

BENDRIEJI DUOMENYS

PLANAVIMO TIKSLAI:

1. PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 5233/0016:546 NAUDOJIMO BŪDĄ IŠ KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJŲ Į VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS BEI SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIŲ;

2. NUSTATYTI PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTĄ (-US)- TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDUS, TIPĄ, APRŪPINIMĄ INŽINERINIAIS TINKLAIS IR KITA. PLANAVIMO SPRENDINIAI TURI NEPRIĖSTARAUTI KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-OJO PAKAITIMO, PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-08-28 SPRENDIMU NR. TS-299, 2017-11-16 SPRENDIMU NR. TS-411, 2020-05-28 SPRENDIMU NR. TS-233, SPRENDINIAMS.

ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS:

- KAUNO R. SAV., NEVERONIŲ SEN., NEVERONIŲ K., KARMĖLAVOS G. 29

- KADASTRO NR. 5203/0016:546

- UNIKALUS NR. 5233-0016-0546

- PLOTAS 0,8810 ha

- KITA (KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS)

ŽEMĖS SKLYPO VALDYTOJAS:

UAB "VAISTAI", KODAS 133553116.

TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.					
1	Sklypo žymuo (numeris) plane				
1234	Sklypo plotas kv. m				
T	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)				
1	2	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)			
3	4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)			
5	6	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)			
		4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas			
		5 - užstatymo tipas			
		6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %			
		Planuojamos teritorijos riba			
		Planuojamo sklypo ribos			
		Gretimų sklypų ribos			
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos			
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijos			
		Statybos riba			
		Statybos zona, leistinas aukštingumas 8,50m.			
		Statybos zona (užstatymas leistinas iškelus inžinerines komunikacijas)			
		Statybos zona inžinerinių komunikacijų apsaugos zonoje pagal valdytojų pritarimą			
		Inžinerinių komunikacijų apsaugos zona			
		Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos riba			
		Vietinės reikšmės kelio apsaugos zona, po 3m. nuo kelio briaunos			
		Neatlygintini servitutai (pertvarkomi pagal sklypo padalinimą, planuojami)			
		Preliminarios planuojamųjų statyti pastatų vietos			
		KITI REGLAMENTAI IR PAŽYMĖJIMAI			
		Preliminarios įvažių į (iš) sklypus vietos			
		Sklypo ribų posūkio taškai			
		Servitutų ribų posūkio taškai			
		Gatvių ašinės linijos			
		Gatvių raudonųjų linijų zonos ribos			

PASTABOS:

1. PAGAL KAUNO RAJONO BP 1-OJO PAKAITIMO SPRENDINIUS, PLANUOJAMA TERITORIJĄ PATENKA Į URBANISTINIŲ CENTRŲ SUSIFORMAVUSIOS URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS FUNKCINĘ ZONĄ (INDEKSAS U.1), KURIOJE GALIMOS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS - Kitos PASKIRTIES ŽEMĖ: VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS; DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR BENDRABUČIŲ STATYBOS; VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBOS; PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ STATYBOS; KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ STATYBOS; SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR KORIDORIŲ; BENDROJO NAUDOJIMO; REKREACINĖS TERITORIJOS; ATSKIŲJŲ ŽELDYNŲ.

2. KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO DUOMENIMIS (<https://kvr.kpd.lt>) PLANUOJAMA TERITORIJĄ NEPATENKA Į LIETUVOS KULTŪROS PAVELDO TERITORIJAS BEI JŲ APSAUGOS ZONAS.

3. VADOVAUJANTIS SAUGOMŲ TERITORIJŲ VALSTYBĖS KADASTRO DUOMENIMIS (<https://stk.am.lt/>), PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE IR BETARPIŠKOJE GRETIMYBĖJE SAUGOMŲ TERITORIJŲ NĖRA.

4. DP KEITIMO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBOMIS. SIŪLOMI SPRENDINIAI UŽ ŠIOS RIBOS YRA REKOMENDACINIO POBŪDŽIO PASIŪLYMAI.

5. ATSIŽVELGIANT, KAD DP KEITIMO GALIOJIMO LAIKAS YRA NETERMINUOTAS, FORMUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE NUMATOMA MAKSIMALI UŽSTATYMO RIBA IR UŽSTATYMO ZONA (KIEK TAI LEIDŽIA ESAMŲ INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS). SKLYPE NUMATOMOS GALIMOS STATINIŲ PASKIRTYS: 6.1. - GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) SUBLOKUOTI PASTATAI; 6.2.- GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATAI; 7.17. PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAI; VISI STR 1.01.03:2017 P.9 PAPUNKČIŲ INŽINERINIAI STATINIAI. GRETIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA NETURĖS ĮTAKOS PLANUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE VYKDOMAI VEIKLAI.

