

D. Čibirkienės individuali projektavimo įmonė, įmonės registracijos Nr.159529122
šduotas: 1990 12 29, tel.: +37061252810, El. p. danute.cibirkiene@gmail.com

INICIATORIUS: P. B.

OBJEKTAS: Kauno r.savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-17 patvirtinto detaliojo plano,
„Esamo sklypo Jonučių k. (reg. Nr. 52/25634) paskirties keitimas iš žemės ūkio
į kitą (gyv. teritoriją) ir padalijimas į 36 sklypus, o taip pat stat.reglamentavimas“,
sprendinių koregavimas, nekeičiant pagrindinių reglamentų reikalavimų

PLANAVIMO VIETA: KAUNO R.SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K.,
DAGILIŲ G. 4, skl.k.Nr.5247/0009:474, unik. Nr.4400-1614-8573

PLANUOJAMA TERITORIJA: ŽEMĖS SKLYPAS 1200 M²

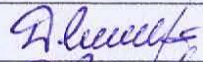
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RŪŠIS: KOMPLEKSINIS

STADIJA: SKLYPO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (DPK)

PROJEKTO NR. (LAIDA): 2025- 01 –DPK- TDP (0)

DALIS: SKLYPO PLANO DALIS: DPK-SP-1

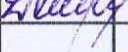
INICIATORIUS : P. B.

Pareigos	Pavardė	Kv. Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	D.Čibirkienė	A 4 91	
Pdv, architektė	D.Čibirkienė	A 4 91	

Kaunas, 2025 m.

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Byla	Dokum. žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Lapo Nr.
		Antraštinis lapas	1	1
	DPK-DŽ-1	DPK dokumentų žiniaraštis	1	2
	DPK-AR-1	Aiškinamasis raštas	5	3-7
	DPK-SP-1	Pagrindinis brėžinys (sklypo plano Dagilių g. 4 sprendiniai)	1	8
		Priedai		
	TDP-SP-ITP-1	Sklypo planas su inžineriniais tinklais	1	9
	TDP-VN-1	Sklypo planas su projektuojamais VN tinklais	1	10
	2024-075E-VN-1	Kvartalinio vandentiekio tinklo Dagilių g.3, Jonučių k. Kauno r.sav., statybos projektas	1	11
	TDP-SP-1	Sklypo planas su pastato nužymėjimu	1	12
		Drenažo tinklų rekonstrukcijos išpildomoji kontrolinė geodezinė nuotrauka, 2021 05	1	13
		Sprendimas Nr.TS-17, 2007 01 31 d.	2	14-15
		Nekilnojamojo turto registro duomenų išrašas	2	16-17
		Žemės sklypo ribų planas	2	18-19
	Nr. A491	Atestatas	1	20
		Įmonės registracijos pažymėjimas	1	21
		Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas	3	22-24

D. ČIBIRKIENĖS INDIVIDUALI PROJEKTAVIMO ĮMONĖ					ORGANIZATORIUS	KAUNO R. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			
					KOREGUOJAMAS OBJEKTAS	Kauno r. sav., tarybos 2007 01 31 d. sprendimu Nr. TS-17 patvirtinto detaliojo plano „Esamo sklypo Jonučių k. (reg. Nr. 52/25634) paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (gyv. teritoriją) ir padalijimas į 36 sklypus, o taip pat reglamentavimas“ sprendinių koregavimas nekeičiant reglamentų			
					KOREGUOJAMA	Statybos užstatymo zona ir statybos riba, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, žemės sklype Dagilių g. 4 (detalijame plote skl. 21)			
ATESTATO NR.	PARĖIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS			MASTELIS
A491	PV	D. ČIBIRKIENĖ		2025					
A491	PVD	D. ČIBIRKIENĖ		2025	ST. ŠIFRAS	STADIJA	DALIS	LAPŲ NR.	LAIDA
INICIATORIUS		P. B.		2025	2025 -01- DPK	DPK	DŽ	2	0

**ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., ALŠENŲ SEN., JONUČIŲ K., DAGILIŲ G. 4,
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Dagilių g. 4, detaliojo plano koregavimas.

