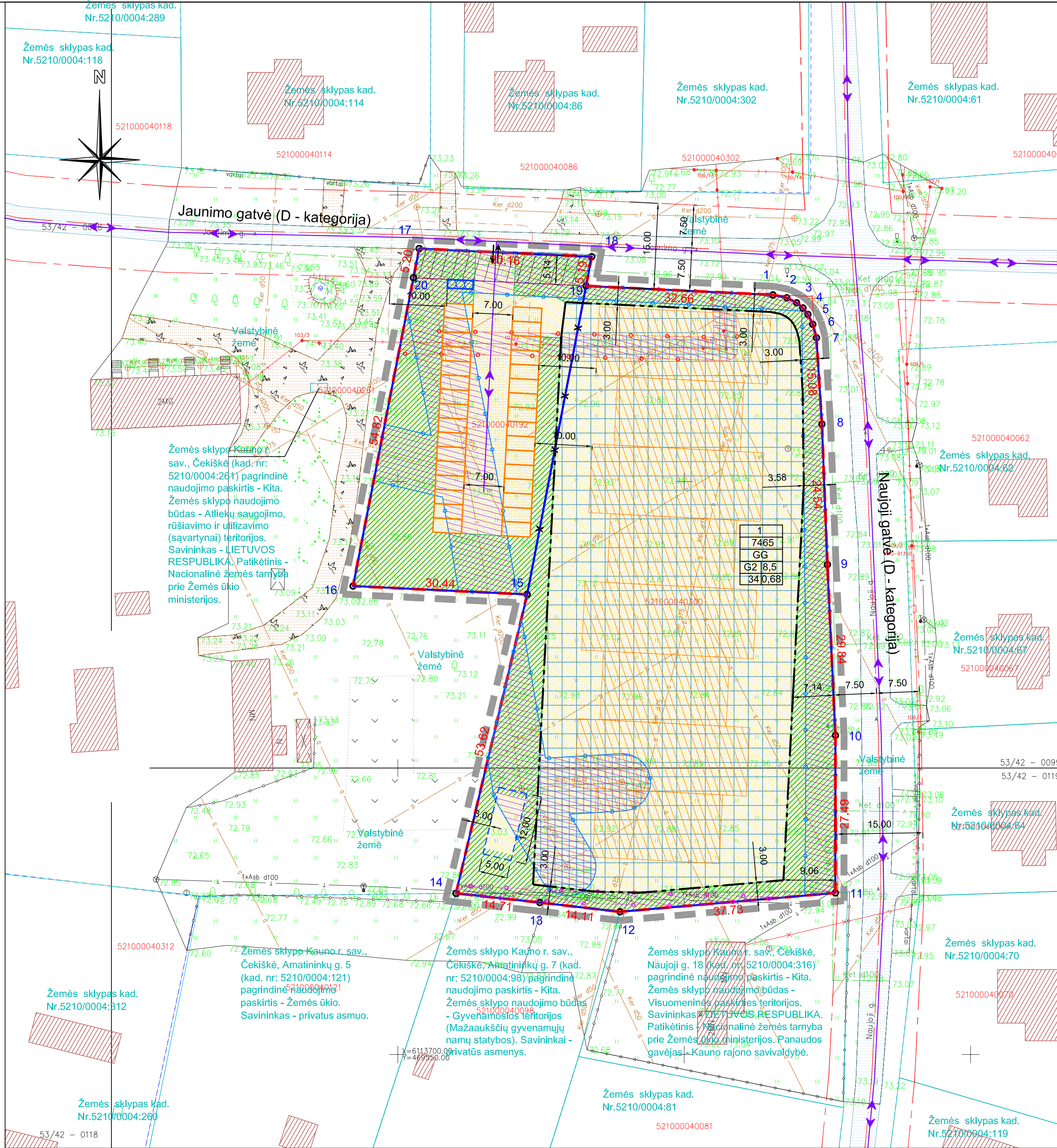




Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas



SUTARTINIAI ŽENKLAI		
	Planuojama teritorija (situacijos schemoje)	
	Detaliojo plano galiojimo riba	
	Esamos sklypo ribos	
	Projektuojamų sklypų ribos	
	Statybos riba	
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - G2	
	Statybos zona	
	Statybos zona (išskėlus komunikacijas)	
	Naikinama sklypo riba	
	Ivažiavimas, išvažiavimas, įvaža	
	Sklypo kampų koordinatė	
	Gretimų sklypų ribos	
	Gatvės asinė linija	
	Gatvių raudonosios linijos	
	Esami pastatai	Numatoma komunalinių atliekų surinkimo konteinerių vieta
	Pastato rekomenduojama vieta	Komunalinių atliekų surinkimo konteinerių 10 m zona
	Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona	Vaikų žaidimo aikštelės riba
	Elektros kabelio apsaugos zona	Esami privažiavimo keliai (žvyro danga)
	Ryšių kabelio apsaugos zona	Eismo judėjimo kryptys
	Servitutas	Automobilio parkavimo vieta
	Esami privažiavimo keliai (asfalto danga)	Suplanuoti želdynai

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n	n - sklypo numeris
m	m - sklypo plotas, m²
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 2	1 - žemės naudojimo būdai;
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

Atkarpos taškas	Linijos ilgis, m
1-2	2,47
2-3	1,94
3-4	1,41
4-5	1,42
5-6	1,94
6-7	2,44

Kampų koordinatės LKS-1994 sistemoje

Kampų pažymėjimas plane	Kampų koordinatės	
A	B	C
1	6113832.57	469615.50
2	6113832.07	469617.92
3	6113831.18	469619.64
4	6113830.28	469620.73
5	6113829.17	469621.61
6	6113827.43	469622.46
7	6113825.08	469623.10
8	6113810.03	469624.05
9	6113785.51	469625.01
10	6113755.70	469626.41
11	6113728.21	469626.40
12	6113724.91	469588.81
13	6113726.52	469574.79
14	6113728.13	469560.17
15	6113780.29	469572.59
16	6113781.75	469542.19
17	6113840.65	469553.73
18	6113839.23	469583.86
19	6113834.13	469582.88
20	6113835.55	469552.73

