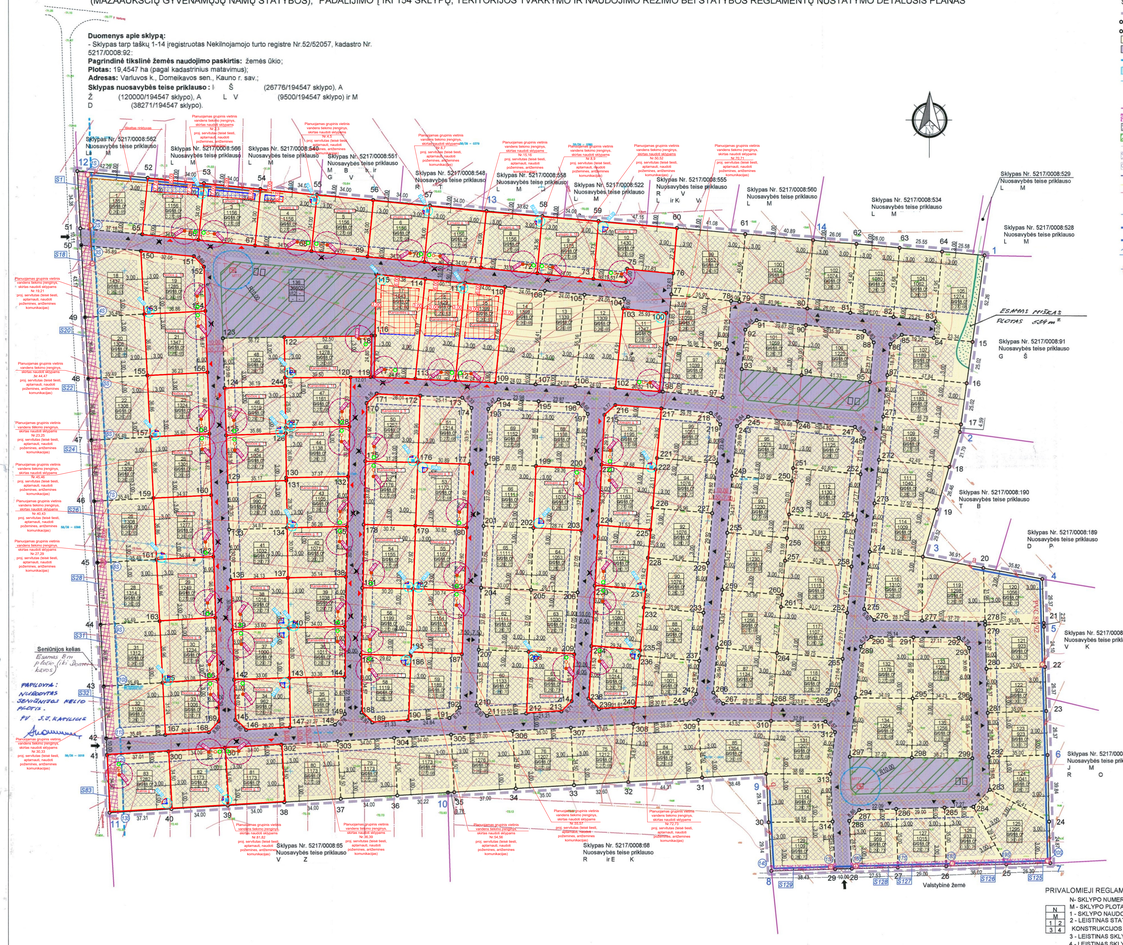
ĮREGISTRUOTO ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO IŠ ŽEMĖS ŪKIO | KITĄ (MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS), PADALIJIMO | IKI 154 SKLYPŲ, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BEI STATYBOS REGLAMENTŲ NUSTATYMO DETALUSIS PLANAS



Duomenys apie sklypą:
- Sklypas tarp taškų 1-14 [registruotas Neklinojamojo turto registre Nr.52/62057, kadastro Nr. 5217/0008:92;