Koreguojamas patvirtintas detalusis planas: Kauno r. sav. Tarybos 2007-01-31 d. sprendimu Nr. TS-17 patvirtinto sklypo kadastrinis Nr. 5247/0009:0024, Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., kurio plotas 49504 kv.m padalinimo į 36 sklypus ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo į kitą (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba). Detaliojo plano koregavimo projektas sklype Dagilių g.4 (patvirtintame DP sklypas Nr. 21).

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – fizinis asmuo P. B.

Detaliojo plano rengėjas – D. Čibirkienės projektavimo IĮ, kodas 159529122, adresas Kaunas, Mimozos g.4, projekto vadovas Danutė Čibirkienė, atestatas Nr.A 491, t. +37061252810, e.p. danute.cibirkiene@gmail.com.

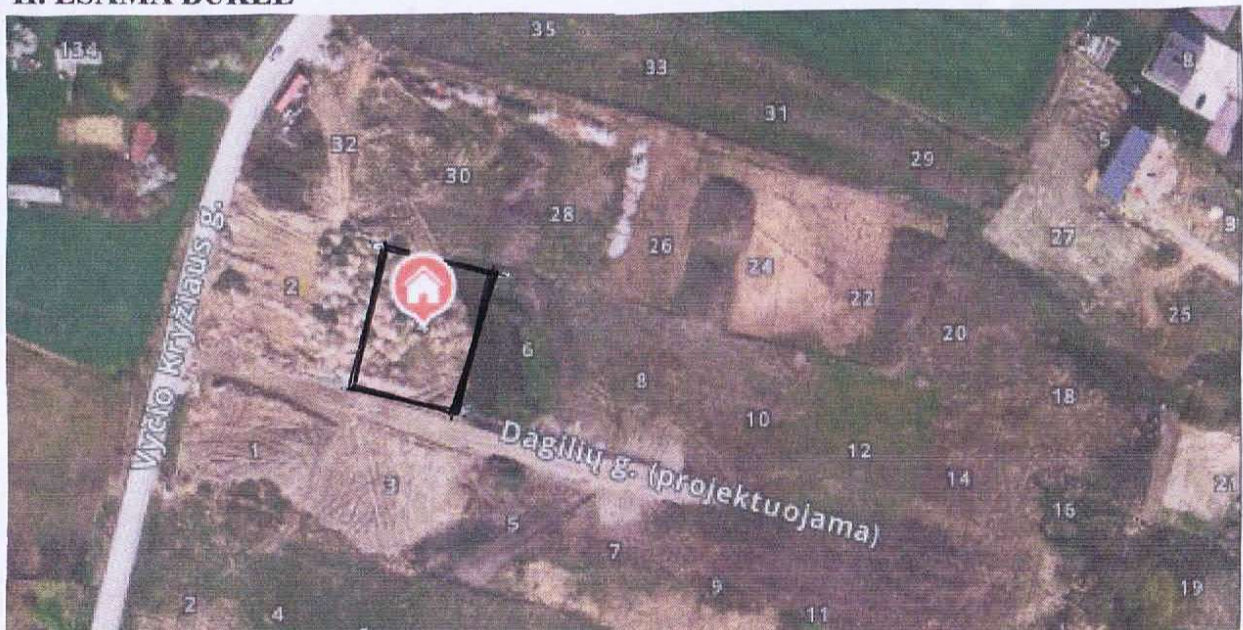
Detaliojo plano koregavimo tikslas- pakeisti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą (numatyti vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius), patikslinti leistiną statybos zoną ir statybos ribą sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Dagilių g. 4, **nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo reglamentų reikalavimų, lieka galioti pagal pirminio detaliojo plano sprendinius.**

Detaliojo plano koregavimas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1p. ir 318.3.6 p. numatyta tvarka.

Vadovaujantis visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatais (LRV 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079, suvestinė redakcija nuo 2022-03-15, III skyrius) visuomenė apie parengtą detaliojo plano koregavimo projektą supažindinama supaprastinta tvarka.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto 2014-08-28 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-299 ir 2017-11-16 Tarybos sprendimu Nr. TS-411 sprendinius.

