

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., ALŠĖNŲ
K., TIESIOJI G. 1 (kad. nr.5247/0006:176), DETALIOJO PLANO
(VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO) NEPAGRINDINIŲ
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS**

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS	ŽEMĖS SKLYPO NR. 56, KAMPIŠKIŲ K., ALŠĖNŲ SEN., KAUNO RAJ., DALINIS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMAS (IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITOS PASKIRTIES – SODYBINIO UŽSTATYMO TERITORIJĄ (G1)) IR PADALIJIMAS Į 19 SKLYPŲ
TECHNINIO DARBO PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., ALŠĖNŲ K., TIESIOJI G. 1, STATYBOS PROJEKTAS
STATYTOJAS:	D. P. ir J. P.
PROJEKTO NUMERIS:	2022/6.1/TIESIOJI G. 1/TDP
PARENGIMO METAI:	2023 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ARCHGILDIJA@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Informacija apie sklypą

Sklypo adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Alšėnų k., Tiesioji g. 1
Sklypo kadastro nr.: 5247/0006:176 Mastaičių k.v.
Sklypo plotas: 2013 m².
Pagrindinė žemės paskirtis: Kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.

2. Galiojančio detaliojo plano sprendiniai

Sklypo plotas 2013 m². Sklypas skirtas mažaukščiems gyvenamiesiems namams statyti. Sklypo naudojimo būdas / pobūdis – Gyvenamosios teritorijos. Sklypo užstatymo tankis – 25 %, užstatymo intensyvumas – 0,53.

3. Sklype (kad. nr. 5247/0006:176) numatoma projektuoti pastatus

Pagal šiuo metu rengiamą statybos projektą, projektuojamas vieno aukšto vienbutis gyvenamasis pastatas. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus apie 5,55 m. Patekimas į sklypą planuojamas įvažiavimu iš Tiesiosios g., taip, kaip numatyta galiojančiame detaliojame plane. Tolimesniame etape projektavimo sprendiniai gali keistis, bet sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nesikeičia.

Projektuojamas užstatymas – 342,35 m² ;

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 17,01% (galimas 25% pagal galiojantį detalų planą);

Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 7,90 % (galimas 53% pagal galiojantį detalų planą);

Želdynų plotas sklype yra 70,08 %.

4. Galiojančio detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

Pagrindiniame brėžinyje patikslinamas įvažiavimas – išvažiavimas į sklypą ir formuojama buitinių nuotekų valymo įrenginio vieta. **Sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nesikeičia.**

Inžinerinė infrastruktūra

Statytojas pageidauja pakoreguoti nepagrindinių sprendinius, nuotekų valymo įrenginio vietą. Vietiniai inžineriniai tinklai (nuotekų valymo įrenginys, vamzdynai) naudojami tol kol bus nutiesti bendro naudojimo inžineriniai tinklai. Tikslus inžinerinis sprendimas dėl nuotekų valymo įrenginio ir vamzdynų parenkamas projektavimo metu. Nutiesus bendro naudojimo tinklus prisijungiama prie centralizuotų tinklų. Inžineriniai statiniai gali būti statomi už statybos ribos ir statybos zonos. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymas 24 straipsnis. 13 punktą. Statytojas (užsakovas) turi teisę

0	2018.04.	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Atest.Nr.	ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306				ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., ALŠĖNŲ K., TIESIOJI G. 1 (kad. nr.5247/0006:176), DETALIOJO PLANO (VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2023		0	
	ARCH	E. PUDINSKAITĖ		2023			
STADIJA						LAPAS	LAPŲ
DP	STATYTOJAS: D. P. ir J. P.				2022/6.1/TIESIOJI G. 1/DP	2	5

pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, neįgyvendinti.

Sklype (kad. nr.: 55247/0006:176) formuojama nauja buitinių nuotekų valymo įrenginio vieta.

Vadovaujantis "Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" buitinių nuotekų valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zona ("Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonų dydis", 1 lentelė) nėra normuojamas, kai įrenginių našumas per parą, tūkst. 5 m³.

KOMUNALINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONŲ DYDIS

1 lentelė. Komunalinių objektų, kuriuose tvarkomos nuotekos, sanitarinės apsaugos zonų dydis

Eil. Nr.	Komunalinio objekto (įrenginio) pavadinimas	Sanitarinės apsaugos zonos dydis, m, kai įrenginių našumas per parą, tūkst. m ³				
		nuo 0,005 iki 0,05	nuo 0,05 iki 0,2	nuo 0,2 iki 5	nuo 5 iki 50	daugiau kaip 50
1.	Atviri mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiai	–	100	200	400	500
2.	Nuotekų dumblo sausavimo ir (arba) kaupimo aikštelės	100	150	200	400	500
3.	Nuotekų dumblo apdorojimo įrenginiai (biodujų gavyba ir (arba) terminis dumblo apdorojimas ir (arba) kompostavimas)	100	150	200	400	500
4.	Uždari mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiai	–	–	–	100	200
5.	Mechaniškai apvalytų nuotekų antžeminė filtravimo sistema	100	200	300	400	500

Higiena

Nekeičiami reikalavimai. Paliekama galioti detaliojo plano sprendiniai. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.

