



3. Detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82, koregavimu įregistruotas patenkimas Pamiškės g. 9, Didvyrių k., Kauno r.sav., padalinamasis tris sklypus, pakeičiamas suformuotų sklypų naudojimo būdas į vienbiučio ir dvibiučio gyvenamųjų pastatų teritorijas, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.
2. Įregistruoto sklypo kampų koordinatės nurodytos pagal geodezinį sklypo ribų planą.
3. Brėžinys neskirtas matuoti.
4. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą: pagal I-ojo pakeitimo sprendinius patenkama į naujas gyvenamąsias teritorijas su viešaisiais (polifunkciniais) centrais, o pagal II-ojo pakeitimo sprendinius - planuojami susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo sklypai yra įsiterpę į gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo zoną.
5. 3m atstumu iki sklypo ribos gali būti statomi iki 8,5 m aukščio pastatai. Kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui nuo sklypo ribos turi būti atsiirkaujami po 0,5 m. Atstumas skaičiuojamas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato dalies. Atstumas iki gretimų sklypo ribos gali būti sumažintas gavus šio sklypo savininkų rašytinį sutikimą pagal LR galiojančius įstatymus.
6. Detaliojo plano koregavime siūlomos pastatų vietos, inžinerinių tinklų trasas, želdinių dislokacija rengiant techninį projektą gali būti tikslinamos, nepažeidžiant nustatytų privalomųjų statybos reglamentų ir kitų įstatymų bei teisės aktų, išlaikant privalomus atstumus nuo gretimų sklypų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, išlaikant normatyvinių želdynų plotą ir t.t.
7. Detaliojo plano koregavimu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: teritorijos naudojimo tipas ir leidinys pastatų aukštis, leidinys sklypo užstatymo tankumas, leidinys sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustatūsi institucija raštu pritaria, gali būti tiklinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.
8. Į formuojamą sklypus patenkama iš D kategorijos Pamiškės gatvės, tarp raudonųjų linijų 12 m. Pamiškės gatvėje yra suformuota susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorų sklypu kad.Nr. 5270/0008.808. Planuojamame sklype įregistruotas viešpatujantis kelio ir tinklų servitutas sklype kad.Nr. 5270/0008.808 - Pamiškės gatvėje.
9. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturės: aplinkui vystomos gyvenamosios teritorijos.
10. Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tiklinami techninio projekto rengimo metu, gavus technines projektavimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių organizacijų bei kitų institucijų. Elektros tiekimui prie formuojamų sklypų ribų numatoma įrengti naujas arba panaudoti esamas elektros spintas. Vandens tiekimui ir buitinių bei laetaus netekų šalinimui jungiamasis prie Pamiškės gatvėje esančių inžinerinių tinklų. Ryšių linija turi būti projektuojama iki artimiausio šulinio Lomankos gatvėje. Esant poreikiui yra galimybė prisijungti prie Pamiškės gatvėje esančių dujotiekių tinklų.
11. Nuteisus naujus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius, į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinį matavimų metu.
12. Techninio projekto rengimo metu nustatūsi, kad tinklai bus tiesiami arba jų apsaugos zonos pateks į kitus privačius ar nuomuojamas žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.
13. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš centralizuoto vandentiekio sistemos. Artimiausi gaisriniai hidrantai, priklausantys UAB "Giraitės vandens", yra prie Lomankos gatvės esančiuose Žalvarinių ir Stirnų gatvėse bei Gulbėnės gatvėje prie up. Akmeninis. Projektuojant pastatus turi būti išlaikomi privalomi priešgaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių pastatų arba taikomoms kompensacinės priemonės, kaip tai numatyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.
14. Pagal "Atsirkųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", vienbiučio ir dvibiučio gyvenamųjų pastatų statybose sklypuose želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Saugotinių želdinių žemės sklypuose nėra.
15. Aiškinamasis raštas ir papildomi brėžiniai yra neatsiejama šio brėžinio dalis.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE																								
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampu žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampu koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi reglamentai											
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		Žemės sklypo naudojimo būdai	Leidžiamas pastatų aukštis		Leidžiamas užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/tūrio rodiklis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų dalys, %	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai									
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m																	
Detaliojo plano koregavimo brėžinių žiniaraštis																								
	Eil. Nr.	Pavadinimas			Žymuo			Mastelis																
1	11	6090891.62	484250.28	797	Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	9	-	32	0,4	sodybinis užstatymas	25	Įregistruoti servitutai: 1. teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype kad.Nr. 5270/0008:808, plotas - 0,5142 ha; 2. kelio servitutas (viešpataujantis) per sklypą kad.Nr. 5270/0008:808, plotas - 0,5142 ha.	1-2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	Detaliojo plano koregavimo brėžinių žiniaraštis						
	10	6090908.53	484251.76															K-VT-52-25-319-DPK-01.1	1:1000					
	6	6090901.63	484266.24															K-VT-52-25-319-DPK-01.2	1:500					
	7	6090898.18	484273.46															K-VT-52-25-319-DPK-01.3	1:500					
	1	6090867.69	484271.41															K-VT-52-25-319-DPK-02.1	1:500					
	8	6090869.24	484248.38															K-VT-52-25-319-DPK-02.2	1:500					
2	9	6090894.96	484215.73	793	Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	9	-	32	0,4	sodybinis užstatymas	25	Įregistruoti servitutai: 1. teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype kad.Nr. 5270/0008:808, plotas - 0,5142 ha; 2. kelio servitutas (viešpataujantis) per sklypą kad.Nr. 5270/0008:808, plotas - 0,5142 ha.	1-2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	Detaliojo plano koregavimo brėžinių žiniaraštis						
	11	6090891.62	484250.28															K-VT-52-25-319-DPK-01.1	1:1000					
	8	6090869.24	484248.38															K-VT-52-25-319-DPK-01.2	1:500					
	2	6090871.34	484217.32															K-VT-52-25-319-DPK-02.1	1:500					
	3	6090875.43	484213.84															K-VT-52-25-319-DPK-02.2	1:500					
3	4	6090924.36	484218.57	805	Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	9	-	32	0,4	sodybinis užstatymas	25	Įregistruoti servitutai: 1. teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype kad.Nr. 5270/0008:808, plotas - 0,5142 ha; 2. kelio servitutas (viešpataujantis) per sklypą kad.Nr. 5270/0008:808, plotas - 0,5142 ha.	1-2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	Detaliojo plano koregavimo brėžinių žiniaraštis						
	5	6090913.68	484240.97															K-VT-52-25-319-DPK-01.1	1:1000					
	10	6090908.53	484251.76															K-VT-52-25-319-DPK-01.2	1:500					
	11	6090891.62	484250.28															K-VT-52-25-319-DPK-01.3	1:500					
	9	6090894.96	484215.73															K-VT-52-25-319-DPK-02.1	1:500					
	Projektuotojas		ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ tel.: +370 685 28361, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403															Pavadinimas: KAUNO R.SAV. TARYBOS 2006-04-27 SPRENDIMU NR. TS-82 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R.SAV., RAUDONDVARIO SEN., DIDVYRIŲ K., VOLUNGĖS G. 17 (KAD.NR. 5270/0008:807) IR PAMIŠKĖS G. 9 (KAD.NR. 5270/0008:806)						
	Atestato Nr.		A 2072															PV, arch.			K.Burdulytė			2025.04
Etapas		Organizatorius: KAUNO R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS Iniciatorius: UAB PLOTUVA			Brėžinio žymuo: K-VT-52-25-319-DPK-02.1			Lapas Lapų			1 2													