II. ESAMA BŪKLĖ



Išrauka iš tinklapio www.regia.lt

Planuojama teritorija – žemės sklypas Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Dagilių g. 4 (kad.Nr. 5247/0009:0474; unikalus Nr. 4400-1614-8573); sklypo plotas 0,1200 ha žemės naudojimo paskirtis -kita, naudojimo būdas– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklype pastatų nėra. Sklypo savininkas fizinis asmuo P.B.

Sklype įregistruoti viešpataujantys servitutai : keliui ir inžineriniams tinklams visas žemės sklypo kad. Nr. 5247/0009:0474 (Dagilių gatvė) plotas ir inžineriniams tinklams /įrenginiams - visas žemės sklypo unikalus Nr. 4400-1614- 8573 plotas.

Sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk.2-asis skirsnis) –atliktas drenažo tinklų rekonstrukcijos projektas, pagal kurį įvykdytas tinklų iškėlimas. Žiūrėti pridedamą išpildomąją kontrolinę geodezinę nuotrauką,,**Drenažo rekonstrukcija Dagilių g.Alšėnų sen., Kauno raj.**“ 2021 m.05 mėn..

Gretimybės:
Planuojamas sklypas ribojasi pietuose su Dagilių gatve (žemės sklypas kad. Nr.5247/0009:0479, paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisieikimo ir inžinerinių tinklų teritorijos), vakaruose – su žemės sklypu Dagilių g. 2 (paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), rytuose - su Dagilių g.6 (paskirtis – kita,naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), šiaurėje - su žemės sklypu Dagilių g.30 (paskirtis –kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos).

Bendrojo plano sprendiniai – Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje numatyta stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas). Detaliojo planavimo koregavimo tikslas atitinka Bendrojo plano sprendiniams, todėl neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos.



Ištrauka iš Kauno rajono sav.teritorijos bendrojo plano su planuojamu sklypu

Teritorijos užstatymas: sklype pastatų nėra, sklypo reljefas nekeičiamas, gana lygus.

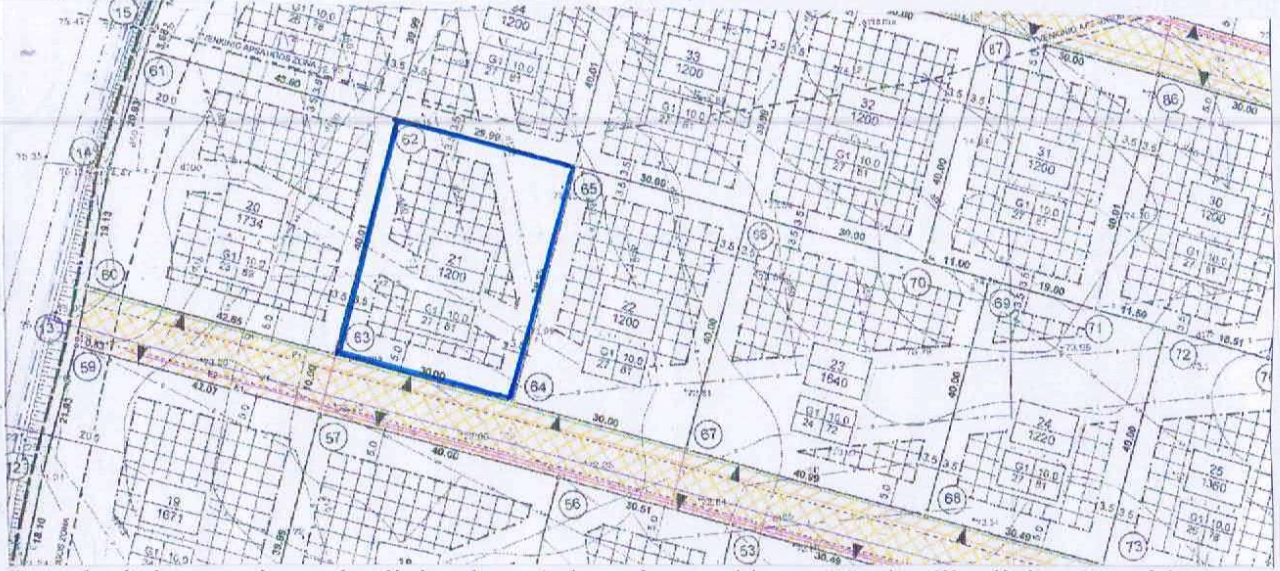
Saugomos teritorijos – planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso ar saugomas teritorijas.