Statinio rūšis:	Pastatas Nr. 1 (Neypatingas)
Pastato grupė:	Gyvenamasis pastatas
Gyvenamojo pastato pogrupis:	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas)

0	2018.04.	Projektiniai pasiūlymai						
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)						
Atest.Nr.	ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306				ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., ALŠĖNŲ K., TIESIOJI G. 1 (kad. nr.5247/0006:176), DETALIOJO PLANO (VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2023			0	
	ARCH	E. PUDINSKAITĖ		2023				
STADIJA							LAPAS	LAPŲ
DP	STATYTOJAS: D. P. ir J. P.				2022/6.1/TIESIOJI G. 1/DP		3	5

PASTABOS:

1. Tikslios įvažiavimo vietos neženkliai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
5. Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė nekeičiami.
6. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
7. Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos.

PRIEDAI

NR.	PRIEDO ŽYMUO	PRIEDO PAVADINIAMS	PSL. SK.
1		STATYTOJO ĮGALIOJIMAS	2
2		NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO IŠRAŠAS	2
3		ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PLANAS KAD. NR.: 5247/0006:176	2
4		TOPOGRAFIJOS NUOTRAUKA	1
5		DETALIOJO PLANO PAGRINDINIS BRĖŽINYS IR LYDINTYS DOKUMENTAI	16
6		VIEŠINIMO ATASKAITA	53
7		GRAFINĖ MEDŽIAGA	4

0	2018.04.	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Atest.Nr.	ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306				ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., ALŠĖNŲ K., TIESIOJI G. 1 (kad. nr.5247/0006:176), DETALIOJO PLANO (VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIKA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2023		0	
	ARCH	E. PUDINSKAITĖ		2023			
STADIJA						LAPAS	LAPŲ
DP	STATYTOJAS: D. P. ir J. P.				2022/6.1/TIESIOJI G. 1/DP	4	5

ĮGALIOJIMAS

ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., ALŠĖNŲ K., TIESIOJI G. 1 (kad. nr. 5247/0006:176), DETALIOJO PLANO (VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

2023-03-15

Mes, Dainius Paškauskas ir Jovita Paškauskienė, įgaliojame architektą Roką Mazuronį.

t e i k t i detaliojo plano koregavimo projektą, teikti (ir atsiimti) detaliojo plano koregavimo sprendinius bei detaliojo planavimo procedūrų dokumentus tikrinti teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros atsakingam skyriui, teikti dokumentus derinti savivaldybėje, TPDRIS sistemoje, nuolatinėje statybos komisijoje ir su visais kitais suinteresuotais asmenimis, įstaigomis, organizacijomis;

g a u t i iš visų piliečių, įstaigų, įmonių organizacijų bet kokią informaciją, visas pažymas, pažymėjimus būtinus rengiant teritorijų planavimo dokumento korekciją.

Visais su šiais pavedimais susijusiais klausimais atstovauti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiose institucijose, teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje, gyventojų registro tarnyboje, valstybės įmonėje registrų centre, žemėtvarkos skyriuose, Vilniaus miesto savivaldybėse, įstaigose, įmonėse ir organizacijose, gauti ir pateikti reikiamus dokumentus.

Dainius Paškauskas

 Pritariu

Jovita Paškauskienė

 Pritariu

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-01-06 08:45:34

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/675856**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2006-12-07**
Adresas: **Kauno r. sav., Alšėnų sen., Alšėnų k., Tiesioji g. 1**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-0998-8423**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro
vietovės pavadinimas: **5247/0006:176 Mastaičių k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0998-6634**
Žemės sklypo plotas: **0.2013 ha**
Kelių plotas: **0.0236 ha**
Užstatyta teritorija: **0.1777 ha**
Nusausintos žemės plotas: **0.2013 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **48.2**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **621 Eur**
Žemės sklypo vertė: **388 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **10000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-08-26**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2006-09-25**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **DAINIUS PAŠKAUSKAS, gim. 1991-02-28**
JOVITA PAŠKAUSKIENĖ, gim. 1992-01-13
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0998-8423, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-10-05 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7233**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-10-06**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra**6. Kitos daiktinės teisės :**

6.1. **Kiti servitutai (tarnaujantis)**
Servituto turėtojas: **AB LESTO, a.k. 302577612**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0998-8423, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-05-06 Servituto sutartis Nr. MČ-1438**
Plotas: **0.0083 ha**
Aprašymas: **0,4 kV kabelių linijų tiesimas ir šių elektros įrenginių eksploatavimas.**
Įrašas galioja: **Nuo 2011-05-09**

6.2. **Kelio servitutas (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0998-8423, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2006-06-29 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-7904**

Įrašas galioja: **Nuo 2007-01-04**

6.3.