6. DP KEITIMO SPRENDINIuose NUDROYTA SIŪLOMOS PASTATŲ VIETOS GALI BŪTI TIKSLINAMOS STATYBOS PROJEKTŲ RENGIMO METU.

7. STATANT STATINIUS NETURI BŪTI PAŽEISTI TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI, PRIEŠGAISIRINIAI, APINKOSAGIGINIAI IR KT. REIKALAVIMAI BEI NORMATYVINIAI ATSTUMAI NUO PASTATŲ BEI STATINIŲ IKI ŽEMĖS SKLYPO RIBOS. NUSTATOMI ŠIE MAŽIAUSI ATSTUMAI NUO STATINIŲ IKI GRETIMO SKLYPO RIBOS BEI KITI REIKALAVIMAI: IKI 8,5 M AUKŠČIO - NE MAŽESNIS KAIP 3,0 M; INŽINERINIŲ STATINIŲ, ESANČIŲ SKLYPE, IŠSKYRUS SKLYPO APTVARUS - NE MAŽESNIS KAIP 1,0 M. STATANT NAUJUS STATINIUS TURI BŪTI IŠLAIKOMI GRETIMuose SKLYPUOSE ESANTIEMS AR STATOMIEMS PASTATAMS ATITINKAMOSE TEISĖS AKTUOSE TOS PASKIRTIES PASTATAMS NUSTATYTI INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO REIKALAVIMAI. SKLYPUOSE, KURIuose NUMATOMAS VIENBUČIO SUBLOKUOTO UŽSTATYMO TIPAS, GALIMA VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBA, VADOVAUJANTIS REIKALAVIMU, KAD VIENAM SUBLOKUOTAM GYVENAMAJAM PASTATUI TURI BŪTI SKIRTA NE MAŽIAU NEI 200KV.M. SKLYPO DALIS.

8. ĮVAŽIAVIMAI/ISVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ NUMATOMI ESAMA NUOVAŽA NUO BIJŲNŲ G. BEI IŠ KARMĖLAVOS G.

9. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO POREIKIAI PLANUOJAMAME SKLYPE NUSTATOMI ATSIŽVELGIANT Į VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ XIII SKYRIAUS 107 PUNKTU.

10. PROJEKTUOJAMUS INŽINERINIUS TINKLUS ŽIŪRĖTI APRŪPINIMO INŽ. KOMUNIKACIJOMIS BRĖŽINYJE.

11. INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONŲ PLOTAI TURI BŪTI TIKSLINAMI, VADOVAUJANTIS LR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU 2019-06-06 NR. X111-2166, ATLIKANT KADASTRINIUS MATAVIMUS.

12. GALIMA PASTATŲ STATYBA D400 LIETAUS NUOTEKŲ APSAUGOS ZONOJE, NE MAŽESNIU NEI 5M. ATSTUMU NUO VAMZDYNIO AŠIES (VADOVAUJANTIS RAŠTIŠKU 2024-05-29 UAB "GIRAITĖS VANDENYS" PRITARIMU SPRENDINIAMS).

13. GALIMA PASTATŲ STATYBA ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE, NE MAŽESNIU NEI 2,5M. ATSTUMU NUO TRASOS KANALO AR TRASOS DRENAŽO KRAŠTO (VADOVAUJANTIS RAŠTIŠKU 2024-05-15 AB "KAUNO ENERGIJA" PRITARIMU SPRENDINIAMS).

14. GAISRINĖ SAUGA BUS UŽTIKRINTA PRIEŠGAISRINĖS GELBĖJIMO TARNYBOS GELBĖJIMO KOMANDŲ PAJĖGOMIS. IŠORĖS GAISRŲ GESINIMUI VANDUO BUS IMAMAS IŠ VIETOVĖJE ESANČIUOSE SUŽIĖJINTuose VANDENS TIEKIMO TINKLUOSE ĮRENGTŲ HIDRANTŲ. KVARTALINIŲ INERINIŲ KOMUNIKACIJŲ PROJEKTAVIMO LAIKOTARPYJE, NUSTAČIUS POREIĮ, GALI BŪTI PROJEKTUOJAMI IR ĮRENGIAMSI PAPILDOMI HIDRANTAI.

15. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE SUPLANUOTAS AKLAKELIS, SKIRTAS PATEKIMUI Į DALĮ GYVENAMŲJŲ SKLYPŲ. AKLAKELIS NUMATYTAS 12M. PLOČIO, JO PABAIGOJE TURI BŪTI ĮRENGTA 12X12M. APSISUKIMO AIKŠTELĖ.

16. ŠĮ BRĖŽINĮ SKAITYTI KARTU SU AIŠKINAMOJU RAŠTU, KURIS YRA NEATSIEJAMA DP KOREGAVIMO DALIMI.

17. BENDROJO NAUDOJIMO MELIORACIJOS SISTEMOS ĮRENGINIŲ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NĖRA.



Plano Objektas Aukščiau si	KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "TORRAU STUDIO" UAB "M.TARCH", kodas 135073297 V.Putviniskio g. 17, Kaunas, tel. nr. 370-687-4685, el. p.marius@studiotorrau.lt		Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0016:546, detaliojo plano KEITIMAS		
LAS0	ATP 1097	PV	M. Torrau		2024-03	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
						PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS		
Kv. paž.		Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius		Planavimo iniciatoriai: UAB „Vaistai“, kodas 133553116		DOKUMENTO ŽYMUO		
IGKV-2	LT					2022/07-02-DPK.B-01	MASTELIS	LAPAS
							LAPŲ	
							1:	1
								2