Saugotini želdiniai – planuojamame sklype saugotinių želdinių nėra (žiūr. sklypo NTR pažymą, žemės sklypo planą, prided. sklypo planą TDP- SP-1).

Susisieikimo komunikacijos – iki planuojamos teritorijos patenkama nuo Baltijos gatvės, Tribalės gatvė, Vyčio Kryžiaus gatvė, po to Dagilių gatvė (įregistruotas viešpataujantis servitutas).

**Žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k.,
Dagilių g. 4 detaliojo plano koregavimas**

Rengiamu detaliuoju planu koreguojamas detalusis planas (patvirtintas Kauno r. sav. Tarybos 2007-01-31 d. sprendimu Nr. TS-17) žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Dagilių g.4,



Ištrauka iš koreguojamo detaliojo plano (planuojamas sklypas DP eksplikacijoje - 21-asis).

III. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo projekto grafinė dalis susideda iš:

- Pagrindinio brėžinio **DPK-SP-1** (sklypo plano Dagilių g.4 sprendiniai) ,
- Pridedamų brėžinių iš TDP:
- Sklypo planas su inžineriniais tinklais TDP-ITP-1,
- Sklypo planas su projektuojamais nuotekų ir vandentiekio tinklais TDP-VN-1,
- Sklypo planas su pastatų nužymėjimu TDP-SP-1",
- Kvartal.vandentiekio tinklo Dagilių g.3,Jonučių k.,Kauno r.sav.,stat.projekto 2024-075E- VN-1,

Koreguojant detalųjį planą keičiama:

- **aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas**- numatomi **laikini** vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame sklype, apsaugos zona 8.0 m.. (vadov. Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.6 p.). Detaliajame plane numatyti bendri kvartalui nuotekų valymo įrenginiai, neįrengti;
- **statybos zona ir statybos riba** (vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p.). Statinių statybos zona numatoma keisti išlaikant 3,50 m ir didesnius atstumus iki sklypo ribų. Atliktas drenažo tinklų rekonstrukcijos projektas pagal kurį tinklai iškelti. **Žiūrėti išpildomąją kontrolinę geodezinę nuotrauką.** To pasekoje koreguojama statybos riba ir užstatymo statybos zona suprojektuota detaliajame plane. Sujungiama ir padidinama statybinė zona sklypo centrinėje dalyje ir šiaurės rytiniame kampe. Patvirtintu pirmuoju detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami. Žiūr. pagrindiniame brėžinyje DPK-SP-1 detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomąją lentelę prieš ir po detaliojo plano koregavimo.

Saugotinių želdinių sklype nėra Vadovaujantis Aplinkos Ministro įsakymu 2007 m.gruodžio 21 d. Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo (Žin.,2007, Nr. 137-5624). Pagal šio įsakymo priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ pagal žemės sklypo naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – planuojamo sklypo želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto sudaro ~ 35 %.

Sklype numatoma apželdinti 690 kv.m plotą, t.y. 58 % sklypo ploto (pagal TDP sprendinius).

**Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k.,
Dagilių g.4 detaliojo plano koregavimas**

INŽINERINIAI TINKLAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Pagal Kauno r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP sprendinius sklypas patenka į teritoriją, kurioje numatomas centralizuotas iš kvartalinio tinklų geriamo vandens tiekimas ir individualus buitinių nuotekų tvarkymas.