Kelio servitutas (viešpataujantis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0998-8423, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2006-06-29 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-7904**

Įrašas galioja: **Nuo 2007-01-04**

6.4.

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0998-8423, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2006-06-29 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-7904**

Įrašas galioja: **Nuo 2007-01-04**

6.5.

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0998-8423, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2006-06-29 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-7904**

Įrašas galioja: **Nuo 2007-01-04**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0998-8423, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2021-10-05 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7233**

Įrašas galioja: **Nuo 2021-10-06**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0998-8423, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: **270.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

9.2.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0998-8423, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: **796.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

9.3.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0998-8423, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: **2013.00 kv. m**

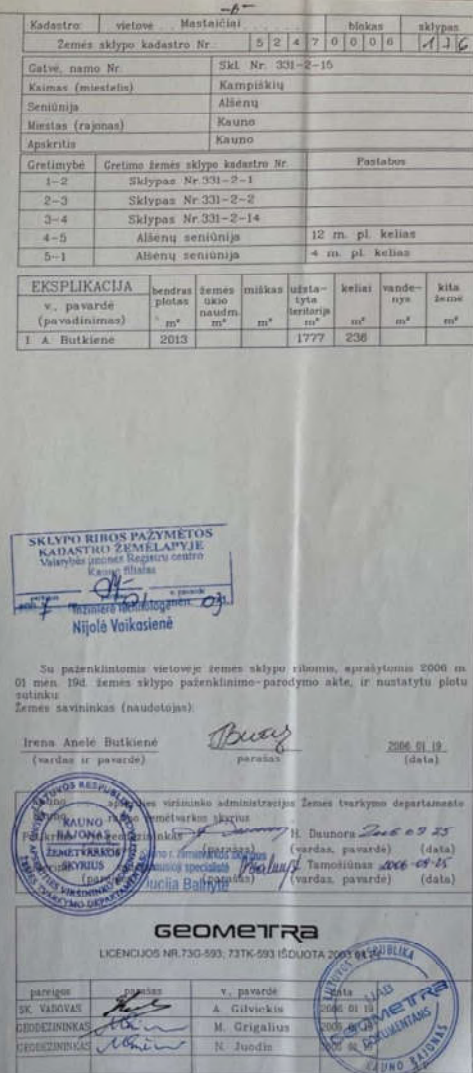
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



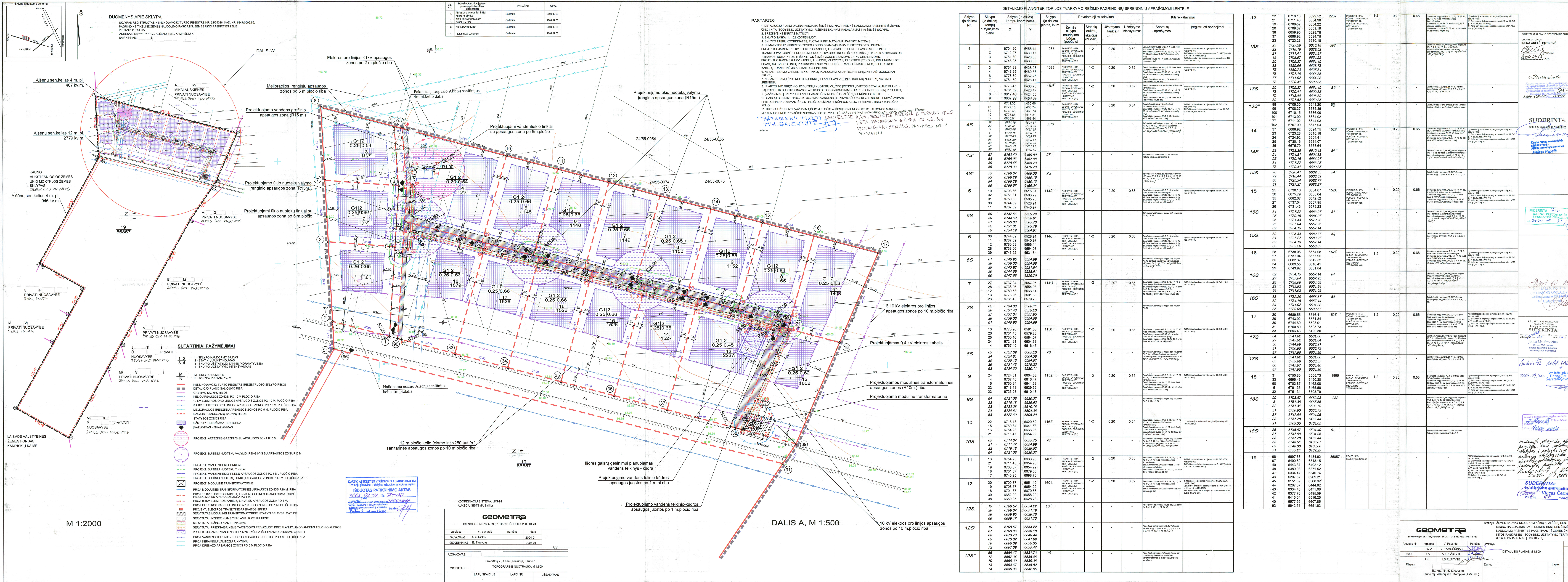
[illegible]