PLANUOJAMŲ SKLYPŲ DUOMENYS																	
Adresas: Kauno r. sav., Čekiškė, Jaunimo g. 6, sklypo (kadastrinis Nr.5210/0004:192) Žemės sklypo plotas: 0,1800ha Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos, Savininkai: LIETUVOS RESPUBLIKA. Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos									Juridiniai faktai: Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) Specialiosios naudojimo sąlygos: 1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 998 kv.m. 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 120kv.m.								
Adresas: Kauno r. sav., Čekiškė, sklypo (kadastrinis Nr.5210/0004:300) Žemės sklypo plotas: 0,5665ha Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Atsiriųjų želdynų teritorijos, Savininkai: LIETUVOS RESPUBLIKA. Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos									Juridiniai faktai: Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) Sudaryta panaudos sutartis su Kauno rajono savivaldybė Specialiosios naudojimo sąlygos: 1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 785 kv.m. 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 144kv.m. 3. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoklitas skirsnis) - 265 kv. m. 4. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmais skirsnis) - 5665 kv.m.								
Detalaus plano pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-11-04 įsakymu Nr. 1054 patvirtinto apie 1800 kv. m. suformuoto žemės sklypo Kauno r. sav., Čekiškė, Jaunimo g. 6 ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-24 įsakymu Nr. JS-448 patvirtinto apie 0,5665 ha žemės sklypo Kauno r. sav., Čekiškė detaliojo plano keitimas																	
Detaliojo plano keitimo tikslas: Sujungti žemės sklypus Kauno r. sav., Čekiškė, kadastro Nr.:5210/0004:300, kurio plotas 0,5665ha, Kauno r. sav., Čekiškė, Jaunimo g. 6, kadastro Nr.5210/0004:192, kurio plotas 0,1800ha ir pakeisti žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentų (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.																	
PLANUOJAMO SKLYPO SPRENDINIAI																	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
					Žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leistinas plotas, m	užstatymo intensyvumas, %	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m²	galimi žemės sklypų dydžiai, m²	pastatų aukštis, m	statinių paskirtys	APRIBOJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166)	servitutai		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 17, 18, 19.	7465	GG	Kitos paskirties žemė	G2	8,5	81,5	34	0,68	atskirai stovintys pastatai (ap)	-	-	30	1-2	Ivairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 1898 kv. m. 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 265 kv. m. 3. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoklitas skirsnis) - 100 kv. m. 4. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 7465 kv. m.	-
1a (servitutas)	17, 18, 19, 20.	155	Servitutai skirti visiems: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)														
Tikslos teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-11-04 įsakymu Nr.1054 patvirtinto apie 1800 kv. m. suformuoto žemės sklypo Kauno r. sav., Čekiškė, Jaunimo g. 6 ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-24 įsakymu Nr. JS-448 patvirtinto apie 0,5665ha žemės sklypo Kauno r. sav., Čekiškė detaliojo plano keitimas. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: Sujungti žemės sklypus Kauno r. sav., Čekiškė, kadastro Nr.:5210/0004:300, kurio plotas 0,5665ha, Kauno r.sav., Čekiškė, Jaunimo g. 6, kadastro Nr.:5210/0004:192, kurio plotas 0,1800ha ir pakeisti žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentų (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita. Detalus planas parengtas vadovaujantis Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233 sprendimais. Detaliojo plano žemės sklypai sujungiami į vieną, pakeičiamas žemės naudojimo būdas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas ir kita. Pagal UAB "Giraitės vandens" planavimo sąlygas Nr.REG202442 ir REG202440, Geriamojo vandens tiekimo tinklai numatomi nuo UAB "Giraitės vandens" eksploatuojamų geriamojo vandens tiekimo tinklų esančių šalia sklypo ribos. Butinių nuotekų tvarkymo tinklai numatomi nuo privačioms lėšomis įrengtų nuotekų tvarkymo tinklų esančių šalia sklypo. Jungiantis prie privačioms lėšomis įrengtų tinklų būtina gauti tinklų savininko raštišką sutikimą. Vadovautis vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonų reikalavimais. UAB "Giraitės vandens" eksploatuojami d-100mm paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai esantys sklypų ribose yra per mažo pralaidumo, todėl paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai numatomi jungti prie d-250mm paviršinio (lietaus) nuotekų tinklo esančio šalia L.Markelio g. 3 namo. Paviršinių nuotekų tinklus tvarkyti vadovaujantis paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Būtina išlaikyti normatyvinius atstumus nuo sklype esančių tinklų, arba užstatomus tinklus išskelti savomis lėšomis, parengiant tinklų išskėlimo projektą, nepažeidžiant kitų vartotojų interesų ir suderinus išskėlimo projektą su tinklų savininkais ir juos eksploatuojančia institucija. Pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG201486 ir REG201687, vadovaujantis taisyklių "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-995/1-312 nuostatomis, numatyta: vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymas, privažiavimo keliai, apšvietimo aikštelės. Gaisro piltimas į greitumus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau - priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalingi ir taisyklų sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Pagal Tella Lietuva, AB planavimo sąlygas Nr. REG201085 ir REG201065 numatytos apsauginės zonos esančių požeminių ryšių komunikacijų išsaugojimui (perkėlimo) ir trasos dėl naujų komunikacijų ir būsimuosius objektus pakojimo. Pagal AB "Energinės skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG200639 ir REG200809, išskirtos žemės zonos bei nustatyti reikiami servitutai naujai statomiems, esamiems į planuojamą teritoriją patenkančioms elektros skirstomiesiems tinklams. Inžinerinių tinklų įrengimas sprendžiamas, o taip pat inžinerinių įrenginių išdėstymo vietas tikslinamos rengiant konkrečių inžinerinių tinklų techninius projektus. Rengiant techninius projektus, įstatymų numatyta tvarka, gauti inžinerinių tinklų savininkų ir sklypų savininkų, kurių žemėse numatoma kloti tinklus bei pateks inžinerinių tinklų apsaugos zonos, sutikimus. Nutesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Pastatus numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais, kuriu naudojant elektros energiją ar geoterminį šildymą. Statinių išdėstymo sklype greitimų sklypų atžvalgų reikalavimai: Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greitimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumi nuo statinių iki greitimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greitimo sklypo savininko sutikimas raštu. Rengiant keltimo detalų planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nerenngiamas, koncepcija nerenngiama, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka. Detaliojo plano grafinę dalį sudaro: Pagrindinis brėžinys, Inžinerinės infrastruktūros brėžinys ir Transporto judėjimo schema. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai. Minimalus želdynų plotas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose turi sudaryti ne mažiau 30 proc. bendro sklypo ploto. Rengiant statinių techninį projektą šis plotas gali kisti, tačiau negali būti mažesnis nei nominalinis plotas. Planuojama teritorija yra kultūros paveldo vietovės - Čekiškės miestelio istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17075) vizualinės apsaugos pozonyje. Kultūros vertybių registro duomenys, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr.153-5571) (toliau įstatymo) 8 straipsnio 12 dalmi, yra vieši ir skelbiami tinklapyje http://kvr.kpd.lt/heritage. Vadovaujantis įstatymo 11 str. 6 d. 1p. nuostatomis kultūros paveldo objekto vizualinės apsaugos pozonyje draudžiami darbai, galintys pakenkti nekilnojamojo kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jį apžvelgti. Ivažiavimas į formuojamą sklypą numatomas iš Jaunimo gatvės. Detaliojo plano sprendinių keitimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tolųjų korekcijų atlikimo. Brėžinyje parodytos sildomų statybinų zonų ribos gali būti tikslinamos rengiant pastatų techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte. Techninio projekto metu komunikacijos patenkančios į statomų statinių zoną iškeliamos. Visa kas nepatenka į planuojamos teritorijos ribas - laikyti projekciniais pasiūlymu. Detaliojo plano keitimo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais. Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinės ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu. Detaliojo plano keitimo metu nurodoma sąlyginė įvažiavimo į sklypą vieta. Automobilijų parkavimas planuojamas projektuojamame sklype. Tikslios parkavimo vietos bus sprendžiamos pastatų techninių projektų rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje numatomi suaugusių asmenų socialinės globos namai, kurių bendras plotas ~2500 kv.m. Planuojama 120 vietų 60 kambarių suaugusių asmenų socialiniai globos namai. Priklausomai automobilio stovėjimo vietų skaičius 24, numatomas 32 vietos. (Statybos techniniai reikalavimai STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkto 3 lentelėje nurodyta, kad gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) pastatai. Minimalus automobilio stovėjimo vietų skaičius - 0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą). Išlaikomas minimalus atstumas 10 metrų nuo atvirojo tipo automobilio saugyklų iki pastatų pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 114 punkto 321 lentelę (kai automobilų skaičius (21-50vnt) iki gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučių), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatų minimalus atstumas 10 metrų). Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės, aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.																	
Atestato Nr.		architektas Mindaugas Sirvydis Informacinis vaizdas pagal Nr. 2014-01-04-198 Tiesiogio jo. 16, Kauno, 11-4-0291, mob. nr. +370745-47396, e-pastas: m.sirvydis@tella.lt						Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-11-04 įsakymu Nr. 1054 patvirtinto apie 1800 kv. m. suformuoto žemės sklypo Kauno r. sav., Čekiškė, Jaunimo g. 6 ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-24 įsakymu Nr. JS-448 patvirtinto apie 0,5665 ha žemės sklypo Kauno r. sav., Čekiškė detaliojo plano keitimas									
ATP1199		PV		M.SIRVYDIS						Laida							
ATP1199		Architektas		M.SIRVYDIS						Pagrindinis brėžinys M 1:500							