Projektuojamo dvibučio gyvenamojo namo **vandentiekio tinklai** jungiami prie Dagilių gatvėje Nr.3 suprojektuoto kvartalinio vandentiekio tinklo (pridedamas suderintas kvartalinio vandentiekio projekto pagrindinis brėžinys 2024-075E-VN-1).

Buitinių nuotekų valymui numatomi **laikini** vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Jie eksploatuojami laikinai - iki centralizuotų tinklų įrengimo. Įrengus centralizuotus tinklus, gavus jungimosi sąlygas, privaloma jungtis prie jų. Numatomas išvalytam buitinių nuotekų vandeniui nuvesti **infiltracijos šulinys L1-3**. Vietinė nuotekų valykla yra dvibučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausinys, todėl atstumas nuo dvibučio (vieno buto) gyvenamojo pastato iki vietinės nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuaro ar lauko tualetu nenormuojamas. (Stat.techn. reglamento STR 2.02.09:2005, Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, 2 priedas).

Dagilių gatvėje ir gretutinėse gatvėse nėra **paviršinio/lietaus/ vandens** surinkimo tinklų taip pat nėra techninių galimybių paviršinius nuotekų tinklus nuvesti į artimiausią atvirą vandens telkinį ar melioracijos griovį. Pasirenkamas **alternatyvus** paviršinių nuotekų nuvedimo būdas. Savame sklype numatoma **infiltracijos šulinys L1-2**, lietaus nuotekoms surinkti. Perteklinis vanduo panaudojamas laistymui arba išsiurbiamas ir išvežamas žiūr. pridedamus sklypo planus TDP-VN-1, sklypo planą su inžineriniais tinklais TDP-ITP-1.

Elektros tiekimui, gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas, jungiamasi prie esamos KAS, kurią įrengs AB ESO pagal sutartį. **Ryšio tinklai** - gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas, įrengiamas naujas įvadas. Inžinerinių tinklų sprendiniai detalizuojami TDP.

Įvažiavimas- išvažiavimas į sklypą- iš Vyčio Kryžiaus g., po to- Dagilių gatve (įreg. viešpataujantis servitutas). Visus inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų sprendinius tikslinti privaloma techninio darbo projekto rengimo metu.

Automobilių stovėjimui pagal normatyvų reikalavimus reikalingos vietos skaičiuojamos taip: Vienbučiam pastatui, kurio naudingasis plotas ne didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 v. kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² naudingam plotui. Projektuojamo dvibučio gyvenamojo namo naudingasis plotas 148.04 kv.m, reikalingos **4 stovėjimo vietos**, numatomos atviroje aikštelėje sklypo ribose prie įvažiavimo į sklypą (žiūr. pridedamą sklypo planą TDP- SP-1.

GAISRINĖ SAUGA

Sklype projektuojamas pastatas atitinka **II atsparumo ugniai laipsnį**. Numatomiems pastatams gretimuose sklypuose pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas II atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant 8,00 atstumą nuo gretimose sklypuose numatomų pastatų arba pagal poreikį skaičiuojant normatyvinį bendrą gaisrinį skyrių namų grupėms. Neišlaikant normatyvinių atstumų turi būti numatomos kitos priemonės - gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis-ekranais, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" rengiant stat. techninį darbo projektą.

Išorės gaisro gesinimui gali būti naudojamas artimiausias vandens telkinys, kuriame pastovus vandens tūris ne mažesnis 130 m³, esantis kitapus Vyčio Kryžiaus g. už 300 m nuo projektuojamo gyvenamojo namo. Prie planuojamos teritorijos galima privažiuoti esamais viešo naudojimo keliais ir gatvėmis. Gaisro atveju vandenį imti iš Vyčio kryžiaus gatvėje esančių hidrantų, į kurių 200 m aptarnavimo zoną patenka visas DP suplanuotas žemės sklypas. Artimiausias PGT yra Garliavoje 5 km. atstumu nuo projektuojamo statinio.

