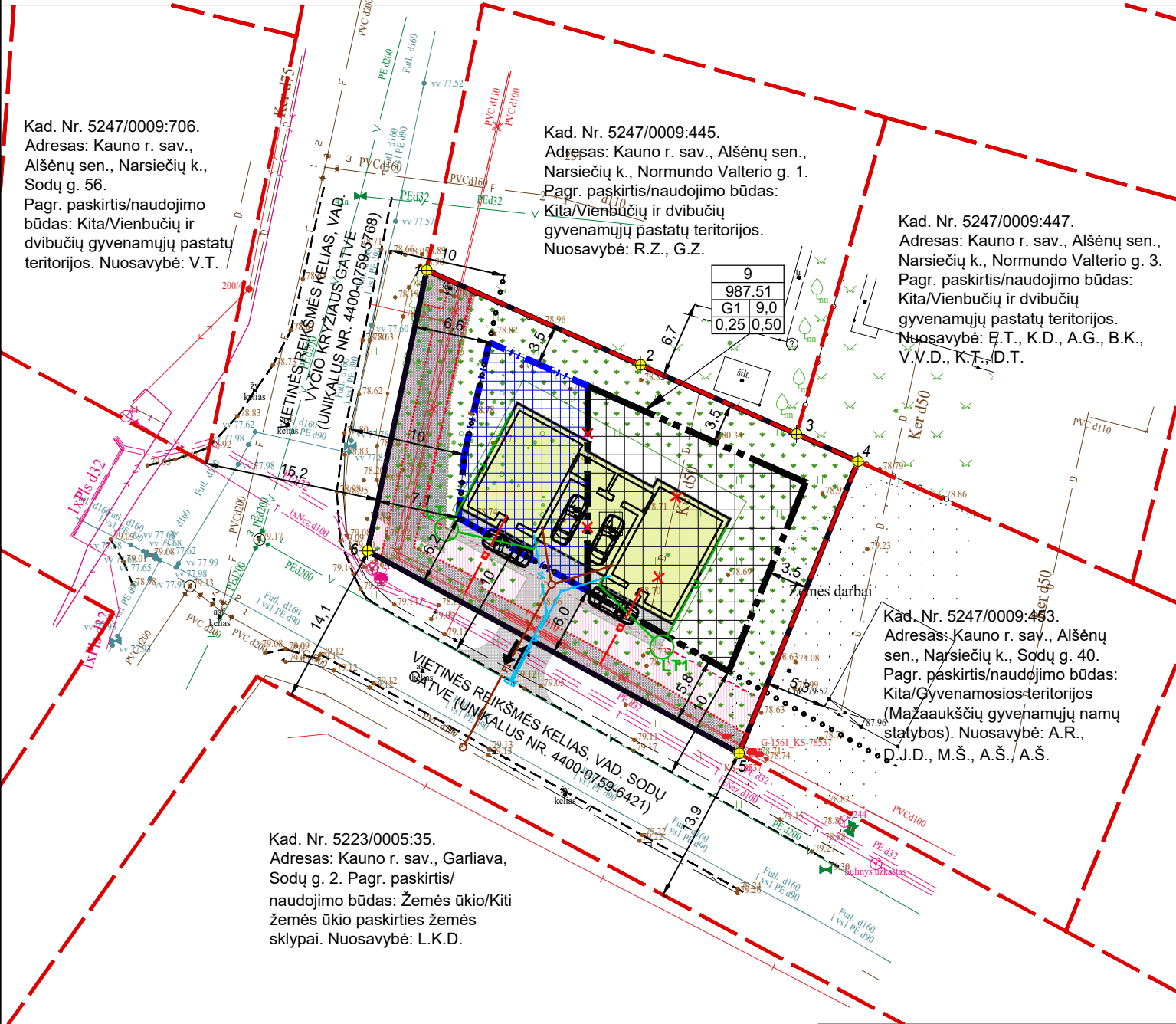
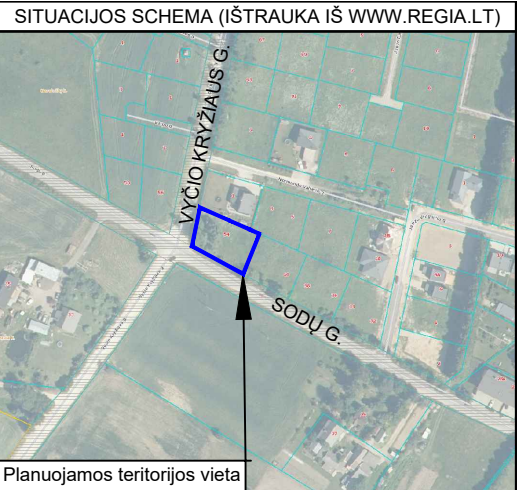


Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė							
Sklypo Nr. pagal DP	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai		
		Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Papildomų veiklos apribojimai servitutų trumpas aprašymas	
1	2	3	4	5	6	7	8
Prieš pakeitimą (pagal Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-08-24 sprendimu Nr. TS-194 patvirtintą detalų planą (toliau - Detalusis planas))							
9	987,51	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	0,25	0,5	9,0	Servituto zona inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti 266,8 m², sklypams Nr. 10, 11, 12	Kelių apsaugos zona, 337,8 m²; Elektros tinklų apsaugos zona, 433,5 m²; Elektros tinklų apsaugos zona, 119,0 m²; Nuotekų tinklų apsaugos zona, 226,1 m²; Saugotini 3 želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; Melioruotos žemės
Po pakeitimo							
9	987	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (indekas G1)	0,25	0,5	9,0	Servituto zona inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti 266,8 m², sklypams Nr. 10, 11, 12	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)



13723 kv.m. ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., NARSIEČIŲ K., KADASTRINIS ADRESAS 5247/0009:296, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADAstro NR. 5247/0009:452, SODŲ G. 54, NARSINIŲ K., ALŠĖNŲ SEN., KAUNO R. SAV.

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ	
Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Sodų g. 54	
Unikalus daikto Nr. 4400-1073-1070	
Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0009:452	
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	
Žemės sklypo plotas: 0,987 ha	
Nuosavybė: privatus asmuo (A.B.)	
Servitutai: nėra	
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).	



Planuojamos teritorijos vieta

EKSPLIKACIJA
I - Projektuojamas gyvenamasis (dviejų buto) namas

PASTABOS:

- 13723 kv.m. žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., kadastrinis adresas 5247/0009:296, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006 m. rugpjūčio 24 d. įsakymu Nr. TS-194 (toliau - Detalusis planas), sklype Nr. 9 (kadastro Nr. 5247/0009:452, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Sodų g. 54 (toliau - Sklypas)) statybos zonos, statybos ribos koregavimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, 28 straipsnio 9 dalį ir LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 318.3 punktu.
- Sklype projektuojant dviejų butų gyvenamąjį pastatą bei iškėlus 10 kV elektros oro liniją, iškilo būtinybė koreguoti statybos zoną, statybos ribą.
- Detaliojo plano Sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai: Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (pobūdis - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), pagal aktualų Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); užstatymo tankis - 0,25, užstatymo intensyvumas - 0,50 ir leistinas pastatų aukštis - 9,0 m yra nekeičiami. Detaliojo plano korektūra koreguojami šie Sklypo sprendiniai: Statinių statybos zona; Statybos riba.
- Po statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimo Sklype planuojama statyti dviejų aukštų, 8,5 m aukščio dviejų butų gyvenamąjį pastatą. Statybos zona ir statybos riba šiaurės ir rytų dalyse planuojama 3,5 m atstumu iki sklypo ribos; pietų dalyje - nuo 5,8 m iki 6,2 m atstumu iki sklypo ribos; vakarų dalyje - nuo 6,6 m iki 7,1 m atstumu iki sklypo ribos, išlaikant privalomuosius statybos techninius reglamentus ir kitais teisės aktais nustatytus reikalavimus.
- Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Sklypo plotas - 987 m² Sklype planuojama statyti dviejų butų gyvenamąjį pastatą, kurio užstatymo plotas - 206 m² (bendras plotas 220,72 m²). Apskaičiuojamas Sklypo tankis (UT): $206 \text{ m}^2 / 987 \text{ m}^2 = 0,21$ arba 21%. Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): $220,72 \text{ m}^2 / 987 \text{ m}^2 = 0,22$. Apskaičiuoti Sklypo užstatymo rodikliai po Detaliojo plano korektūros neviršys Detaliojo plano nustatytą sklypo rodiklių.
- Ivaziavimas/išvaziavimas į Sklypą numatytas pagal Detalų planą, iš vietinės reikšmės kelio, vad. Sodų gatvė (unikalus Nr. 4400-0759-6421). Planuojamos įvažos plotis yra 5 m.
- Detaliojo plano Sklype automobilių stovėjimo aikštelė nebuvo numatyta. Sklype bus įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniams kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Sklype planuojamo dviejų butų pastato naudingas plotas - 220,72 m², skaičiuojama, kad Sklype turi būti įrengtos 4 automobilių stovėjimo vietos. Du automobilius siūloma laikyti planuojamame garaže ir du automobilius šalia projektuojamoje aikštelėje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 123 punktu 4 automobilių stovėjimo vietų minimalus atstumas iki gyvenamųjų pastatų neregamentuojamas.
- Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694, priedu bei atsižvelgiant, kad Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatomas apželdinimas turi būti ne mažesnis nei 25 % nuo sklypo ploto, t.y. $987 \text{ m}^2 \cdot 25\% = \sim 246,8 \text{ m}^2$. Detaliojo plano korektūra želdynams skirtas plotas Sklype sudaro 63 % (~622 m²), įrengiant veją bei želdinius (medžius, krūmus).
- Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio vandens hidranto Nr. 12b, esančio vietinės reikšmės kelio, vad. Vyčio Kryžiaus gatvė infrastruktūros koridoriuje ir nuo tolimiausio projektuojamo pastato nutolusio apie 70 m atstumu. Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinio techninį projektą, gavus technines sąlygas.
- Planuojamas gyvenamasis dviejų butų pastatas bus prijungtas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.
- Projektuojamų pastatų aprūpinimas reikalais energetiniais, inžineriniais resursais pateikiamas Suvestiniame sklypo inžinerinių tinklų plane.
- Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateikimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridorių, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, tiesti, rekonstruoti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X-111-2166 (TAR, 2019-12-19, Nr. 20591).
- Detaliojo plano korektūra numatomi pakeitimai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki jo atlikimo.