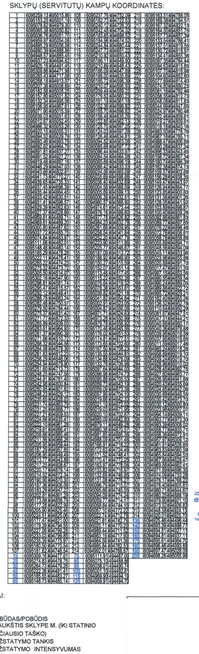
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio;
Plotas: 19,4547 ha (pagal kadastrinius matavimus);
Adresas: Varėnos k., Domeikavos sen., Kaunas r. sav.;
Sklypas nuosavybės teise priklauso : I Š (26776/194547 skyp). A
Ž (120000/194547 skyp). A L V (9500/194547 skyp) ir M
D (38271/194547 skyp).

Sanitinės kelias
Esamas kelias (kaip yra išsimėtęs keisti)

PATVIRTINTA:
KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS
SPRENDIMAI MEŽO
PAGRIŽA.
PV. S.P. KATILIUS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- EGZISTUOJŲ SKLYPŲ RIBOS
- SKLYPO PADALINIMO RIBA
- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (G)
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (I)
- KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- INŽINERINŲ TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA
- APSAUGOS ZONOS RIBA
- PROJEKTUOJAMAS (VAŽIAVIMAS) KVARTALĄ
- PROJEKTUOJAMAS (VAŽIAVIMAS) SKLYPĄ
- EGZISTUOJŲ STATYBŲ RIBOS
- SUSIBIEKIMO IR INŽINERINŲ TINKLŲ KORIDORIUS (SERVITUTO TEISĖ)
- PROJ. D1 KATEGORIJOS GATVĖ
- ŽALIOJI ZONA
- STATYBOS RIBA
- STATOMŲ ŠTATINIŲ ZONA
- STATOMŲ ŠTATINIŲ ZONA, IŠKELIUS DRENAŽĄ
- SĄLIGMA GATVĖS UŽSTATYMO LINIJA
- PROJ. D1 KATEGORIJOS GATVĖS AŠINE LINIJA
- PERSPEKTYVINĖS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- PRIEŠGAISRINIAI REZERVUARAI
- ESAMOS DRENOS
- PVC 80/92 — PROJEKTUOJAMI POLIETILENINIŲ VAMZDŽIŲ RINKTUVAI
- PVC 80/92 — PROJEKTUOJAMI ESAMŲ DRENŲ PASJUNGIMAI | NAUJUS RINKTUVUS
- NAIKINAMOS ESAMOS DRENOS
- ESAMŲ DRENŲ GALŲ UŽKIMŠIMAS PLASTMASINIAIS KAMŠČIAIS
- PROJEKTUOJAMI ANTŽEMINIAI ŠLIUNIAI

SKLYPŲ (SERVITUTŲ) KAMPŲ KOORDINATES:



SITUACIJOS SCHEMA ŠV PLANUOJAMO SKLYPO DISLOKACIJOS VIETA

PASTABOS:
1. Detaliojų planų įregistruotas žemės sklypas dalijamas į 136 sklypus:
- Projektuojamų sklypų paginėtos tikslinė žemės naudojimo paskirtis, kita;
- Naudojimo būdas: 135 sklypai- gyvenamosios teritorijos (G), vieno sklypo- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I);
- Naudojimo poūdis: 135 sklypai- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), vieno sklypo- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2);
2. Sklypo kampų 1-14 koordinatės nurodytos pagal kadastrinius matavimus (žiūr. sklypo ribų planą);
3. Naujų kampų koordinatės, linijų ilgiai ir servitutų plotai tikslinami geodezinių matavimų metu pagal sklypų plotus;
4. Aprėpiamų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu;
5. Bražinys naskitas matuoti;
6. Detaliajame plane parodytos statybiniai ga zonos ribos gali būti keičiamos techniniuose projektuose, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, šeldinių, inž. tinklų ir įrenginių;
7. Detaliojų planu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: žemės naudojimo būdas ir poūdis, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jei jie neapsažėdžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustačiusi institucija raštu prifacia, gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu;
8. Sklypuose planuojamos vienbučių arba dvibučių gyvenamųjų namų statybos;
9. Planuojami, sklypų aprūpinimas vandentiekiu ir nuotekų tinklais išprendžiamas prijungiant prie Voišionių k. centralizuotų tinklų, Sprendiniai renginat techninį projektą bus tikslinami. Planuojant prisijungimą prie už privačias leilas paklotų tinklų, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti asmenų, kiosiųjų juos savo leiksmia sutikimus.
10. Sklypų savinkiai turi užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype nakinamo drenaž o. Yra parengtas drenažo ataskytno projektas, kuris turi būti įgyvendinas prieš pradedant statyti namus.
11. Pagal AB "VEI" saygas Nr. TS-09-02-2652 kvartalo prijungimas prie elektros tinklų numatomas nuo esamos transformatoriaus MT-6p-750 10 kV skirstyklos ir 10 kV oro linijos L-600 iš Sargėnų TP.
12. Projektuojamų inžinerinių tinklų bei įrenginių išdėstymas parodytas sąlyginai ir turi būti tikslinamas techninuose projektuose laikant normatyvinius atstumus tarp inžinerinių komunikacijų, jų renginio metu nustatus, kad inžinerinai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus įstatymo numatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininių ar nuomininių sutikimus;
13. Skiyuose 25 % ploto turi būti paliekama žeidynams (įskaitant vejas ir gėlynus) pagal "Aiškinąjį rekreacinės paskirties žeidynų plotų normų ir priklausomųjų žeidynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", patvirtintą 2007.12.21 Nr. D1-694;
14. Detaliojo plano sprendinai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;
15. Pagrindinių reglamentų lentelė pateikta lape SP-3.2.
16. Privalomuosiuose reglamentuose nustatyta pastatų ir aukštingumas nario 3 sutapdintas stogais. Projektuojant namus šlaitiniais stogais aukštingumas- iki 10m.

Ir Gyvenamųjų teritorijose vidinės ribos vietos planuojamai kaimiškai ūkininkaut pakanti.
TAIKYMAS TAIP
ŽIŪRINT.
Z. VIDŪNAS PAGRIŽIAS NR. 17
PV. S.P. KATILIUS

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS
Urbanistinės skyrius
DETALIUSIS PLANAS
SUDERINTA
Nuolatinės statybos komisijos posėdžio
protokolas Nr. 21
2010 - 05 - 27
(parašas, vardas, pavardė)

Kauno rajono savivaldybės administracijos
Urbanistinės skyriaus vedėja - savivaldybės vyriausioji architektė
Kostas Algirdas Grikšas
2010-02-01

SUDERINTA
Teritorijos planavimo koordinavimo ir informacinės sistemos skyriaus vedėjas
Vincas Cernius
2010 - 02 - 01
Nr. 01-01-5-2

Kauno rajono savivaldybės Kaimo plėtros ir žemės ūkio skyrius
2010-02-01
Kaimo plėtros ir žemės ūkio skyriaus vedėjas
Algimantas Ramanauskas
Projekto sprendiniai neprieštarauja galiojančiai teisės aktų bei kitų teisės aktų nuostatoms

PATIKRINTA
Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 65

PATIKRINTA
Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 66-2011

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 67

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 68

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 69

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 70

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 71

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 72

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 73

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 74

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 75

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 76

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 77

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 78

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 79

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 80

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 81

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 82

Kauno r. savi. Domeikavos sen. Varluvos k. sklypo Nr.92
2010-04-16 Nr. 83

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- NEKILNOJAMŲJŲ TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPŲ RIBOS
- NAUJAI NUSTATOMA STATYBOS RIBA
- NAUJAI NUSTATOMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- ESAMOS STATYBOS RIBA
- NAIKINAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- PROJEKTUOJAMI VIETINIO NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI
- PROJEKTUOJAMI VANDENS TIEKIMO ĮRENGINIAI
- PROJEKTUOJAMOS SERVITUTAS
- PROJEKTUOJAMAS LIETUVOS NUOTEKŲ REZERVUARAS
- (VAZOS VIETOS (naikinamos)
- TIKSLINAMOS (VAŽOS VIETOS
- ŠKELTAS RINKTUVAS (ESAMAS)