HIGIENA, TRIUKŠMAS, TREČIŲJŲ ASMENŲ PAGRISTŲ INTERESŲ APSAUGA

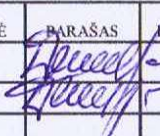
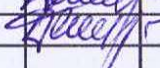
Sklype nenumatoma ūkinė veikla (dvibutis gyvenamasis namas) neturi neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas, sklypuose planuojamai veiklai vykdyti nenumatoma SAZ.

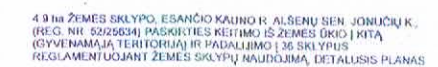
Gretimybėse nėra taršių objektų ir jie nenumatomi planavimo dokumentuose. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos.

Triukšmo lygiai ties planuojamo sklypo riba prognozuojami ne daugiau kaip 40 dBA ir neviršija nakties lygio ribinės triukšmo vertės. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomas transporto srautų padidėjimas. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemonės. Koreguojama taip, kad nepažeisti detaliojo planu nustatyto pagrindinio užstatymo ir pastatų išdėstymo principo, išlaikomi normatyviniai atstumai, jų neišlaikant turi būti gauti gretimų sklypų savininkų sutikimai. Tolimensį triukšmo ir oro taršos valdymą spręsti techninio darbo projekto metu.

Detaliojo plano rengimo metu pastatai neprojektuojami, todėl rengiant techninį darbo projektą bus įvertinama normatyvinė pastato insoliacija ir užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimai. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Rengiant techninį darbo projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių išdėstymą sklype. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

D. ČIBIRKIENĖS INDIVIDUALI PROJEKTAVIMO ĮMONĖ					ORGANIZATORIUS	KAUNO R. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			
					KOREGUOJAMAS OBJEKTAS	Kauno r. sav., tarybos 2007 01 31 d. sprendimu Nr. TS-17 patvirtinto detaliojo plano „Esamo sklypo Jonučių k. (reg. Nr. 52/25634) paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (gyv. teritoriją) ir padalijimas į 36 sklypus, o taip pat reglamentavimas“ sprendinių koregavimas nekeičiant reglamentų			
					KOREGUOJAMA	Statybos užstatymo zona ir statybos riba, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, žemės sklype Dagilių g. 4 (detalijame plane skl. 21)			
ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			MASTELIS
A491	PV	D. ČIBIRKIENĖ		2025					
A491	PVD	D. ČIBIRKIENĖ		2025	ST. ŠIFRAS	STADIJA	DALIS	BRĖŽINIO NR.	LAIDA
INICIATORIUS		P. B.		2025	2025 -01- DPK	DPK	AR	3~7	0



PROJEKTE KORTEGUOJAMA:

1. Statybos riba;
2. Statybos zona;
3. Planuojamos teritorijos aprūpinimo
Inžineriniai tinklais būdas;

- PROJEKTE KORTEGUOJAMA:**
1. Statybos riba;
 2. Statybos zona;
 3. Planuojamos teritorijos aprūpinimo
Inžineriniai tinklais būdas;

DETALUSIS PLANO RIBOS
 ESAMO SKLYPO RIBOS
 PROJEKTOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
 STATYBOS RIBA
 STATYBOS LINIJA
 VAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA

PROJEKTOJAMŲ PRAVAŽIAVIMŲ VAŽIUJAMOSIOS DALIS
 INŽINERINIS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIJA

PROJEKTOJAMŲ PRAVAŽIAVIMŲ VAŽIUJAMOSIOS DALIES RIBA

V1 PROJEKTOJAMŲ VANDENTIEKIO TINKLAI
 F1 PROJEKTOJAMŲ BUTINŲŲ NUTEKŲ TINKLAI
 D1 PROJEKTOJAMŲ DUJOTIEKIO TINKLAI
 E1 PROJEKTOJAMAS 0,4 KV ELEKTROS KABELIS
 E2 PROJEKTOJAMAS GATVIŲ APSVIETIMO KABELIS
 PROJEKTOJAMA BUTINŲ NUTEKŲ TRASA
 PASIUNGIMAI Į GARLAVOS TINKLUS
 MT MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ

