ir gabaritai turi būti tikslinama techniniо projekto eigoje, nepažeidžiant detaliojo plano apribojimų bei trečiųjų šalių interesų.
19. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
20. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės"
21. Detaliajame plane nurodytos įvažiavimo/išvažiavimo vietos yra sąlyginės ir gali būti keičiamos.
22. Automobilių 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 i 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:

PAPILDOMO REŽIMO NUSTATYMAS

1
2
A | B
C | D

1- SKLYPO NUMERIS
2- SKLYPO PLOTAS, KV.M.
A- SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS
B- LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS, M
C- UŽSTATYMO TANKIS
D- UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 13str. 5d. nuostatomis, sklypo daliai, patenkančiai į NKV objekto teritoriją, nustatomi papildomos, konservacinės, paskirties naudojimo reikalavimai bei apribojimai.

MTARCH ARCHITECTS	įmonės kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas el.p.: mtarch.architects@gmail.com tel.: 8 37 207 335		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 1949	PV	A.Grikštaitė	
	Archit.	A.Pūkienė	
	Archit.	E.Plepytė-Balsevičienė	
LT	Organizatorius: Kauno savivaldybės administracija Iniciatoriai: Rolando Milašausko įmonė (atstov. Rolando Milašausko), Rolandas Milašauskas, Lidija Milašauskienė		

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.

Dokumento pavadinimas
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, M 1:1000

Dokumento žymuo
2016/11-KPD-03

Lapas	Lapų
3	7