+

 $+$

"Baltic Geo"		Matininko – Geodezininko Martyno Luotės Individuali veikla. Pažymos Nr. 963694 Kaunas, Simno g. 48, Tel.+37060773937
Direktorius	Martynas Luotė	

Objektas		Kauno r. sav., Alšėnų sen., Alšėnų k., Tiesioji g. 1				
Plano tipas		Topografinis planas - pilnas turinys				
Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		Mastelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
horizontalios padėties: 0.0022	vertikalios padėties: 0.030	1:500	LKS 94	LA507 (LIT50)	1	1
Kv. paž. Nr.	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA			
1GKV-1229	Martynas Luotė		2022-01			
Užsakovas/Rangovas: D. P.						



Sklypo Nr.	Sklypo plotas (po dalies)	Sklypo plotas (kv. m.)	Zemės sklypo plotas (kv. m.)	Statybinis plotas (kv. m.)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Servitutų aprašymas	Įregistruoti apribojimai
1	2	1	1	1	1	1		
2	3	2	2	2	2	2		
3	4	3	3	3	3	3		
4	5	4	4	4	4	4		
5	6	5	5	5	5	5		
6	7	6	6	6	6	6		
7	8	7	7	7	7	7		
8	9	8	8	8	8	8		
9	10	9	9	9	9	9		
10	11	10	10	10	10	10		
11	12	11	11	11	11	11		
12	13	12	12	12	12	12		
13	14	13	13	13	13	13		
14	15	14	14	14	14	14		
15	16	15	15	15	15	15		
16	17	16	16	16	16	16		
17	18	17	17	17	17	17		
18	19	18	18	18	18	18		
19	20	19	19	19	19	19		
20	21	20	20	20	20	20		
21	22	21	21	21	21	21		
22	23	22	22	22	22	22		
23	24	23	23	23	23	23		
24	25	24	24	24	24	24		
25	26	25	25	25	25	25		
26	27	26	26	26	26	26		
27	28	27	27	27	27	27		
28	29	28	28	28	28	28		
29	30	29	29	29	29	29		
30	31	30	30	30	30	30		
31	32	31	31	31	31	31		
32	33	32	32	32	32	32		
33	34	33	33	33	33	33		
34	35	34	34	34	34	34		
35	36	35	35	35	35	35		
36	37	36	36	36	36	36		
37	38	37	37	37	37	37		
38	39	38	38	38	38	38		
39	40	39	39	39	39	39		
40	41	40	40	40	40	40		
41	42	41	41	41	41	41		
42	43	42	42	42	42	42		
43	44	43	43	43	43	43		
44	45	44	44	44	44	44		
45	46	45	45	45	45	45		
46	47	46	46	46	46	46		
47	48	47	47	47	47	47		
48	49	48	48	48	48	48		
49	50	49	49	49	49	49		
50	51	50	50	50	50	50		
51	52	51	51	51	51	51		
52	53	52	52	52	52	52		
53	54	53	53	53	53	53		
54	55	54	54	54	54	54		
55	56	55	55	55	55	55		
56	57	56	56	56	56	56		
57	58	57	57	57	57	57		
58	59	58	58	58	58	58		
59	60	59	59	59	59	59		
60	61	60	60	60	60	60		
61	62	61	61	61	61	61		
62	63	62	62	62	62	62		
63	64	63	63	63	63	63		
64	65	64	64	64	64	64		
65	66	65	65	65	65	65		
66	67	66	66	66	66	66		
67	68	67	67	67	67	67		
68	69	68	68	68	68	68		
69	70	69	69	69	69	69		
70	71	70	70	70	70	70		
71	72	71	71	71	71	71		
72	73	72	72	72	72	72		
73	74	73	73	73	73	73		
74	75	74	74	74	74	74		
75	76	75	75	75	75	75		
76	77	76	76	76	76	76		
77	78	77	77	77	77	77		
78	79	78	78	78	78	78		
79	80	79	79	79	79	79		
80	81	80	80	80	80	80		
81	82	81	81	81	81	81		
82	83	82	82	82	82	82		
83	84	83	83	83	83	83		
84	85	84	84	84	84	84		
85	86	85	85	85	85	85		
86	87	86	86	86	86	86		
87	88	87	87	87	87	87		
88	89	88	88	88	88	88		
89	90	89	89	89	89	89		
90	91	90	90	90	90	90		
91	92	91	91	91	91	91		
92	93	92	92	92	92	92		
93	94	93	93	93	93	93		
94	95	94	94	94	94	94		
95	96	95	95	95	95	95		
96	97	96	96	96	96	96		
97	98	97	97	97	97	97		
98	99	98	98	98	98	98		
99	100	99	99	99	99	99		
100	101	100	100	100	100	100		
101	102	101	101	101	101	101		
