

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

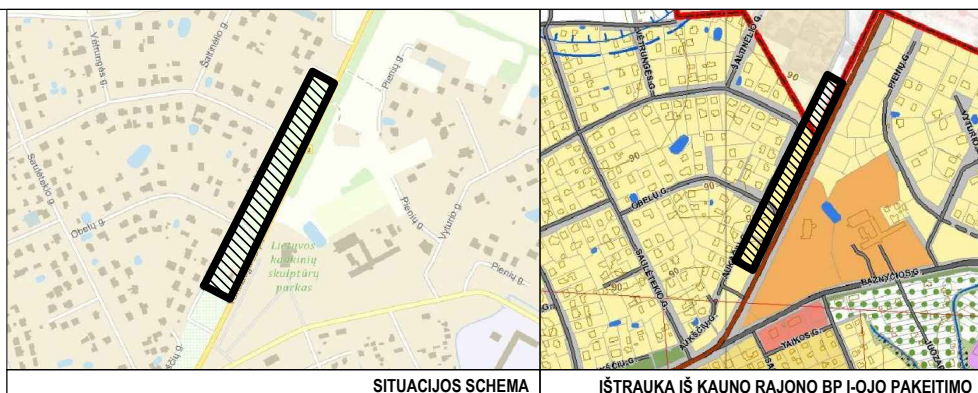
SKYPO JUDĖJIMŲ KAMPŲ KOORDINATOS										PRIVALOMŲ TERTORIJŲ NAUDOJIMO REGULAVIMAS										KITI APREŽIŪRA	
SKYPO NR.	SKYPO KAMPŲ PAVIRŠIAUS PLŪMĖ	X	Y	SKYPO JUDĖJIMŲ PLOŠČIŲ M ²	KOMPLEKSO TERTORIJOS NAUDOJIMO TIPS	GALIM NAUDOJIMO BŪDAI	LEIDŽIAMAS PASIŲŲ AUKŠTIS M	NUO ŽEMES PAUKŠTĖJŲ M	ALTITUMAS M	NUO ŽEMES PAUKŠTĖJŲ M	UŽSTATYTO TANKIS	UŽSTATYTO INTENSIVUMAS	UŽSTATYTO TIPS	STATINŲ AUKŠTIS (NOC-RE)	SERVITUŲ	APREŽIŪRA					
1	1	600270.17	495175.85	2233	GG	G1	8.50	87.03	95.53	21	0.40	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	1-2	----	1. I Ryškų linų apsaugos zonos - 0.0813 ha (Nuatarmas Nr.343); 2. Kelių apsaugos zonos - 0.1097 ha (Nuatarmas Nr.343); 3. V. Elektrio linų apsaugos zonos - 0.1415 ha (Nuatarmas Nr.343); 4. XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos ir pėginiai - 0.2223 ha (Nuatarmas Nr.343); 5. XIX Vandentiekio, įstatu ir faktiškai kanalizacijos tinklų įrenginių apsaugos zonos - 0.0076 ha (Nuatarmas Nr.343);						
2	1	600270.17	495178.85	4297	GG	G1	8.50	86.90	95.40	19	0.40	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	1-2	----	Servituos S.2-iesė, apimanti: naudoti požeminės, antzemines komunikacijas (tarnaujantis - NARINAMAS	1. I Ryškų linų apsaugos zonos - 0.1599 ha (Nuatarmas Nr.343); 2. Kelių apsaugos zonos - 0.1099 ha (Nuatarmas Nr.343); 3. V. Elektrio linų apsaugos zonos - 0.0549 ha (Nuatarmas Nr.343); 4. XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos ir pėginiai - 0.4297 ha (Nuatarmas Nr.343); 5. XIX Vandentiekio, įstatu ir faktiškai kanalizacijos tinklų įrenginių apsaugos zonos - 0.0607 ha (Nuatarmas Nr.343);					
3	6	600268.33	495120.30	3012	GG	G1	8.50	88.87	97.37	20	0.40	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	1-2	----	Servituos S.3-iesė tiesi, apimanti: naudoti požeminės, antzemines komunikacijas (tarnaujantis - NARINAMAS	1. I Ryškų linų apsaugos zonos - 0.0947 ha (Nuatarmas Nr.343); 2. Kelių apsaugos zonos - 0.1391 ha (Nuatarmas Nr.343); 3. V. Elektrio linų apsaugos zonos - 0.0219 ha (Nuatarmas Nr.343); 4. XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos ir pėginiai - 0.3012 ha (Nuatarmas Nr.343); 5. XIX Vandentiekio, įstatu ir faktiškai kanalizacijos tinklų įrenginių apsaugos zonos - 0.0458 ha (Nuatarmas Nr.343);					
