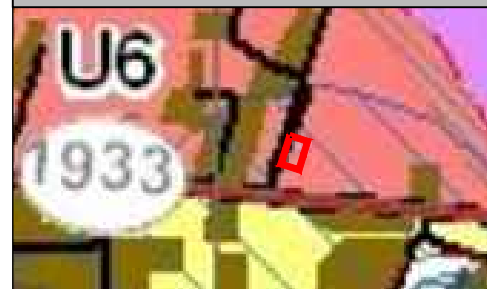


DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI																
TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M ²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI							PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, M ²	DIDŽIAUSI, M ²				
1	1	~1452	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,50	76,92	21%	0,4	Vienbutis ir dvibutis, blokuotas (vd)	-----	-----	25%	1-2	Vienbutiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	-----
	2	~1456	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,50	76,82	21%	0,4	Vienbutis ir dvibutis, blokuotas (vd)	-----	-----	25%	1-2	Vienbutiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	-----

DETALIAUS PLANO KOREGAVIMAS

Pavadinimas:
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-11-27 įsakymu Nr. ĮS-1188 patvirtintų žemės sklypų Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., 1 skl. ir 3 skl. detalų planą šiuose žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Rasos g. 6, kadastro Nr. 5247/0012:446, kurio plotas 0,1456 ha, Rasos g. 4, kadastro Nr. 5247/0012:448, kurio plotas 0,1452 ha.

IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO BENDROJO PLANO BENDROJO PLANO I PAKAITIMO



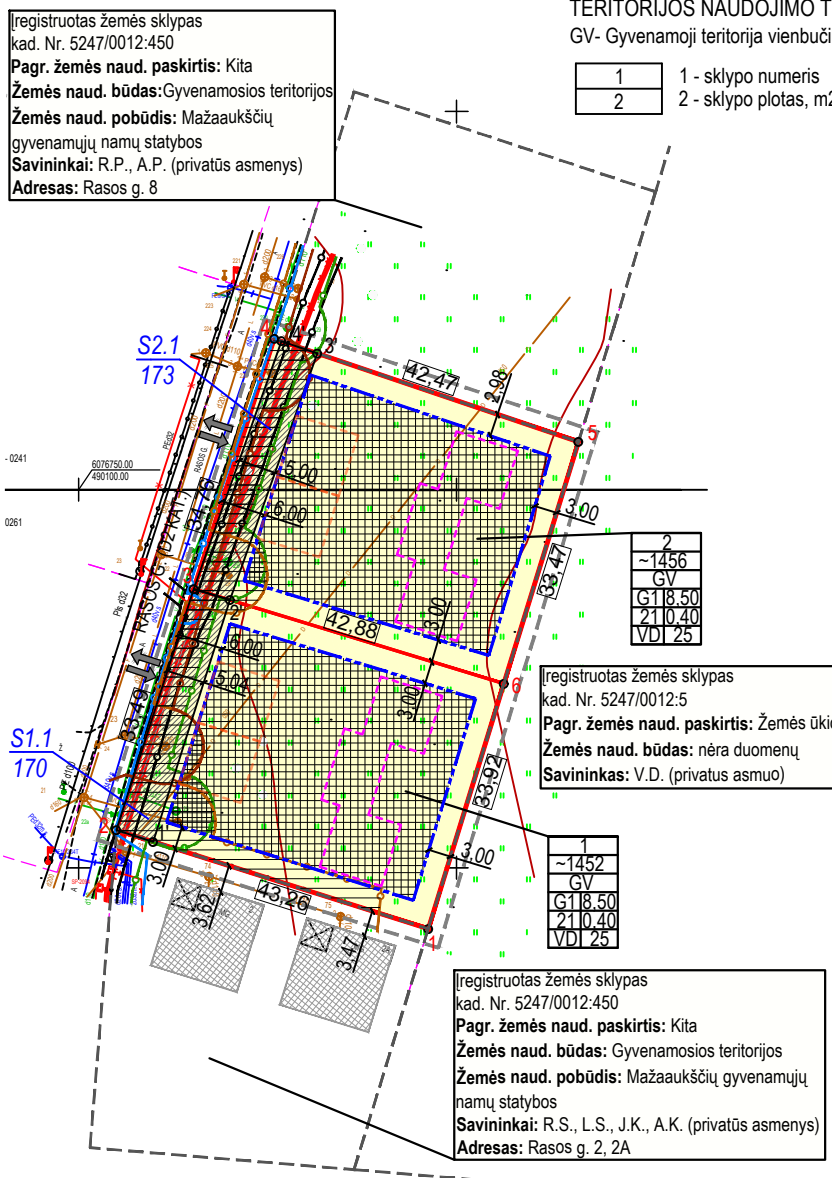
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	Teritorijos naudojimo reikalavimai
1	1 - žemės naudojimo būdas
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - užstatymo tipas (LP - laisvo planavimo)
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

T	Teritorijos naudojimo tipas
1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m ²

