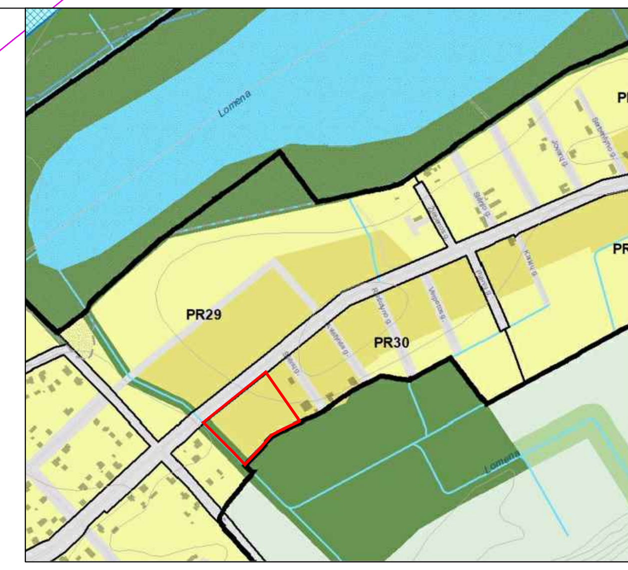
Urbanizuojamos teritorijos, esančios Ąžuolyno g., Kaišiadorių m., Kaišiadorių m. sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą kadastro Nr. 4918/0065:543 ir gretimas valstybinės žemės teritorijas, detalusis planas

Duomenys apie sklypą, nuosavybės teise priklausantį planavimo iniciatoriui:
- Sklypas tarp taškų 1-9 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/2799303, kadastro Nr. 4918/0065:543;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai);
Plotas: 1,5775 ha (pagal kadastrinius matavimus);
Adresas: Kaišiadorių m.;
Sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniam asmeniui;




BENDROJO PLANO FRAGMENTAS

PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI:

- N- SKLYPO NUMERIS
- M - SKLYPO PLOTAS, m²
- 1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS
- 2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS SKLYPE M. (IKI STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO)
- 3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
- 4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
- 5 - UŽSTATYMO TIPAS
- 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

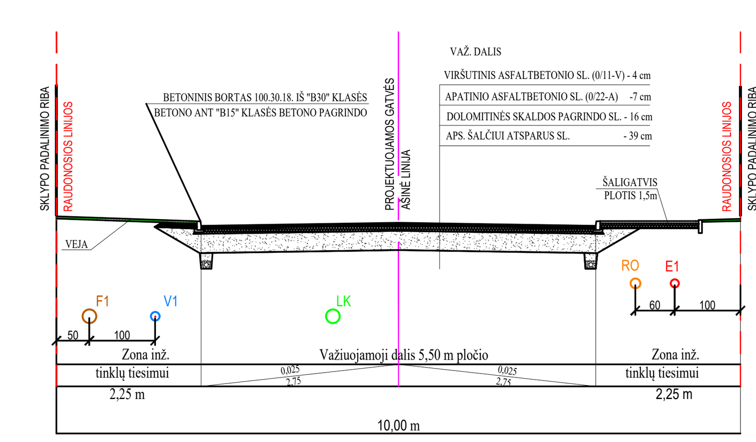
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS
- PLANUOJAMA SKLYPO PADALIJIMO RIBA
- ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
- REKREACINĖS TERITORIJOS (R)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
- SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
- STATYBOS RIBA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- PROJEKTUOJAMAS SERVITUTAS
- PROJEKTUOJAMAS D KATEGORIJOS AKLIGATVIS
- PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- FORMUOJAMA UŽSTATYMO LINIJA
- ESAMŲ INŽ. TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- PROJEKTUOJAMI PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
- GATVĖS AŠIS
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- MELIORACIJOS GRIOVIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- LOMENOS PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS RIBA (SUTAMPA SU PAKRANTĖS APSAUGOS ZONA)
- KANALIZUOTO UPELIO APS. ZONA
- GAMTINIO KARKASO RIBA
- PLANUOJAMAS VANDENTIEKIS
- PLANUOJAMA BUITINĖ KANALIZACIJA
- PLANUOJAMI RYŠIAI
- PLANUOJAMAS ELEKTROS KABELIS
- PLANUOJAMA LIETAUS KANALIZACIJA

## DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) plotas, m² | Privalomieji reikalavimai: Teritorijos naudojimo tipas | Žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdai | Statinio aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m | Statinio aukštis: Altitudė, m | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Servitutai | Kiti: Statinių aukštų skaičius (nuo- iki) | Statinių paskirtys | Apribojimai |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2,16,17,40 | ~901 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 30% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 25 proc. | 1.Turi servitutą (S5) proj. sklype Nr. 4 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 2. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 3. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 4. Turi servitutą (S1, S2, S3) proj. sklypuose Nr. 10,11,12 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 2 | 17,18,37,38, 39,40 | ~826 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 31% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 25 proc. | 1.Turi servitutą (S5) proj. sklype Nr. 4 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 2. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 3. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 4. Turi servitutą (S1, S2, S3) proj. sklypuose Nr. 10,11,12 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 3 | 3,4,18,19, 36,37 | ~1562 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 25% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 25 proc. | 1.Turi servitutą (S5) proj. sklype Nr. 4 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 2. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 3. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 4. Turi servitutą (S1, S2, S3) proj. sklypuose Nr. 10,11,12 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 4 | 5,6,19, 30,35,36 | ~1398 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 26% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 25 proc. | 1. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 2. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 3. Turi servitutą (S1, S2, S3) proj. sklypuose Nr. 10,11,12 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 5 | 30,31,32, 33,34,35 | ~766 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 32% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 25 proc. | 1.Turi servitutą (S5) proj. sklype Nr. 4 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 2. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 3. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 4. Turi servitutą (S1, S2, S3) proj. sklypuose Nr. 10,11,12 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 6 | 14,15,31,32 | ~778 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 32% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 25 proc. | 1.Turi servitutą (S5) proj. sklype Nr. 4 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 2. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 3. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 14 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 4. Turi servitutą (S1, S2, S3) proj. sklypuose Nr. 10,11,12 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 7 | 13,14,22,31 | ~782 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 32% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 25 proc. | 1.Turi servitutą (S5) proj. sklype Nr. 10 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 2. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 3. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 4. Turi servitutą (S1, S2, S3) proj. sklypuose Nr. 10,11,12 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 8 | 22,25,26, 29,30,31 | ~770 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 32% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 25 proc. | 1.Turi servitutą (S5) proj. sklype Nr. 10 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 2. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 3. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 4. Turi servitutą (S1, S2, S3) proj. sklypuose Nr. 10,11,12 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 9 | 6,20,28, 29,30 | ~1394 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 26% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 25 proc. | 1.Turi servitutą (S5) proj. sklype Nr. 10 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 2. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 3. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 4. Turi servitutą (S1, S2, S3) proj. sklypuose Nr. 10,11,12 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 10 (10a+10b) | 7,8,9,10, 20,27,28 | ~2445 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) - 74 proc. Rekreaninės teritorijos (R) 26 proc. | Žr. 10a ir 10b | - | Žr. 10a ir 10b | Žr. 10a ir 10b | Žr. 10a ir 10b | Žr. 10a ir 10b | 1. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 2 Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 3. Turi servitutą (S1, S2 ) proj. sklypuose Nr. 11,12 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | Žr. 10a ir 10b | Žr. 10a ir 10b | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius,septintasis skirsnis); 3. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); 4. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 10a | 20,7,3S,4S, 5S,27,28 | ~1802 | - | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 23% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 50 proc. | - | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 10b | 8,9,10,3S, 4S,5S | ~643 | - | Kita | Rekreaninės teritorijos (R) | - | - | - | - | - | 50 proc. | - | - | - | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); 3. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); 4. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 11 (11a+11b) | 10,11,21, 23,24,27 | ~1399 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) - 74 proc. Rekreaninės teritorijos (R) 26 proc. | Žr. 11a ir 11b | - | Žr. 11a ir 11b | Žr. 11a ir 11b | Žr. 11a ir 11b | Žr. 11a ir 11b | 1.Turi servitutą (S5) proj. sklype Nr. 10 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 2. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 3. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 4. Turi servitutą (S1, S3) proj. sklypuose Nr. 10,12 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | Žr. 11a ir 11b | Žr. 11a ir 11b | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 11a | 21,23,24,27, 2S,3S | ~1037 | - | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 29% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 50 proc. | - | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 11b | 10,11,2S,3S | ~362 | - | Kita | Rekreaninės teritorijos (R) | - | - | - | - | - | 50 proc. | - | - | - | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 12 (12a+12b) | 1,11,12,21 | ~1506 | vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) - 76 proc. Rekreaninės teritorijos (R) 24 proc. | Žr. 12a ir 12b | - | Žr. 12a ir 12b | Žr. 12a ir 12b | Žr. 12a ir 12b | Žr. 12a ir 12b | 1.Turi servitutą (S5) proj. sklype Nr. 10 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 2. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 115. 3. Turi servitutą (S7) proj. sklype Nr. 13 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 218. 4. Turi servitutą (S2, S3) proj. sklypuose Nr. 10,11 - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 112. | Žr. 12a ir 12b | Žr. 12a ir 12b | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 12a | 12,21,1S,2S | ~1144 | - | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1) | iki 12m | - | 28% | iki 0,4 | Sodybinis užstatymas | 50 proc. | - | 1-3 | Vienbučiai gyvenamieji namai, dvibučiai gyvenamieji namai, pagalbinio ūkio pastatai | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 12b | 1,11,1S,2S | ~362 | - | Kita | Rekreaninės teritorijos (R) | - | - | - | - | - | 50 proc. | - | - | - | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 13 | 12,13,21, 22,23,...-29 | ~624 | inžinerinės infrastruktūros koridorius | Kita | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | - | - | - | - | - | - | | - | - | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| 14 | 15,16,32, 33,...-40 | ~624 | inžinerinės infrastruktūros koridorius | Kita | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | - | - | - | - | - | - | | - | - | 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. |
| *S1* | 1,11,1S,2S | ~362 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Projektuojamas servitutas sklypams Nr. 1-11 ir visuomenės poreikiams- teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 212. | - | - | - |
| *S2* | 10,11,2S,3S | ~362 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Projektuojamas servitutas sklypams Nr. 1-10,12 ir visuomenės poreikiams- teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 212. | - | - | - |
| *S3* | 8,9,10,3S, 4S,5S | ~643 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Projektuojamas servitutas sklypams Nr. 1-9, 11,12 ir visuomenės poreikiams- teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (prieiti prie vandens telkinio) - 212. | - | - | - |
| *S4* | 7,20,28, 6S,7S | ~96 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Projektuojamas servitutas sklypams Nr. 7,8,9,11,12 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas) - 222. | - | - | - |
| *S5* | 19,36, 8S,9S | ~97 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | Projektuojamas servitutas sklypams Nr. 1,2,3,5,6 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas) - 222. | - | - | - |
| *S6* | 12,13,21, 22,23,...-29 | ~624 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1. Projektuojamas servitutas sklypams Nr. 7-12 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, kodas 222. 2. Projektuojamas servitutas sklypams Nr. 7-12- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, kodas 215. | - | - | - |
| *S7* | 15,16,32, 33,...-40 | ~624 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1. Projektuojamas servitutas sklypams Nr. 1-6 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, kodas 222. 2. Projektuojamas servitutas sklypams Nr. 1-6 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, kodas 215. | - | - | - |