102	103	102	102	102	102	102		
103	104	103	103	103	103	103		
104	105	104	104	104	104	104		
105	106	105	105	105	105	105		
106	107	106	106	106	106	106		
107	108	107	107	107	107	107		
108	109	108	108	108	108	108		
109	110	109	109	109	109	109		
110	111	110	110	110	110	110		
111	112	111	111	111	111	111		
112	113	112	112	112	112	112		
113	114	113	113	113	113	113		
114	115	114	114	114	114	114		
115	116	115	115	115	115	115		
116	117	116	116	116	116	116		
117	118	117	117	117	117	117		
118	119	118	118	118	118	118		
119	120	119	119	119	119	119		
120	121	120	120	120	120	120		
121	122	121	121	121	121	121		
122	123	122	122	122	122	122		
123	124	123	123	123	123	123		
124	125	124	124	124	124	124		
125	126	125	125	125	125	125		
126	127	126	126	126	126	126		
127	128	127	127	127	127	127		
128	129	128	128	128	128	128		
129	130	129	129	129	129	129		
130	131	130	130	130	130	130		
131	132	131	131	131	131	131		
132	133	132	132	132	132	132		
133	134	133	133	133	133	133		
134	135	134	134	134	134	134		
135	136	135	135	135	135	135		
136	137	136	136	136	136	136		
137	138	137	137	137	137	137		
138	139	138	138	138	138	138		
139	140	139	139	139	139	139		
140	141	140	140	140	140	140		
141	142	141	141	141	141	141		
142	143	142	142	142	142	142		
143	144	143	143	143	143	143		
144	145	144	144	144	144	144		
145	146	145	145	145	145	145		
146	147	146	146	146	146	146		
147	148	147	147	147	147	147		
148	149	148	148	148	148	148		
149	150	149	149	149	149	149		
150	151	150	150	150	150	150		
151	152	151	151	151	151	151		
152	153	152	152	152	152	152		
153	154	153	153	153	153	153		
154	155	154	154	154	154	154		
155	156	155	155	155	155	155		
156	157	156	156	156	156	156		
157	158	157	157	157	157	157		
158	159	158	158	158	158	158		
159	160	159	159	159	159	159		
160	161	160	160	160	160	160		
161	162	161	161	161	161	161		
162	163	162	162	162	162	162		
163	164	163	163	163	163	163		
164	165	164	164	164	164	164		
165	166	165	165	165	165	165		
166	167	166	166	166	166	166		
167	168	167	167	167	167	167		
168	169	168	168	168	168	168		
169	170	169	169	169	169	169		
170	171	170	170	170	170	170		
171	172	171	171	171	171	171		
172	173	172	172	172	172	172		
173	174	173	173	173	173	173		
174	175	174	174	174	174	174		
175	176	175	175	175	175	175		
176	177	176	176	176	176	176		
177	178	177	177	177	177	177		
178	179	178	178	178	178	178		
179	180	179	179	179	179	179		
180	181	180	180	180	180	180		
181	182	181	181	181	181	181		
182	183	182	182	182	182	182		
183	184	183	183	183	183	183		
184	185	184	184	184	184	184		
185	186	185	185	185	185	185		
186	187	186	186	186	186	186		
187	188	187	187	187	187	187		
188	189	188	188	188	188	188		
189	190	189	189	189	189	189		
190	191	190	190	190	190	190		

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamas sklypas yra Kauno rajone, Alšėnų seniūnijoje, Kampiškių kaime. Sklypas įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito Nekilnojamojo turto registre (reg. Nr.52/25028 kadastro Nr. 5247/0006:56) kaip privati I, A, B. nuosavybė. Esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, sklypo plotas – 11,251 ha pagal registro pažymėjimą, atlikus kadastrinius matavimus. Sklype pastatų nėra.