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SERVITUTAI	APRIBOJIMAI
		X	Y		
1	1	6076691.93	490146.25	-218- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) viešpatauja sklype Nr. 2; -218- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) viešpatauja sklypuose Nr. 1-2, 7-13, 15, 17, 19, 21, 22, 44 (iš koreguojamo detaliojo plano);	- VI Elektros linijų apsaugos zonos - 87 m ² ; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1452 m ² ; - XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos - 194 m ² .
	2	6076704.98	490105.01		
	3	6076736.87	490115.24		
	6	6076724.35	490156.25		
S1.1 (170m ²)	1'	6076703.43	490109.89	-222- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja dalinam sklypui Nr. 2 ir sklypams Nr.1-2, 4, 6-22,44 (iš seno koreguojamo detaliojo plano) bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.	
	2	6076704.98	490115.24		
	3	6076736.87	490156.25		
	2'	6076735.41	490120.03		
2	3	6076736.87	490115.24	-218- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) viešpatauja sklype Nr. 1; -218- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) viešpatauja sklypuose Nr. 1-2, 7-13, 15, 17, 19, 21, 22, 44 (iš koreguojamo detaliojo plano);	- VI Elektros linijų apsaugos zonos - 77m ² ; - IX Dujotiekių apsaugos zonos - 6 m ² ; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1456 m ² ; - XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos - 305 m ² .
	4	6076769.66	490125.90		
	5	6076756.33	490166.12		
	6	6076724.35	490156.25		
S2.1 (173m ²)	2'	6076735.41	490120.03	-222- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja dalinam sklypui Nr. 1 ir sklypams Nr.1-2, 4, 6-22,44 (iš koreguojamo detaliojo plano) bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.	
	3	6076736.87	490115.24		
	4'	6076769.65	490126.85		
	3'	6076768.03	490131.58		



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 8,5m)
	STATYBINĖ ZONA (LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS - 8,5m)
	STATYBINĖ ZONA IŠKĖLUS INŽINERINIUS TINKLUS (LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS - 8,5m)
	SERVITUTAS
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA
	BUITIES NUOTEKŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	LIETAUS NUOTEKŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	APSAUGOS ZONA
	SIŪLOMA (VAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPĄ)
	STATOMI STATINIAI
	PLANUOJAMI STATINIAI
	ESAMAS APLINKINIS UŽSTATYMAS

Pastaba:

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti nustatomi servitutai.

DERINU DETALIOJO PLANO KOREKCIJĄ:

UAB "Namas LT" įgaliotas Marius Torrau

PASTABOS:

- Planavimo tikslas: žemės sklypų padalijimas, teritorijos naudojimo reglamento - teritorijos naudojimo tipo ir kita nustatymas.
- Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo Nr. ĮS-1654 (2018-09-10), Teritorijų planavimo proceso inicijavimą sutartimi Nr. S-910 (2018-10-11), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo ir planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo Nr.ĮS-1830 (2018-10-09).
- Galimas sklypų plotų paklaida dėl plotų apvalinimo.
- Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis.
- Sklypams nr. 1-2 naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami. Naudojimo būdas tikslinamas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (pagal NT registro centrinio duomenų banko išrašą buvo "gyvenamosios teritorijos").
- Į planuojamą teritoriją patenkama iš Rasos g.
- Vadovaujantis UAB "Giraitės vandenys" išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG85841 (2018-10-24), privačiomis lėšomis įrengti vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo bei nuvedimo ir paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklai yra Rasos g., Jonučių k., šalia sklypo. Jungiantis prie privačiomis lėšomis įrengtų tinklų, būtina gauti tinklų savininko sutikimą.
- Išorės gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje numatoma naudoti esamą hidrantą, nuo planuojamos teritorijos nutolusį apie 440 m (pagal UAB "Kauno vandenys" hidrantų žemėlapio duomenis).
- Sklypuose nr. 1-2 numatomi du tarnaujantys servitutai (S1.1 ir S2.1, kodai:222), vadovaujantis ankščiau rengtu ir patvirtintu detaliojo planu, bei žemės sklypų ribų planais.Sklypai taip pat turi viešpataujančius servitutus (kodai:2018), numatytus prieš tai rengtame detaliojo plane. Servitutai sklypų NT registro centrinio duomenų banko išrašuose neįregistruoti.
- Tiesiant inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu;
- Planuojamuose sklypuose nr. 1-2 statybos metu turi būti įrengta ne mažiau 25% teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis LR AM įsakymu Nr.D1-694 patvirtintu 2007-12-21 ("Priklausomųjų želdynų normų (plotu) nustatymo tvarkos aprašas"). Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
- Detaliojo plano koregavime nurodoma sąlyginės įvažiavimo į sklypus vietos.
- Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypų ribose.
- Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.
- Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprieštaruja Kauno rajono bendrojo plano I keitimui, patvirtintam 2014m. rugpjūčio 28d., sprendimu TS-299.



Alesto Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Projekto pavadinimas	
ATP 1097	PV/PDV	M.Torrau		Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-11-27 įsakymu Nr. ĮS-1188 patvirtintų žemės sklypų Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., 1 skl. ir 3 skl. detalų planą šiuose žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Rasos g. 6, kadastro Nr. 5247/0012:446, kurio plotas 0,1456 ha, Rasos g. 4, kadastro Nr. 5247/0012:448, kurio plotas 0,1452 ha. detaliojo plano koregavimas	
	Archit.	A.Pūkienė		Dokumento pavadinimas	
				DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS	
LT	Organizatorius:	Kauno r. savivaldybės administracija		Dokumento žymuo	Lapas
	Iniciatorius:	UAB "Namas LT"			
					1