* Žr. pastabą Nr. 20.

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6078743.52 | 528383.38 | 16 | 6078821.05 | 528479.86 | 31 | 6078775.16 | 528470.64 |
| 2 | 6078840.52 | 528504.09 | 17 | 6078815.82 | 528521.24 | 32 | 6078791.40 | 528490.86 |
| 3 | 6078750.03 | 528566.91 | 18 | 6078791.11 | 528538.39 | 33 | 6078777.37 | 528502.13 |
| 4 | 6078745.51 | 528570.04 | 19 | 6078733.25 | 528544.00 | 34 | 6078776.74 | 528501.35 |
| 5 | 6078730.58 | 528538.32 | 20 | 6078695.04 | 528495.17 | 35 | 6078767.39 | 528508.87 |
| 6 | 6078719.09 | 528515.70 | 21 | 6078752.56 | 528442.53 | 36 | 6078771.15 | 528513.55 |
| 7 | 6078693.83 | 528494.13 | 22 | 6078758.83 | 528450.32 | 37 | 6078774.91 | 528518.22 |
| 8 | 6078661.71 | 528463.77 | 23 | 6078737.91 | 528453.02 | 38 | 6078784.26 | 528510.71 |
| 9 | 6078682.85 | 528443.59 | 24 | 6078738.53 | 528453.80 | 39 | 6078783.63 | 528509.93 |
| 10 | 6078700.70 | 528425.88 | 25 | 6078744.80 | 528461.60 | 40 | 6078797.66 | 528498.65 |
| 11 | 6078722.11 | 528404.63 | 26 | 6078745.42 | 528462.38 | 1S | 6078751.08 | 528392.79 |
| 12 | 6078775.95 | 528423.74 | 27 | 6078728.55 | 528460.54 | 2S | 6078729.67 | 528414.03 |
| 13 | 6078782.21 | 528431.53 | 28 | 6078732.31 | 528465.22 | 3S | 6078708.26 | 528435.28 |
| 14 | 6078798.54 | 528451.85 | 29 | 6078736.07 | 528469.89 | 4S | 6078691.22 | 528452.19 |
| 15 | 6078814.79 | 528472.07 | 30 | 6078751.77 | 528489.44 | 5S | 6078670.44 | 528472.02 |
| | | | | | | 6S | 6078731.06 | 528463.66 |
| | | | | | | 7S | 6078693.51 | 528493.83 |
| | | | | | | 8S | 6078769.89 | 528511.99 |
| | | | | | | 9S | 6078732.38 | 528542.14 |




KVARTALO KOMUNIKACINIO KORIDORIAUS SCHEMATINIS PJŪVIS 1-1

PASTABOS:

1. Detalusis planas rengiamas remiantis Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. vasario 13 d. įsakymu Nr. V1E-116 „Dėl pritarimo pasiūlymui inicijuoti urbanizuojamos teritorijos Kaišiadorių m., Kaišiadorių m. sen., Kaišiadorių r. sav., detaliojo plano rengimą“, Kaišiadorių rajono savivaldybės mero 2025-03-26 potvarkiu Nr. V16E-325 „Dėl urbanizuojamos teritorijos Ąžuolyno g., Kaišiadorių m., Kaišiadorių m. sen., Kaišiadorių r. sav., detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-03-28 įsakymu Nr. V1E-244 „Dėl urbanizuojamos teritorijos Ąžuolyno g., Kaišiadorių m., Kaišiadorių m. sen., Kaišiadorių r. sav., detaliojo plano rengimo planavimo darbų programos patvirtinimo“ bei planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa.
2. Planuojamas sklypas šiaurine kraštine ribojasi su Lietuvos Respublikal priklausančiu infrastruktūros paskirties sklypu kadastro Nr. 4918/0065:544 (kitapus kurio - C kategorijos Ąžuolyno gatvė), pietvakarine - su laisva, sklypu nesuformuota valstybės žeme, šiaurės rytine - su su 4m pločio komunikaciniu koridoriumi, pietine - su privačius sklypu. Tiliau tiek rytų, tiek vakarų kryptimis driekiasi urbanizuotos teritorijos - individualių namų kvartalai.
3. Sklypo kampų koordinatės nurodytos pagal kadastrinius matavimus (žiūr. sklypų ribų planą).
4. Detaliuoju planu 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 nustačiusi institucija raštu pritaria, gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.
5. Brėžinys neskirtas matuoti.
6. Kaišiadorių miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane planuojamas sklypas patenka į dvi reglamentines zonas - "Vidutinio užstatymo intensyvumo zoną", kuriose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba yra galima veikla bei intensyviai naudojamų želdynų zoną (sklypo dalis išilgai Lomenos upės).
7. Sklypuose planuojama statyti vienbučius ir/arba dvibučius gyvenamuosius namus, kuriems nustatomas maksimalus leistinas aukštis - iki 12m, sklypų užstatymo tankumas - 0,23-0,32, intensyvumas - iki 0,4. Blokavimas per sklypų ribas nenumatomas. Norint statyti blokuotus per sklypų ribas namus, būtina parengti detaliojo plano korekciją ir patikslinti statybines zonas įstatymų nustatyta tvarka.
8. Greta planuojamo kvartalo (tiek rytinėje pusėje, tiek šiaurinėje, tiek ir vakarinėje pusėse) stovi (arba bus statomi pagal parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus) vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai, todėl kaimyninės teritorijos neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturės.
9. Planuojami vienbučiai ir/ar dvibučiai gyvenamieji namai neigiamos įtakos gretimiems sklypams nedarys, papildomų apribojimų nesukurs, aplinkinių namų netemdys aplinkos taršos nesukels.
10. Sklypas ribojasi su melioracijos grioviu (pietine kraštine) bei Lomenos upe (pietvakarine kraštine). Sklypo vakarinis kampas, esantis prie Lomenos upės- šlapias, jame auga vandens augmenija, dėl to statybinė zona sklypuose Nr. 11,12 nuo jos atitraukta.
11. Prie planuojamo kvartalo yra visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra - elektra, vandentiekis, fekalinė kanalizacija. Sklypas ribojasi su melioracijos grioviu, į kurį numatoma išleisti lietaus nuotekas. UAB "Kaišiadorių vandenys" sąlygų per nustatytą terminą nepateikė, tačiau vadovaujantis suderintais greta rengiamų/parengtų TPD sprendiniais, kvartalo vandentiekio ir nuotekų tinklai bus jungiami prie Ąžuolyno gatve paklotų vandentvarkos tinklų. Gavus technines sąlygas tinklų projektavimui bus sprendžiamas nuotekų siurblinės reikalingumas. Paaiškėjus, kad siurblinė būtina, servitutas jos įrengimui ir eksploatavimui bus įregistruotas atskira sutartimi.
12. Būsimų namų prijungimas prie elektros ir ryšių tinklų bus sprendžiamas atskirais projektais, gavus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliajame plane schematiškai numatytos ryšių ir elektros kabelių trasos projektuojamame komunikaciniame koridoriuje.Ryšiai bus prijungiami prie artimiausio šulinio Ąžuolyno gatvėje.