PLANO RENGIMO TIKSLAS: statybos zonos, ribos, įvažos vietos ir aprėpiamas inžinerinias tinklas bido keitimas.

1. Tikslas - koregusti 2010-11-26 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (S-1081 patvirtinto Kauno r. sav. Domeikavos sen.,Varluvos k. Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:92; detalųjį planą (aktyvuotas pagal DP: Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,46,47,48,50,52,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 (slaberitra adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Lynupio g. 4,6,8,10,12,14,16,18,20. Kanavelės g. 1,3,4,5,6,7,8,9,10,12,14,16,18,20,22,30. Nožos g. 1,2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14,16. Mazapo g. 4,6,8. Uosapo g. 1,2,3,5,7,9,11,13,15,17. Ušnėnų g. 1,3,5). Detalųjį planą sprendinai atitinka Kauno rajono sav. bei kaimiškąjį planą. Joje pakeistos sąlygos:
2. Patvirtintame Detaliajame plane nustatytas priskirtinas teritorijos naudojimo reglamentas nekeičiamas, detaliuos planas koregiuojamas Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo nustatytą tvarka.
3. Detaliajame plane aktyvuoja pagal DP: Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,46,47,48,50,52,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 (slaberitra adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Lynupio g. 4,6,8,10,12,14,16,18,20. Kanavelės g. 1,3,4,5,6,7,8,9,10,12,14,16,18,20,22,30. Nožos g. 1,2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14,16. Mazapo g. 4,6,8. Uosapo g. 1,2,3,5,7,9,11,13,15,17. Ušnėnų g. 1,3,5).
4. Detaliojo plano koregiuojamas aktyvuojas pagal DP: Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,46,47,48,50,52,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 **vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas**. Šiems sklypams vandentiekio aprūpinimas projektuojamas įrengiant vietinio vandens tiekimo įrenginius (arteziniu gręžiniu). Planuojami servitutai reglamentuoti natarinis pagrindu (projektuojami servitutai - teisė tiesti, apiamaut, naudot požemines, antžemines komunikacijas). Dėl projektuojamų vietinių vandens įrenginių koregiuojama užstatymo zona, tika sklypuose (pagal DP: Nr. 2,4,8,10,16,19,23,27,30,34,37,38,39,43,46,47,49,50,53,54,55,58,61,67,70,73,74,82,83). Sklypuose pagal DP: Nr. 10,11,17,34,37,38,43,46,47,49,50,53,54,61,67,74,83 projektuojami individualūs vandentiekio ir nuotekų tinklai.
5. Sklypuose pagal DP: Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,46,47,48,50,52,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 buitinių nuotekų aprūpinimui projektuojami vietinai nuotekų valymo įrenginiai (vietinių nuotekų valytkios) ir lietaus nuotekų rezervuarai. Biralytas perkeistas, tetaus vandos eserkamas ir ilvežamas arba panaudojamas laistymui.
6. Užstatymo zona, nie - esamos, koregiuojama užstatymo zona, nie tika sklypuose pagal DP: Nr. 2,4,8,10,16,19,23,27,30,34,37,38,39,43,46,47,49,50,53,54,58,61,67,70,73,74,82,83.nes projektuojamos vietinės gręžtinės apsaugos zona pagal galiojančius teisės aktus yra 3 m aplink gręžinį. Užstatymo zona, nka koregiuojama sklypuose pagal DP Nr: 2,3,4 dėl perkertų melioracijos statinių (tiaiakmi 5 m atstumu ši sklypuos nos. 2,3,4 dėl perkertų melioracijos statinių (tiaiakmi 5 m atstumu ši sklypuos pagal DP: 15,16,17, pakoriamas užstatymo zona tiaiakmi 5 m iki Baisėnų sklypų ribą, bei 5 m nuo Kanavelės gatvės.
7. Sklypuose tiesi mes statybos reglamentai.
8. Įvažos tikslinamos iš Lynupio, Nožos, Kanavelės, Mazapo, Uosapo, Kalnos gatvių. Įvažos vietos tikslinamos dėl buitinių nuotekų įrenginių, perkeiiant įvažas sklypuose pagal DP Nr: 2,3,5,7,9,15,17,21,27,29,30,38,39,43,46,47,50,53,54,55,56,70,72,81.
9. Pakoreguoti sprendiniai nepažeidžia esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukeis neigiamų pasėrimų gyvenimo kokybei, ja nepaželdžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