4	13	600261.59	495096.96	932	GG	G1	8.50	88.59	97.09	30	0.40	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	1-2	----	1. I Ryškų linų apsaugos zonos - 0.0247 ha (Nuatarmas Nr.343); 2. Kelių apsaugos zonos - 0.0205 ha (Nuatarmas Nr.343); 3. XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos ir pėginiai - 0.0932 ha (Nuatarmas Nr.343); 4. XIX Vandentiekio, įstatu ir faktiškai kanalizacijos tinklų įrenginių apsaugos zonos - 0.0516 ha (Nuatarmas Nr.343);						
5	16	600256.82	495104.21	1273	GG	G1	8.50	88.94	97.44	27	0.40	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	1-2	----	1. I Ryškų linų apsaugos zonos - 0.0391 ha (Nuatarmas Nr.343); 2. Kelių apsaugos zonos - 0.021 ha (Nuatarmas Nr.343); 3. XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos ir pėginiai - 0.1273 ha (Nuatarmas Nr.343); 4. XIX Vandentiekio, įstatu ir faktiškai kanalizacijos tinklų įrenginių apsaugos zonos - 0.0770 ha (Nuatarmas Nr.343);						
6	21	600254.53	495043.36	547	GG	G1	8.50	87.71	96.21	36	0.40	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	1-2	----	1. I Ryškų linų apsaugos zonos - 0.0443 ha (Nuatarmas Nr.343); 2. Kelių apsaugos zonos - 0.0993 ha (Nuatarmas Nr.343); 3. V. Elektrio linų apsaugos zonos - 0.0505 ha (Nuatarmas Nr.343); 4. XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos ir pėginiai - 0.0547 ha (Nuatarmas Nr.343);						
7	23	600251.36	495069.20	183	PA	K	----	----	----	----	----	----	----	----	1. I Ryškų linų apsaugos zonos - 0.0166 ha (Nuatarmas Nr.343); 2. Kelių apsaugos zonos - 0.0183 ha (Nuatarmas Nr.343); 3. XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos ir pėginiai - 0.0183 ha (Nuatarmas Nr.343);						
8	24	600246.29	495081.07	1572	GG	G1	8.50	84.66	93.16	25	0.40	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	1-2	----	Servituos S.8.1-iesė tiesi, apimanti: naudoti požeminės, antzemines komunikacijas (tarnaujantis) - 52 mt.	1. I Ryškų linų apsaugos zonos - 0.0322 ha (Nuatarmas Nr.343); 2. Kelių apsaugos zonos - 0.0623 ha (Nuatarmas Nr.343); 3. V. Elektrio linų apsaugos zonos - 0.0159 ha (Nuatarmas Nr.343); 4. XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos ir pėginiai - 0.1572 ha (Nuatarmas Nr.343); 5. XXVI Saugojimo želdiniai (mediniai ir krūminiai), augantys ne miškų, ožs parkietis žemėje - 1 mt. (Nuatarmas Nr.343); 6. XIX Vandentiekio, įstatu ir faktiškai kanalizacijos tinklų įrenginių apsaugos zonos - 0.0268 ha (Nuatarmas Nr.343);					