Detalusis planas rengiamas remiantis sklypo savininkės prašymu bei Kauno rajono savivaldybės Urbanistikos skyriaus išduotomis sąlygomis bei išvada detaliam planui rengti.

Detaliojo plano rengimo tikslas – esamo žemės sklypo padalijimas į 19 sklypų ir dalinis pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (sodybinio užstatymo teritoriją).

Planuojamo sklypo reljefas gana lygus, altitudės kinta nedaug - nuo 84,82 šiaurinėje dalyje iki 87,31 pietinėje dalyje. Sklypas ribojasi su 11 privačios nuosavybės sklypų.

Sklype įregistruoti apribojimai:

- 1) Melioracijos sistemos ir įrenginiai (Nr.343 p.XXI. red.Nr.1640) 11,251 ha.;
- 2) Elektros oro linijos apsaugos zona <1kV (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) 0,09 ha.;
- 3) Elektros oro linijos apsaugos zona 6,10 kV (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) 0,84 ha.;
- 4) Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr.343 p.I, red.Nr.1640 p.I) 0,1 ha.;
- 5) Kelio sanitarinės apsaugos zona esimo inten.<250 aut./p (Nr.343 p.II) 0,51 ha.

Remiantis suderinta ir patvirtinta topo nuotrauka naikinamas šis apribojimas:

- 1) Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr.343 p.I, red.Nr.1640 p.I) 0,1 ha.

O apribojimas 6,10 kV elektros oro linijos apsaugos zona keičiamas į apribojimą 10 kV elektros oro linijos apsaugos zona.

Nesant esamų vandentiekio tinklų suprojektuotas artezinis vandens gręžinys visiems aštuoniolikai sklypų, kurių keičiama tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (sodybinio užstatymo teritoriją).

Nesant esamų ūkio nuotekų tinklų planuojami keturi ūkio nuotekų valymo įrenginiai. Ir vandens gręžinio ir ūkio nuotekų valymo tinklų vietos detaliam planui yra sąlyginės, jos bus patilskintos atlikus geologinius tyrimus ir rengiant techninį projektą.

Elektrą numatoma pajungti prie esamų tinklų pagal AB „Vakarų skirstomieji tinklai“ specialiąsias sąlygas. Sklypuose yra numatytos ir išskirtos žemės zonos esamoms 10 kV elektros oro linijoms, projektuojamoms 10 kV kabelių linijoms modulinės transformatorinės prijungimui nuo 10 kV oro linijos iš Noreikiškių TP L-100 artimiausios atramos, taip pat 0,4 kV kabelių linijoms, vartotojų elektros įrenginių prijungimui ir elektros kabelų tranzitinėms-apskaitos spintoms.

Gaisrų gesinimui planuojamos du vandens telkiniai-kūdro sklype Nr.19.

Įvažiavimas į sklypus planuojamas iš 12 m.pločio kelio Alšėnai-Tirkliškieiai. Sklype įsiterpęs 4m.pločio Alšėnų seniūnijos kelias dėl projektuojamų sklypų Nr.1, 2, 3 perkeliamas.

Apie rengiamą detalų planą buvo paskelbta 2004 m. liepos 22 d. dienraštyje „Naujos tėviškės žinios“. Pastabų, pretenzijų ar pasiūlymų dėl detaliojo plano sprendinių negauta.

Žemės sklypo padalijimas į devyniolika sklypų ir dalinis pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Detalusis planas atitinka teritorijos planavimo normų sąvado reikalavimus.

Projekto vadovas

arch. A.Gaižutytė

KOPIJA TIKRA
VYR. SPECIALISTĖ
R. VALENTAITĖ
2023-01-26

TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

Nagrinėjamas sklypas yra Kauno rajone, Alšėnų seniūnijoje, Kampiškių kaime. Sklypas įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito Nekilnojamojo turto registre (reg. Nr.52/25028 kadastro Nr. 5247/0006:56) kaip privati I. A. B. nuosavybė. Sklypo savininkė yra ir planavimo organizatorė. Esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, sklypo plotas – 11,251 ha pagal registro pažymėjimą, atlikus kadastrinius matavimus. Sklype pastatų nėra.