PRIVALOMASIS TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

Žemės sklypas	Nr.2	Nr.3	Nr.4	Nr.5	Nr.6	Nr.7	Nr.8	Nr.9	Nr.10	Nr.11	Nr.15	Nr.16	Nr.17	Nr.19	Nr.21	Nr.23	Nr.25	Nr.29
Žemės ir kitos	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1
Aukštingumas	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Tanka	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,25	0,27	0,27	0,26	0,26	0,25	0,24	0,26	0,26
Intensyvumas	0,58	0,69	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,63	0,68	0,68	0,65	0,65	0,63	0,60	0,65	0,65

SKLYPŲ EKSPLIKACIJA

	Nr.2	Nr.3	Nr.4	Nr.5	Nr.6	Nr.7	Nr.8	Nr.9	Nr.10	Nr.11	Nr.15	Nr.16	Nr.17	Nr.19	Nr.21	Nr.23	Nr.25	Nr.29
1. Adresas	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Lynupio g. 8	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Lynupio g. 6	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Kanavelės g. 22	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Lynupio g. 14	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Nožos g. 14	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Lynupio g. 10	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Nožos g. 8	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Lynupio g. 18	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Lynupio g. 20	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Kanavelės g. 10	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Nožos g. 10	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Nožos g. 12	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Nožos g. 16	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Nožos g. 18	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Kalnos g. 3	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Kalnos g. 5	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Kalnos g. 7	Kauno r., Domeikavos sen., Varluvos k., Kalnos g. 9
2. Unik. Nr.	4400-5207-4063	4400-5207-4141	4400-5207-4365	4400-5207-1282	4400-5207-4614	4400-5207-1371	4400-5207-4886	4400-5207-8625	4400-5207-7233	4400-5208-6742	4400-5208-5235	4400-5208-5206	4400-5207-8450	4400-5208-5175	4400-5208-5208	4400-5208-5142	4400-5208-6119	4400-5208-6118
3. Kad. Nr.	5217/0008:1190 Domeikavos k.v.	5217/0008:1248 Domeikavos k.v.	5217/0008:1249 Domeikavos k.v.	5217/0008:1250 Domeikavos k.v.	5217/0008:1251 Domeikavos k.v.	5217/0008:1252 Domeikavos k.v.	5217/0008:1254 Domeikavos k.v.	5217/0008:1255 Domeikavos k.v.	5217/0008:1256 Domeikavos k.v.	5217/0008:1257 Domeikavos k.v.	5217/0008:1258 Domeikavos k.v.	5217/0008:1259 Domeikavos k.v.	5217/0008:1260 Domeikavos k.v.	5217/0008:1261 Domeikavos k.v.	5217/0008:1262 Domeikavos k.v.	5217/0008:1263 Domeikavos k.v.	5217/0008:1264 Domeikavos k.v.	5217/0008:1265 Domeikavos k.v.
4. Paginėtoje paskirtyje	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita
5. Naudojimo būdas(dos)	Gyvenamosios teri./ Mažaaukščių gyvenam. namų statybos	Gyvenamosios teri./