PASTABOS:

1. Detaliu plano koregavimo tikslas – detaliau suapvalinti bendrajame plane nustatytas teritorijosnaudojimo reglamentus ir/ ar nustatyti naujas teritorijos naudojimo reglamentus, teritorijos naudojimo tipą, galimus žemės sklypų naudojimo būdus, užstatymo procentą ir aukštumą, specializacijas žemės sklypų naudojimo sąlygas, statinių statybos zonų (numatytą jų mažinimą), planuojamose teritorijose esančių žemės sklypų dalinimo principus, galimus plotų diapazonus, kitus teritorijų planavimo teises aktinius priemonius reglamentuojančius šiuos, sąlyginius.
2. Detaliu planu parengiamas vedovadavimas Kauno rajono sąsiejose teritorijose Bendrojo planui 1 pakeltumi, patvirtintu Kauno rajono sąsiejų Tarybos 2014 m. Balandžio 10 d., sprendimu Nr. T-209 ir kitas aukštesnės teritorijų planavimo dokumentais.
3. Detaliu plano koregavimas reglamentas sukuriamas su Kauno rajono sąsiejų administracijos direktoriaus įsakymu Nr.: (S-73 (2016-01-13), Nr. (S-297 (2016-02-18) ir kitais teritorijų planavimo procesą reglamentuojančiais teisės aktais.
4. Planavimo procesas metu SPV atliekamas nemas, kadangi planavimo tikslai nėra SPV vertinimo objektai (vedovadavimas LRV lutavimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų statybos pasekmę aplinkai vertinti tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo proceso koncepcijos rengimas nevykdomas.
5. Sklypų plotai ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
6. Brėžinys neskleistas matui.
7. Dydis: pakeičiami matavimai, plotai - kvadratiniais metrais.
8. Elektroos tekimas bus vykdomas prijungiant nauj esančių elektroos tinklą.
9. Vandenio tekimas numatytas vydyti prijungiant prie esančių vandeniokeio tinklų.
10. Nutekų šalvinimas numatytas vydyti prijungiant prie esančių nutekų tinklų.
11. Detaliu planu nurodoma sąsiejų įvaziavimo į sklypus vietas. Automobilų parkavimo specializacijos planuojamos sklypuose.
12. Detaliu plano koregavimo riba sudaroma su planuojamų sklypų ribomis.
13. Detaliu planu išdėstyti žemės sklypų ribos, ribojančios žemės sklypų naudojimo būdus, žemės sklypų naudojimo tipą, galimus žemės sklypų naudojimo būdus, užstatymo procentą ir aukštumą, specializacijas žemės sklypų naudojimo sąlygas, statinių statybos zonų (numatytą jų mažinimą), planuojamose teritorijose turinčių žemės sklypų dalinimo principus, galimus plotų diapazonus, kitus teritorijų planavimo teises aktinius priemonius reglamentuojančius šiuos, sąlyginius.
14. Detaliu planu siūloma formuoti gyvenamiesiems paskirties valstybės į sklypų dalis. Nr. S2017011538, Nr. S2017011548, Nr. S2017011547, Nr. S2017011294, Nr. S2017011284, Nr. S2017011274, Nr. S2017011558 ir Nr. S2017011245.
15. Vedovadavimas STR 2.02.09.2005. Vienbudiui ir dvibudių gyvenamiesiems pastatams 3 priedo. Namų sklypų naudojimo ir tvarkymo reikalavimai 3 punktu, formuojant namų sklypų ribas, ribojančias žemės sklypų naudojimo būdus, žemės sklypų naudojimo tipą, galimus žemės sklypų naudojimo būdus, užstatymo procentą ir aukštumą, specializacijas žemės sklypų naudojimo sąlygas, statinių statybos zonų (numatytą jų mažinimą kaip p. 10 nurobduo būduo užstatymo tipu Namų sklypų sklyp (ar jo dalis) - ne mažesnis kaip 200 m. Formuojant namų žemės sklypus planuojamose teritorijose turi būti laikomasi aukštumo, minėto statybos techninio reglamento STR 2.02.09.2005, bet jame nurodyti žemės sklypų dalinimo principai bei plotų diapazonai.
16. Vedovadavimas STR 2.02.06.2014. Gatvės ir vietinės reikšmės gatvės. Bendrosios reikalavimai 9 lentelėje (Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai). B2 kategorijos gatvių nustatomas minimalus užstatymo tarp gatvės naudojamų linijų - 30 m. O D2 kategorijos gatvių nustatomas minimalus atstumas tarp gatvių naudojamų linijų - 12 m.
16. Esami įrenginiai servituoti (S2 ir S3) sklypams Nr. 2 ir Nr. 3 bei tikslinami, ne elektroos tinklų išmaišyti (dr. Elektroos tinklų išmaišymo projekto).
17. Induizacijos reikalavimai (įrengiamu sklypų Nr. 1 ir Nr. 2) nustatyti taryba, pagal Valstybės pradžios statymą, už sklypų savininkų sutikimu.
18. Sklypų ribų posūkio taškai nusako ir kraštinę liniją bei kitus tikslinius kadastrinius matavimus.

