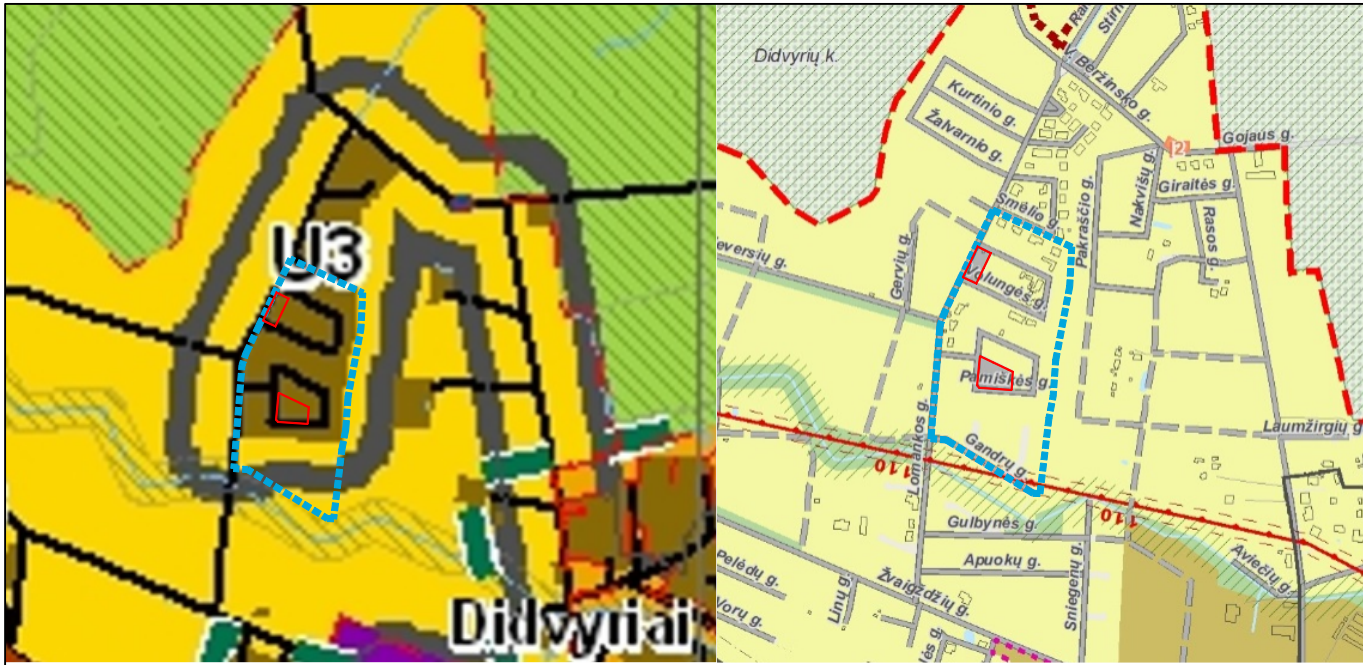


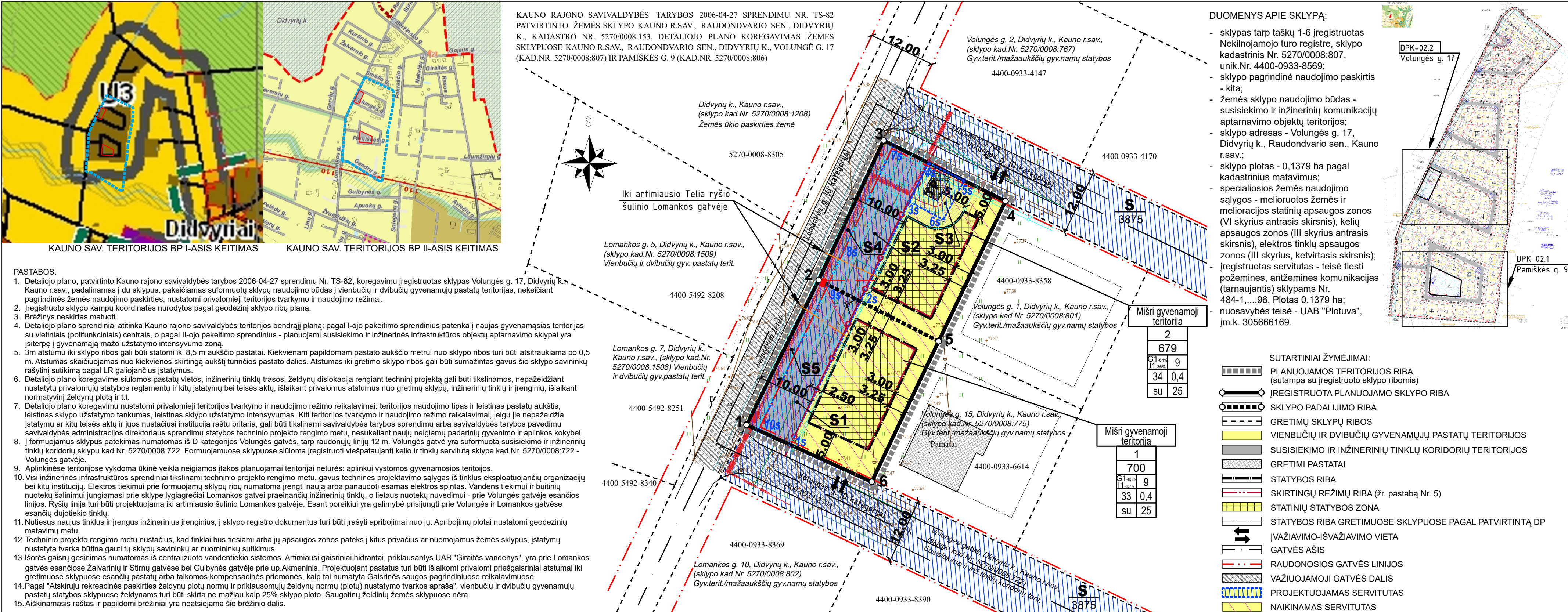


KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2006-04-27 SPRENDIMU NR. TS-82 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R.SAV., RAUDONDVARIO SEN., DIDVYRIŲ K., KADASTRO NR. 5270/0008:153, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R.SAV., RAUDONDVARIO SEN., DIDVYRIŲ K., VOLUNGĖ G. 17 (KAD.NR. 5270/0008:807) IR PAMIŠKĖS G. 9 (KAD.NR. 5270/0008:806)

PASTABOS:

- Detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82, koregavimu įregistruotas sklypas Volungės g. 17, Didvyrių k., Kauno r.sav., padalinamas į du sklypus, pakeičiamas suformuotų sklypų naudojimo būdas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.
- Registruoto sklypo kampų koordinatės nurodytos pagal geodezinį sklypo ribų planą.
- Brėžinys neskirtas matuoti.
- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą: pagal I-ojo pakeitimo sprendinius patenka į naujas gyvenamąsias teritorijas su vietiniais (polifunkciniais) centrais, o pagal II-ojo pakeitimo sprendinius - planuojami susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo sklypai yra įterpti į gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo zoną.
- 3m atstumu iki sklypo ribos gali būti statomi iki 8,5 m aukščio pastatai. Kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui nuo sklypo ribos turi būti atsiurkiama 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.
- Detaliojo plano koregavime siūlomos pastatų vietos, inžinerinių tinklų trasos, želdynų dislokacija rengiant techninį projektą gali būti tiklinamos, nepažeidžiant nustatytų privalomųjų statybos reglamentų ir kitų įstatymų bei teisės aktų, išlaikant privalomus atstumus nuo gretimų sklypų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, išlaikant normatyvinį želdynų plotą ir t.t.
- Detaliojo plano koregavimu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustatčiusi 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.