Detalusis planas, vadovaujantis išduotomis sąlygomis ir išvadomis, rengiamas dviem etapais supaprastinta tvarka:

1. Parengta raidos programa skelbiama spaudoje.
2. Parengiamas ir suderinamas detalusis planas.

Įregistruoti žemės naudojimo apribojimai:

Sklype įregistruoti apribojimai:

- 1) Melioracijos sistemos ir įrenginiai (Nr.343 p.XXI. red.Nr.1640) 11,251 ha.;
- 2) Elektros oro linijos apsaugos zona <1kV (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) 0,09 ha.;
- 3) Elektros oro linijos apsaugos zona 6,10 kV (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) 0,84 ha.;
- 4) Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr.343 p.I, red.Nr.1640 p.I) 0,1 ha.;
- 5) Kelio sanitarinės apsaugos zona esimo inten.<250 aut./p (Nr.343 p.II) 0,51 ha.

Nesant esamų vandentiekio ir ūkio nuotekų tinklų planuojamas artezinis gręžinys ir vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Gaisrų gesinimui projektuojama kūdra sklype Nr.13.

Elektrą numatoma pajungti prie esamų tinklų pagal AB „Vakarų skirstomieji tinklai“ specialiąsias sąlygas. Sklypuose yra numatytos ir išskirtos žemės zonos esamoms 10 kV elektros oro linijoms, projektuojamoms 10 kV kabelių linijoms modulinės transformatorinės prijungimui nuo 10 kV oro linijos iš Noreikiškių TP L-100 artimiausios atramos, taip pat 0,4 kV kabelių linijoms, vartotojų elektros įrenginių prijungimui ir elektros kabelų tranzitinėms-apskaitos spintoms.

Kitų paminklosauginių, aplinkosauginių ar urbanistinių apribojimų sklypo registro dokumentuose ir išduotose sąlygose nėra.

Įvažiavimas į sklypus planuojamas iš 12 m.pločio kelio Alšėnai-Tirkliščiai.

Projekto vadovas



arch. A.Gaižutytė

KOPIJA TIKRA
VYR. SPECIALISTE
R. VALENTAITĖ
2023-01-26





**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ISAKYMAS
DĖL SKLYPO DALIES PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO
PASKIRTIES KEITIMO IR PADALIJIMO DETALIOJO PLANO**

2005 m. kovo 22 d. Nr. 75-323
Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107–2391, 2004, Nr. 21–617) 22 ir 27 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir prašymų pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį pardavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 83–2471; 2000, Nr. 13–327; 2000, Nr. 89–2766; 2002, Nr. 92–3937), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1–239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79–2809) 16 dalimi, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2003 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. 38 „Dėl Kauno rajono tarybos, valdybos sprendimų dalinio pakeitimo, pripažinimo netekusiais galios ir pavedimų administracijos direktoriui“ ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 64 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių taikymo“,

1. T v i r t i n u I, A. B. sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastrinis adresas 5247/0006:56, detalių planą.

2. S i ū l a u Kauno apskrities viršininkui pakeisti sklypo dalies pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, nustatyti servitutus ir I, A. B. 112510 kv. m žemės ūkio paskirties žemę Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastrinis adresas 5247/0006:56, padalyti į:

- 2.1. Apie 1265 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 1 sklypą,
- 2.2. Apie 1039 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 2 sklypą,
- 2.3. Apie 1167 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 3 sklypą,
- 2.4. Apie 1997 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 4 sklypą (iš jo apie 213 kv. m – 5, 6, 16–18 sklypų tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu ir 1, 2, 3, 18 sklypų tarnaujantis servitutas tiesti ir prižiūrėti inžinerinius tinklus; apie 27 kv. m – 2 ir 3 sklypų tarnaujantis servitutas tiesti ir prižiūrėti elektros tinklus; apie 22 kv. m – 1–3 ir 5–18 sklypų tarnaujantis servitutas tiesti ir prižiūrėti inžinerinius tinklus),

KOPIJA TIKRA
VYR. SPECIALISTE
R. VALENTAITE

2.5. Apie 1145 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 5 sklypą (iš jo apie 213 kv. m – 6, 16 ir 17 sklypų tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu)

2.6. Apie 1148 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 6 sklypą (iš jo apie 78 kv. m – 16 sklypo tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu ir 5, 6, 17 sklypų tarnaujantis servitutas tiesi ir prižiūrėti inžinerinius tinklus),