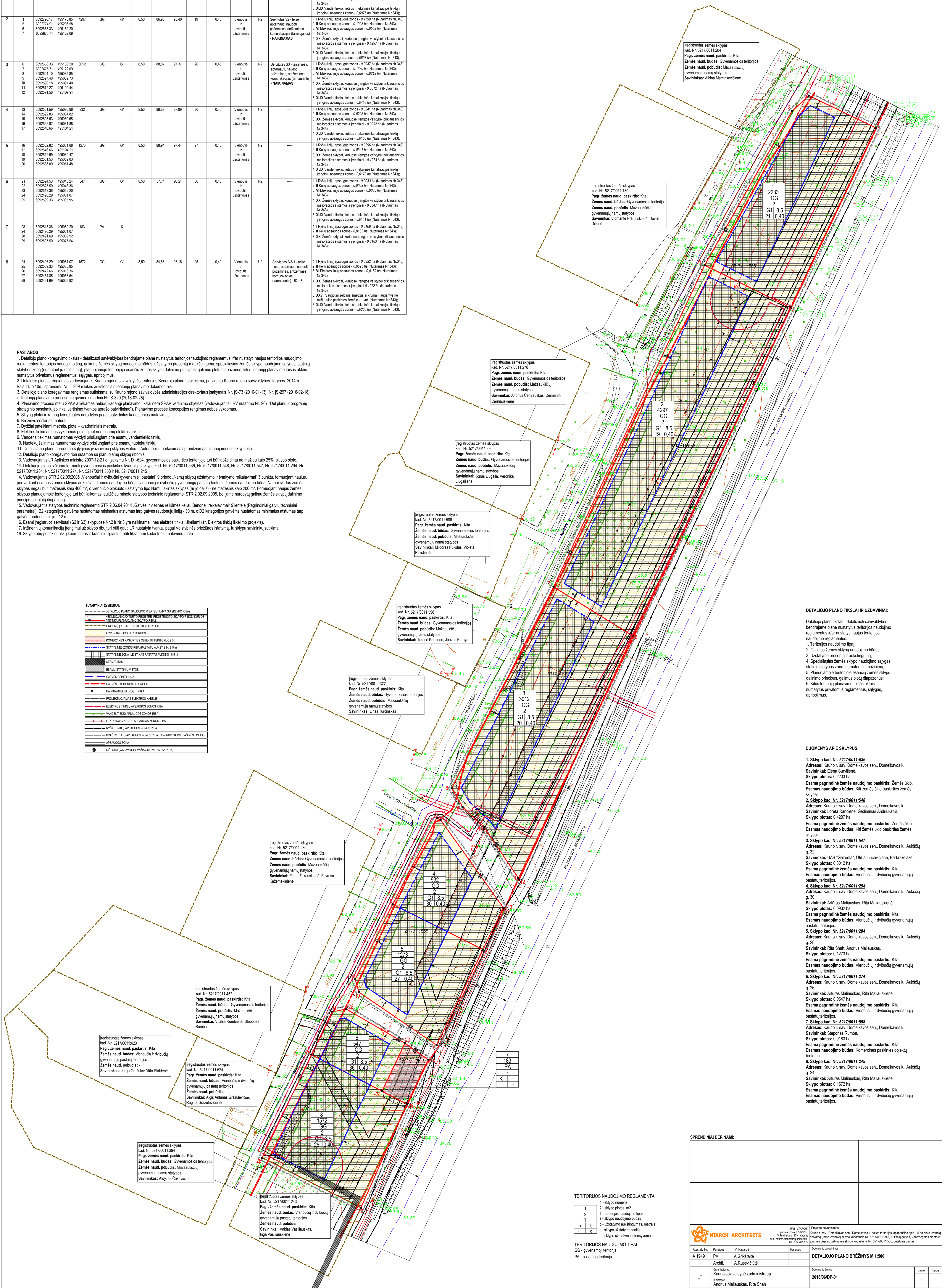
[illegible]