Sklypo kampų posūkių koordinatės (pagal įregistruotas sklypo ribas) Koordinatinių sistema LKS-94		
Nr.	X	Y
1	6078734.39	491506.24
2	6078726.21	491524.70
3	6078720.25	491538.17
4	6078717.89	491543.48
5	6078692.71	491533.21
6	6078710.17	491501.13

Pastabos:				
THIS derinimo Nr.: THIS1-20220606-041618				
Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas: Sodų g. 54, 53304 Narsiečiai, Alšėnų sen., Kauno r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinatinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus: 10
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	
IGKV-871	Pijus Vyčas			
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
A.B.		1:500	1	1

Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotoja: DIANA DIMAVIČIENĖ (pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė		2022-12
Iniciatorius: Fizinis asmuo (G.D.). Su sprendiniais sutinku:				

SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		KEIČIAMAI DETALIUOJU PLANU NUSTATYTI TERITORIJŲ TVARKYMO REIKALAVIMAI:
1	Sklypo plotas	987 m²
2	Užstatytas plotas	206 m²
3	Sklypo užstatymo tankis	21 %
4	Sklypo užstatymo intensyvumas	0,22
5	Gyvenamojo namo aukštumas	8,5 m
6	Želdiniams skirtas plotas	63 %
7	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	4 vnt.
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
n - Sklypo numeris, pagal detalų planą m - Sklypo plotas, m²		1 - Žemės sklypo naudojimo būdas (indeksas) 2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais) 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Koreguojamo žemės sklypo riba		
Gretimų žemės sklypų ribos		
Statybos riba, nustatyta 2006-08-24 sprendimu Nr. TS-194		
Statybos zona, nustatyta 2006-08-24 sprendimu Nr. TS-194		
Servituto zona, nustatyta 2006-08-24 sprendimu Nr. TS-194		
Naikinama statybos riba nustatyta 2006-08-24 sprendimu Nr. TS-194		
Projektuojama statybos riba		
Projektuojama nauja statybos zona		
Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas		
Projektuojama aikštelė (keita danga)		
Projektuojama parkavimo vieta		
Projektuojama apželdinta sklypo dalis		
Žemės sklypo kampų posūkių taškas		
Projektuojamas įvažiavimas į sklypą (pagal ankstesnį DP)		
Projektuojama 0,4kV elektros linija		
Projektuojama vandentiekio linija		
Projektuojama buitinių nuotekų linija		
Projektuojama lietaus nuotekų linija		
Projektuojama lietaus nuotekų surinkimo talpa		
Naikinamas drenažas		
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:		
Kelių apsaugos zona		
Elektros tinklų apsaugos zonos riba		
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos riba		

Projekto pavadinimas:		13723 kv.m. žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., kadastrinis adresas 5247/0009:296, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kadastro Nr. 5247/0009:452, Sodų g. 54, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav.	
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS (sklypo sutvarkymo planas), M1:500		LAIDA	
Dokumento žymuo:		LAPAS	LAPŲ
		1	1