2.7. Apie 1149 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 7 sklypą (iš jo apie 78 kv. m – 15 sklypo tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu),

2.8. Apie 1150 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 8 sklypą (iš jo apie 78 kv. m – 7, 14 ir 15 sklypų tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu, tiesi ir prižiūrėti inžinerinius tinklus),

2.9. Apie 1152 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 9 sklypą (iš jo apie 78 kv. m – 7, 8 ir 13–15 sklypų tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu),

2.10. Apie 1165 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 10 sklypą (iš jo apie 78 kv. m – 7–9 ir 13–15 sklypų tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu ir 9, 11–13 sklypų tarnaujantis servitutas tiesi ir prižiūrėti inžinerinius tinklus),

2.11. Apie 1403 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 11 sklypą,

2.12. Apie 1601 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 12 sklypą (iš jo apie 166 kv. m – 7–11 ir 13–15 sklypų tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu; apie 101 kv. m – 1–11 ir 13–18 sklypų tarnaujantis servitutas tiesi ir prižiūrėti elektros tinklus; apie 96 kv. m – tarnaujantis servitutas statyti ir eksploatuoti transformatorinę pastotę, tiesi ir prižiūrėti elektros tinklus),

2.13. Apie 2237 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 13 sklypą (iš jo apie 307 kv. m – 7–11 ir 14, 15 sklypų tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu ir 9–12 sklypų tarnaujantis servitutas tiesi ir prižiūrėti inžinerinius tinklus; apie 87 kv. m – 1–10 ir 14–18 sklypų tarnaujantis servitutas tiesi ir prižiūrėti elektros tinklus; apie 53 kv. m – tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti prie kūdros),

2.14. Apie 1527 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 14 sklypą (iš jo apie 81 kv. m – 7, 8 ir 15 sklypų tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu ir 9–13 sklypų tarnaujantis servitutas tiesi ir prižiūrėti inžinerinius tinklus; apie 54 kv. m – 9–13 sklypų tarnaujantis servitutas tiesi ir prižiūrėti elektros tinklus),

2.15. Apie 1526 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 15 sklypą (iš jo apie 81 kv. m – 7 sklypo tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu ir 7–14 sklypų tarnaujantis servitutas tiesi ir prižiūrėti inžinerinius tinklus; apie 54 kv. m – 1–7 ir 16–18 sklypų tarnaujantis servitutas tiesi ir prižiūrėti elektros tinklus),

2.16. Apie 1526 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 16 sklypą (iš jo apie 81 kv. m – 6 sklypo tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu ir 7–15 sklypų tarnaujantis servitutas tiesi ir

prižiūrėti inžinerinius tinklus; apie 54 kv. m – 1–6 ir 17, 18 sklypų tarnaujantis servitutas tiesti ir prižiūrėti elektros tinklus),

2.17. Apie 1526 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 17 sklypą (iš jo apie 81 kv. m – 5, 6 ir 16 sklypų tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu ir 5–16 sklypų tarnaujantis servitutas tiesti ir prižiūrėti inžinerinius tinklus; apie 54 kv. m – 1–5 ir 18 sklypų tarnaujantis servitutas tiesti ir prižiūrėti elektros tinklus),

2.18. Apie 1995 kv. m kitos paskirties (sodybinio užstatymo) 18 sklypą (iš jo apie 232 kv. m – 4–6 ir 16, 17 sklypų tarnaujantis servitutas eiti, važiuoti keliu ir 4–17 sklypų tarnaujantis servitutas tiesti ir prižiūrėti inžinerinius tinklus; apie 92 kv. m – 1–4 sklypų tarnaujantis servitutas tiesti ir prižiūrėti elektros tinklus),

2.19. Apie 86857 kv. m žemės ūkio paskirties 19 žemę.

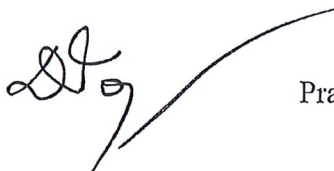
3. Į p a r e i g o j u žemės sklypų savininkus laikytis Kauno apskrities viršininko nustatytų servitutų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22–652; 1996, Nr. 2–43; 2003, Nr. 11–407) patvirtintų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nurodytų detalajame plane, ir perduoti detalų planą Kauno apskrities viršininko administracijai.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė

F. Jackevičius, 30 55 11

I. Ragauskaitė, 30 55 83



Pranciška Danutė Tamošaitienė

Kalbos tvarkytoja
Nijolė
Miodušauskienė



Teisės skyriaus vedėja
Adriana Cicėnienė



KOPIJA TIKRA
VYR. SPECIALISTE
R. VALENTAITE
2023-01-26