š ↑



Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k. dalies teritorijos, apimančios apie 1,5 ha plotą kvartalą, ribojamą (tame kvartale) sklypo kadastrinis Nr. 5217/0011:245, Aukščių gatvės, Vandžioagalos plento ir jungties tarp šių gatvių ties sklypu kadastrinis Nr. 5217/0011:536,

DETALUSIS PLANAS



DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Detaļotāko plāno tikšams - detalizuoti savivaldybės bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus ir/ar nustatyti naujus teritorijos naudojimo reglamentus:

1. Teritorijos naudojimo tipą;
2. Galimus žemės sklypų naudojimo būdus;
3. Užstatymo procentą ir aukštingumą;
4. Specialiąsias žemės sklypo naudojimo sąlygas; statinių statybos zona, numatant jų mažinimą;
5. Planuojamose teritorijose esančių žemės sklypų dalinio principus, galimus plotų diapazonus;
6. Kitus teritorijų planavimo teises aktais numatytas privalomus reglamentus, sąlygas, apribojimus.

DUOMENYS APIE SKLYPUS:

1. Skypno kado: Nr. 5217/001:536
Adresas: Kauno r. sav. Domeikavas sen., Domeikavos k.
Savininkai: Elena Survilėnė.
Sklypo plotas: 0,2233 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkis.
Esamas naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės ūkio plotai.
2. Skypno kado: Nr. 5217/001:548
Adresas: Kauno r. sav. Domeikavas sen., Domeikavos k.
Savininkai: Louis Barčienė, Gediminas Andrukauskas.
Sklypo plotas: 0,4297 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkis.
Esamas naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės ūkio plotai.
3. Skypno kado: Nr. 5217/001:547
Adresas: Kauno r. sav. Domeikavas sen., Domeikavos k., Auksūčių g. 32.
Savininkai: UAB "Gorienta", Orlėja Linovčienė, Berta Gelazė.
Sklypo plotas: 30,12 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Esamas naudojimo būdas: Vieniubų ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
4. Skypno kado: Nr. 5217/001:294
Adresas: Kauno r. sav. Domeikavas sen., Domeikavos k., Auksūčių g. 32.
Savininkai: Antanas Malauskas, Rita Malauskienė.
Sklypo plotas: 0,0932 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Esamas naudojimo būdas: Vieniubų ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
5. Skypno kado: Nr. 5217/001:284
Adresas: Kauno r. sav. Domeikavas sen., Domeikavos k., Auksūčių g. 28.
Savininkai: Rita Shah, Andrus Malauskas.
Sklypo plotas: 0,1273 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Esamas naudojimo būdas: Vieniubų ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
6. Skypno kado: Nr. 5217/001:274
Adresas: Kauno r. sav. Domeikavas sen., Domeikavos k., Auksūčių g. 28.
Savininkai: Antanas Malauskas, Rita Malauskienė.
Sklypo plotas: 0,0547 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Esamas naudojimo būdas: Vieniubų ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
7. Skypno kado: Nr. 5217/001:558
Adresas: Kauno r. sav. Domeikavas sen., Domeikavos k.
Savininkai: Steponas Rumba.
Sklypo plotas: 0,1133 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkis.
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.
8. Skypno kado: Nr. 5217/001:245
Adresas: Kauno r. sav. Domeikavas sen., Domeikavos k., Auksūčių g. 24.
Savininkai: Antanas Malauskas, Rita Malauskienė.
Sklypo plotas: 0,1572 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Esamas naudojimo būdas: Vieniubų ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

SPRENDINIAI DERINAMI:

[illegible]