1	2	1. ŽEMĖS SKLYPO NAHOJIMO BŪDAS IR PORUŽIS
3	4	2. STATINŲ AUKŠTIS
n		3. UŽSTATYMO TANKIS, %
m		4. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS, %
		n - SKLYPO N ^o
		m - SKLYPO PLOTAS, m ²

PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ
NAHOJIMO BŪDAS IR P. BŪDIS
GYVENAMOJI TERITORIJA

SAUGOTINĖ MEDŽIAI				
Nr.	Rūšis	Kiekis, vnt.	Aukštis, m	Diametras, cm
1-6	Glauzė	5	10-12	40-60

2007-01-02 TP-1
 TEISIANA

[Handwritten signature]

- [illegible]

2. Gracote C. M.S.K. Gracote C. G. T. LUKOSJEVICIENE	Suderinta Kaukas rupa Suder. J. 1904.08.28	Reino T. Jankovskas (Jagis) Suderinta Suder. C.
<u>SUDERINTA:</u> Indėkėlis tikėtinai sprendžiamas Gracote V. C. Gracote C. C. Su Sud. N. K.	Gracote rupa - sudėtinga sprendžiamas Gracote rupa - sudėtinga sprendžiamas Gracote rupa - sudėtinga sprendžiamas 2006-08-25, N. 28 Gracote -	Gracote rupa - sudėtinga sprendžiamas Gracote rupa - sudėtinga sprendžiamas Gracote rupa - sudėtinga sprendžiamas Gracote rupa - sudėtinga sprendžiamas

ATEST	K VYTO VERSLO IRU/DJIMAC	ESAMO SKLYPO JONUČY K. (RĖG. NR. 57/21634) PASKIRT B. ŽIMKOS (GUYA) KITA JAVY. TEDIČOMAS UDRAČIADAM
-------	--------------------------	--

	PV	G.L.	[Signature]	DETAILS PLANAS
--	----	------	-------------	----------------

546	ARCH	K	<i>Southwest</i>	M 1 500
	ORGANIZATION			

M. S. R.	DR	
G. T. L.		

ORIUS | KAUNO R. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORAS

MAS	Kauno r. sav., tarybos 2007 01 31 d. sprendimu Nr. TS-17 patvirtinto detaliojo plano „Esamo sklypo Jonučių k (reg. Nr. 52/25634) pask.
-----	--

keitimas iš žemės ūkio į kitą (gyv. teritoriją) ir padalijimas į 36 sklypus, taip pat reglamentavimas" sprendinių koregavimas nekeičiant regl.

MA	Statybos užstatymo zona ir statybos riba, aprūpinimo inžineriniais būdas, žemės sklype Dagilių g. 4 (detalijame plane skl. 21)
----	---

PAGRINDINIS BRĖŽINYS (sklypo	MA

plano Dagilių g. 4 sprendiniai)			
STADIJA	DATA	PARAŠYMAS	PARAŠYMAS

DPK	DPK	SP	1	
-----	-----	----	---	--

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS		
	Numatytas patvirtinamas DP	Numatomas po DP koregavimo
Žemės sklypo naudojimo būdai	G1 (mažiauaukščių gyvenamųjų namų statyba)	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
Leistinas didžiausias pastatų aukštis (m)	10.00	10.00
Leistinas užstatymo tankis (%)	27.00	27.00
Leistinas užstatymo intensyvumas (%)	81.00	81.00

PASTĀBOS IR PAAIŠKINIMAI:

- PASTABOS IR PAAISKIIMAI:**
1. Planuojamo sklypo duomenys:
Žemės sklypas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių , Dagilių g. 4 (kad. Nr. 5247/0009/0474, unik. Nr.4400-164-8573),sklypo plotas 1200 m².
Žemės naudojim paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas neužstatytas.
Sklypo savininkas fizinis asmuo P. B.,
 2. Koreguojamas 2007 01 31 d. Kauno r. sav., tarybos sprendimuNr. TS-17 patvirtinto sklypo kad. Nr.5247/0009/0024, Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., kurio plotas 49504 m² padalinimui į 36 sklypus ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimoji kita (mažaukščių gyvenamųjų namų statyba), Detaliojo plano koregavimo projekto sklype Dagilių g. 4 (patvirtintame DP sklypas Nr.21).
 3. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi ir kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklų 318.3.1 p. ir 318.3.6 p. koreguojant detalų planą numatomi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, keičiama statybos linija ir užstatymo zona (drenažo tinklas paklotas naujai, žiūr drenažo rekonstr. brėžinį – prididama). Kiti (nekorėg.) sprendiniai ir reglamentai lieka galiojanti pagal pirminio detaliojo plano sprendinius
 4. DP koregavimo (DPK) projekto dalis sudarė iš:
pagrindinio brėžinio DPK-SP-1 ir pridėjamų žemėl. iš **ITD** - Sklypo planas su inžineriniais tinklais **ITD – ITP - I**, Sklypo planas su projekt. nuotekų ir vandentiekio tinklais **ITD-VN-I**, Sklypo planas su pastato nužymejimu **ITD– SP-1**, Kvart., vandentiekio tinklo Dagilių g. 3 stat. projektas **2024-075E-VN-01**. Šiame DPK- SP-1 brėžinyje parodyti pagrindiniai DP koregavimo sprendiniai, VN tinklų sprendinių detalizaciją žiūrėti TDP-VN-I.
 5. Statinių statybos zonos koregavimas numatoma išlaikant 3.50 m. ir didesnius atstumus iki žemės sklypo ribų.
 6. Vandentiekis jungiamas prie kvartaliniu vandentiekio tinklo (parengtas kvartal.vandentiekio trasos proj. nuo V Kryžiaus gatvės iki sklypo Dagilių g.4., pridėta./ Vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai įrengiami laikinai, irengus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, privaloma įungtis prie jų.
 7. Saugotini želdiniai sklype nėra. Žiūrėti sklypo planą TDP-SP-1, toplanuotauką, NTR pažymų. Pagal normatyvus reikavimus želdiniai sklype turi užimti ir nemažiau 25% sklypo ploto. Pagal TDP sprendinius numatoma apželdinti 690,00 m², plotą, t.y. 58,00%. Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas.
 8. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimiesiems sklypams, nepažeidžia LR įstatymų ir kitų .

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
- Plenuojamo sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonaikų k., Dagilų g. 21 ribos (sutampa su koreguojamo DP riba)
 - Patvirtintame DP numatyta statybos riba
 - Nekilnamo patvirtintame DP numatyta statybos riba
 - Projektuojama statybos riba
 - Įvažiavimo ir išvažiavimo į sklypą vieta
 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
 - Statinių statybos zona, numatyta patvirtintame DP
 - Statinių statybos zona (numatoma naujai)
 - Statinių statybos zona, kurioje negalima gyvenamųjų pastatų statyti (valymo įrenginių aptarnaujama zona)
 - Dagilų g., D. kat. (sklypas kad. Nr.5247/0008/0479)
 - Dagilų gatvės ašis
 - Dagilų gatvės raudonųjų linijų riba
 - Drenažo tinklas (į paklotas naujai, žiūr. toponutruožą)
 - Lietaus LI-2 ir nuotekų išvalyto vandens LI-3 infiltracijos šuliniai
 - Projekt. buitinių nuotekų valymo įrenginiai /su 8.0 m. aps.zona/

D. ČIBIRKIENĖS
INDIVIDUALI PROJEKTAVIMO ĮMONĖ

					būdas, žemės sklype Dagilių g. 4 (detalijame plane skl. 21)				
ATESTATO NR. A491	PAVEIGOS PV	VARDAS, PAVADNRĖ D. ČIBIRKIENĖ	PARAŠAS 	DATA 2025	BRĖŽINYS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS (sklypo plano Dagilių g. 4 sprendiniai)			MASTELIS 1 : 1000
A491	PVD	D. ČIBIRKIENĖ		2025	ST. ŠIFRAS	STADIJA	DALIS	BRĖŽINIO NR.	LAIKA
INICIATORIUS		P. B.		2025	2025 -01- DPK	DPK	SP	1	0