13. Visi inž. tinklų sprendiniai brėžinyje pavaizduoti preliminariai ir bus tikslinami rengiant techninius projektus. Tiesiant tinklus per kitus privačius sklypus, arba tinklų apsaugos zonoms patenkant į kitus privačius sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų/nuomininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.
14. Nutiesus naujus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu.
15. Pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypuose priklausomiesiems želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Sklypuose, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją, žendynams turi būti skiriama ne mažiau 50 proc. ploto. Želdynų dislokacija brėžinyje pavaizduota schematiškai ir bus tikslinama techniniame projekte. Želdynus planuoti vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis.
16. Sklypo dalyje išilgai Lomenos upės, patenkančioje į intensyviai naudojamų želdynų zoną, vadovaujantis Kaišiadorių m. sav. teritorijos bendrojo plano reglamentais, planuojamas antras naudojimo būdas sklypuose Nr. 10,11,12 - rekreacinės teritorijos. Pastatų statyba šioje sklypų dalyje negalima, statybiniai reglamentai nenustatomi. Suprojektuoti servitutai visuomenės poreikiams, užtikrinantys praėjimą Lomenos pakrante.
17. Gaisrų gesinimas galimas iš artimiausio priešgaisrinio hidranto, įrengto Ąžuolyno gatvėje, prie planuojamo sklypo šiaurinės ribos. Gaisrinis privažiavimas prie būsimų pastatų galimas kvartaliniais akligatviais, kurių pavaigoje suprojektuotos apsisukimo aikštelės.
18. Aiškinamasis raštas yra neatsiejama brėžinio dalis.
19. Sklypas patenka į Kaišiadorių vandenvietės (II gr.) III VAZ teritoriją.
20. Kadangi detaliuoju planu sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama iš žemės ūkio paskirties į kitą, sklypas yra įsiterpęs į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, yra Kaišiadorių m. sav. teritorijos bendruoju planu nustatytoje miesto plėtros zonoje ir žemės ūkio veiklai nebebus naudojamas, dokumentuose įregistruotą apribojimą "Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose" siūloma naikinti.
21. Prisijungimo prie inž. tinklų sprendiniai brėžinyje pateikti principiniai ir rengiant TP bus tikslinami, gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
22. Planuojama teritorija nepatenka į miškus, Nekilnojamos kultūros vertybių ar kitas saugomas teritorijas ar jų apsaugos zonas, tik pietinė dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją.
23. Brėžinyje grafiškai pavaizduota statybos riba pastatams iki 8,5m aukščio. Projektuojant/statant aukštesnius namus, atstumus iki sklypo ribų skaičiuoti interpoliacijos būdu pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo reikalavimus bei įvertinti priešgaisrines normas.
24. Projektuojamos kvartalinės gatvės pjūvis brėžinyje pateiktas principinis ir rengiant gatvių techninį projektą bus tikslinamas.
25. Sklypo dokumentuose įregistruoti du apribojimai - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Abiejų apribojimų plotai įregistruoti vienoti - 405 kv. m. Brėžinyje apribojimų riba pavaizduota 5m nuo šlaito briaunos, vadovaujantis toponuotraukos duomenimis, sklypo registro dokumentais bei geoportal.lt informacija. Detaliuoju planu šie apribojimai nekeičiami, jie bus patikslinti patvirtinus Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapį.
26. Sklypuose Nr. 10,11,12, patenkančiuose į gamtinio karkaso teritoriją, želdynų procentras turi būti ne mažesnis nei 50%.
27. Į gamtinio karkaso teritoriją fragmentiškai patenka trys planuojami sklypai - Nr. 11, 12 ir 13, statybinės zonos - sklypų Nr. 11 ir 12. Bendras trijų sklypų plotas - ~0,535 ha, į karkaso teritoriją patenkanti ploto dalis ~0,438 ha, tad kompaktiškai užstatyta teritorija gamtinio karkaso zonoje detaliuoju planu neformuojama, teisės aktų nuostatos nepažeidžiamos.