- Į formuojamas sklypas pateikimas numatomas iš D kategorijos Volungės gatvės, tarp raudonųjų linijų 12 m. Volungės gatvė yra suformuota susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypu kad.Nr. 5270/0008:722. Formuojamuose sklypuose siūloma įregistruoti viešpataujanį kelią ir tinklų servitutą sklype kad.Nr. 5270/0008:722 - Volungės gatvėje.
- Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturės: aplinkui vystomos gyvenamosios teritorijos.
- 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 naują arba panaudoti esamas elektros spintas. Vandens tiekimui ir buitinių nuotekų šalinimui jungiamasi prie sklype lygiagrečiai Lomankos gatvei praeinančių inžinerinių tinklų, o lietaus nuotekų nuvedimui - prie Volungės gatvėje esančios linijos. Ryšių linija turi būti projektuojama iki artimiausio šulinio Lomankos gatvėje. Esant poreikiui yra galimybė prisijungti prie Volungės ir Lomankos gatvėse esančių dujotekio tinklų.
- Nutiesus naujus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius, į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu.
- Techninio projekto rengimo metu nustatius, kad tinklai bus tiesiami arba jų apsaugos zonos pateks į kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.
- Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš centralizuoto vandentiekio sistemos. Artimiausi gaisriniai hidrantai, priklausantys UAB "Giraitės vandenys", yra prie Lomankos gatvės esančiose Žalvarinių ir Stirnų gatvėse bei Gulblynės gatvėje prie ap. Akmeninis. Projektuojant pastatus turi būti išlaikomi privalomieji priešgaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių pastatų arba taikomos kompensacinės priemonės, kaip tai numatyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.
- Pagal "Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Saugotinių želdinių žemės sklypuose nėra.
- Aiškinamasis raštas ir papildomi brėžiniai yra neatsiejama šio brėžinio dalis.

| DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ |                                          |                                                      |                                                  |                               |                             |                                      |                                                                                                                 |                                   |             |                                |                                       |                                |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sklypo (jo dalies) Nr.                                   | Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės                 |                                                  | Sklypo (jo dalies) plotas, m² | Teritorijos naudojimo tipas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės sklypo naudojimo būdai                                                                                    | Teritorijos naudojimo reglamentai |             |                                |                                       | Priklausomųjų želdynų dalys, % | Servitutai | Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Statinių paskirtys | Papildomi reglamentai<br>Kiti reglamentai                 |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                          |                                          | X                                                    | Y                                                |                               |                             |                                      |                                                                                                                 | Nuo žemės paviršiaus, m           | Altitudė, m | Leidžiamas užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas/tūrio rodiklis |                                |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                                                           | Užstatymo tipas                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1                                                        | 1<br>2<br>5<br>6                         | 6091056.00<br>6091082.09<br>6091071.06<br>6091045.74 | 484190.06<br>484203.06<br>484224.64<br>484212.60 | 700                           | Mišri gyvenamoji teritorija | Kita                                 | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (65%)<br>Susisiekimo ir inž. tinklų koridorių terit. (35%) | 9                                 | -           | 33                             | 0,4                                   | sodybinis užstatymas           | 25         | Projektuojami servitutai:<br>1. S1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims, plotas - 0,0248 ha;<br>2.S5 - kello servitutas Lomankos gatvės platinimui (tarnaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims;<br>3.S - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype kad.Nr. 5270/0008:722, plotas - 0,3875 ha;<br>4.S - kello servitutas (viešpataujantis) per sklypą kad.Nr. 5270/0008:722, plotas - 0,3875 ha.                                                                                                                                  | 1-2                | Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais | 1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);<br>2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);<br>3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). |
| S1                                                       | 1, 2<br>2s<br>1s                         | 6091078.23<br>6091052.40                             | 484210.60<br>484197.97                           | 248                           |                             |                                      |                                                                                                                 |                                   |             |                                |                                       |                                |            | Projektuojamas servitutas S1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| S5                                                       | 1, 2<br>9s<br>10s                        | 6091081.23<br>6091055.01                             | 484204.74<br>484192.23                           | 62                            |                             |                                      |                                                                                                                 |                                   |             |                                |                                       |                                |            | Projektuojamas kello servitutas S5 - Lomankos gatvės platinimui (tarnaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2                                                        | 2<br>3<br>4<br>5                         | 6091082.09<br>6091107.24<br>6091096.30<br>6091071.06 | 484203.06<br>484214.74<br>484236.68<br>484224.64 | 679                           | Mišri gyvenamoji teritorija | Kita                                 | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (64%)<br>Susisiekimo ir inž. tinklų koridorių terit. (36%) | 9                                 | -           | 34                             | 0,4                                   | sodybinis užstatymas           | 25         | Projektuojami servitutai:<br>1. S2 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims, plotas - 0,0243 ha;<br>2.S3 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims, plotas - 0,0056 ha;<br>3.S4 - kello servitutas Lomankos gatvės platinimui (tarnaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims;<br>4.S - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype kad.Nr. 5270/0008:722, plotas - 0,3875 ha;<br>5.S - kello servitutas (viešpataujantis) per sklypą kad.Nr. 5270/0008:722, plotas - 0,3875 ha. | 1-2                | Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais | 1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);<br>2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);<br>3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). |
| S2                                                       | 2, 3<br>4s<br>3s<br>2s                   | 6091103.21<br>6091096.21<br>6091078.23               | 484222.82<br>484219.40<br>484210.60              | 243                           |                             |                                      |                                                                                                                 |                                   |             |                                |                                       |                                |            | Projektuojamas servitutas S2 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| S3                                                       | 3s<br>4s<br>5s<br>6s                     | 6091096.21<br>6091103.21<br>6091100.00<br>6091092.96 | 484219.40<br>484222.82<br>484229.25<br>484225.50 | 56                            |                             |                                      |                                                                                                                 |                                   |             |                                |                                       |                                |            | Projektuojamas servitutas S3 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| S4                                                       | 2, 3<br>7s<br>8s<br>9s                   | 6091106.35<br>6091087.44<br>6091081.23               | 484216.53<br>484207.60<br>484204.74              | 53                            |                             |                                      |                                                                                                                 |                                   |             |                                |                                       |                                |            | Projektuojamas kello servitutas S4 - Lomankos gatvės platinimui (tarnaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |



DUOMENYS APIE SKLYPĄ:

- sklypas tarp taškų 1-6 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 5270/0008:807, unik.Nr. 4400-0933-8569;
- sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita;
- žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- sklypo adresas - Volungės g. 17, Didvyrių k., Raudondvario sen., Kauno r.sav.;
- sklypo plotas - 0,1379 ha pagal kadastrinius matavimus;
- specialiosios žemės naudojimo sąlygos - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius antrasis skirsnis), kelių apsaugos zonos (III skyrius antrasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- įregistruotas servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) sklypams Nr. 484-1,...,96. Plotas 0,1379 ha; nuosavybės teisė - UAB "Plotuva", jm.k. 305666169.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (sutampa su įregistruoto sklypo ribomis)
- ĮREGISTRUOTA PLANUOJAMO SKLYPO RIBA
- SKLYPO PADALIJIMO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
- GRETIMI PASTATAI
- STATYBOS RIBA
- SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (žr. pastabą Nr. 5)
- STATINIŲ STATYBOS ZONA
- STATYBOS RIBA GRETIMUOSE SKLYPUOSE PAGAL PATVIRTINTĄ DP
- ĮVAŽIAVIMO-İŠVAŽIAVIMO VIETA
- GATVĖS AŠIS
- RAUDONOSIOS GATVĖS LINIJOS
- VAŽIUOJAMOJO GATVĖS DALIS
- PROJEKTUOJAMAS SERVITUTAS
- NAIKINAMAS SERVITUTAS
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
- KELIO APSAUGOS ZONA - 10 m pl.
- NUMATOMA PRELIMINARI ELEKTROS SPINTOS VIETA
- PROJ. 0,4 KV ELEKTROS KABELIO LINIJA APSAUGINIAME DĖKLE
- PROJEKTUOJAMA RYŠIŲ LINIJA
- PROJEKTUOJAMA VANDENTIEKIO LINIJA
- PROJEKTUOJAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA
- PROJEKTUOJAMA LIETAUS NUOTEKŲ LINIJA

| PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI:                                 |  |
|-----------------------------------------------------------|--|
| T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS                           |  |
| N - SKLYPO NUMERIS                                        |  |
| M - SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup>                         |  |
| 1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS                                |  |
| 2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS, m                         |  |
| 3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %                  |  |
| 4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS               |  |
| 5 - UŽSTATYMO TIPAS (su - sodybinis užstatymas)           |  |
| 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, % |  |

| Detaliojo plano koregavimo brėžinių žiniaraštis |                                                                                               |                         |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Eil. Nr.                                        | Pavadinimas                                                                                   | Žymuo                   | Mastelis                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |
| 1.                                              | Esamos padėties brėžinys. Nagrinėjama teritorija                                              | K-VT-52-25-319-DPK-01.1 | 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |
| 2.                                              | Esamos padėties brėžinys. Sklypas Pamiškės g. 9                                               | K-VT-52-25-319-DPK-01.2 | 1:500                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |
| 3.                                              | Esamos padėties brėžinys. Sklypas Volungės g. 17                                              | K-VT-52-25-319-DPK-01.3 | 1:500                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |
| 4.                                              | Sprendinių brėžinys. Sklypas Pamiškės g. 9                                                    | K-VT-52-25-319-DPK-02.1 | 1:500                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |
| 5.                                              | Sprendinių brėžinys. Sklypas Volungės g. 17                                                   | K-VT-52-25-319-DPK-02.2 | 1:500                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |
| 6.                                              | Transporto judėjimo schema                                                                    | K-VT-52-25-319-DPK-03   | 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |
| Projektuotojas                                  | ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ<br>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                                 |
|                                                 |                                                                                               |                         | Brėžinys: DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. SPRENDINIŲ BRĖŽINYS. SKLYPAS VOLUNGĖS G. 17                                                                                                                                                                     | Mastelis: 1:500                         |
|                                                 |                                                                                               |                         | Laidos: 0                                                                                                                                                                                                                                              |                                         |
|                                                 |                                                                                               |                         | Lapas: 2                                                                                                                                                                                                                                               | Lapų: 2                                 |
| Etapas                                          |                                                                                               |                         | Organizatorius: KAUNO R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS                                                                                                                                                                                              | Brėžinio žymuo: K-VT-52-25-319-DPK-02.2 |
| DPK                                             |                                                                                               |                         | Iniciatorius: UAB PLOTUVA                                                                                                                                                                                                                              |                                         |