Su sprendiniais sutinku
D.Š. [signature]

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS prašymo Nr.

KOORDINAČI? SISTEMA: VALSTYBIN? LKS–94
AUKŠČI? SISTEMA: LAS–07

| | PAVARD? | PARAŠAS | UŽDAROJI AKCIN? BENDROV? "GEOSOMA" |
|---|---|---|---|
| DIREKTORIUS | A.JONIKAVIČIUS | | OBJEKTAS: ĄŽUOLYNO G., KAIŠIADORI? M., KAIŠIADORI? M. SEN., KAIŠIADORI? R. SAV. |
| MATAVIMUS ATLIKO | J.LITVINOVIČI?T? KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 1GKV – 1825 IŠDUOTA: 2023–08–04 | | UŽSAKOVAS: DAINIUS ŠRIUPŠA |
| | | | TOPONUOTRAUKA MASTELIS M1:500 DATA 2025 01 LAPAS 1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Jonas Šarakauskas IVVP Nr. 112707 2025 | | Organizatorius: | Kaišiadorių r. sav. adm. direktorius |
| | | Iniciatorius: | Fizinis asmuo |
| | | Objektas: | Urbanizuojamos teritorijos, esančios Ąžuolyno g. Kaišiadorių m. Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą kadastro Nr. 4918/0065:543 ir gretimas valstybinės žemės teritorijas, detalusis planas |
| A1901 | PV | J. Šarakauskas | Brėžinys: Sprendinių brėžinys M 1:500 |
| | | Žymuo: | ETAPAS DP · LAIDA 0 · LAPAS 1 · LAPŲ 1 |