

476000 000000

477000 000000

478000 000000

479000 000000

480000 000000

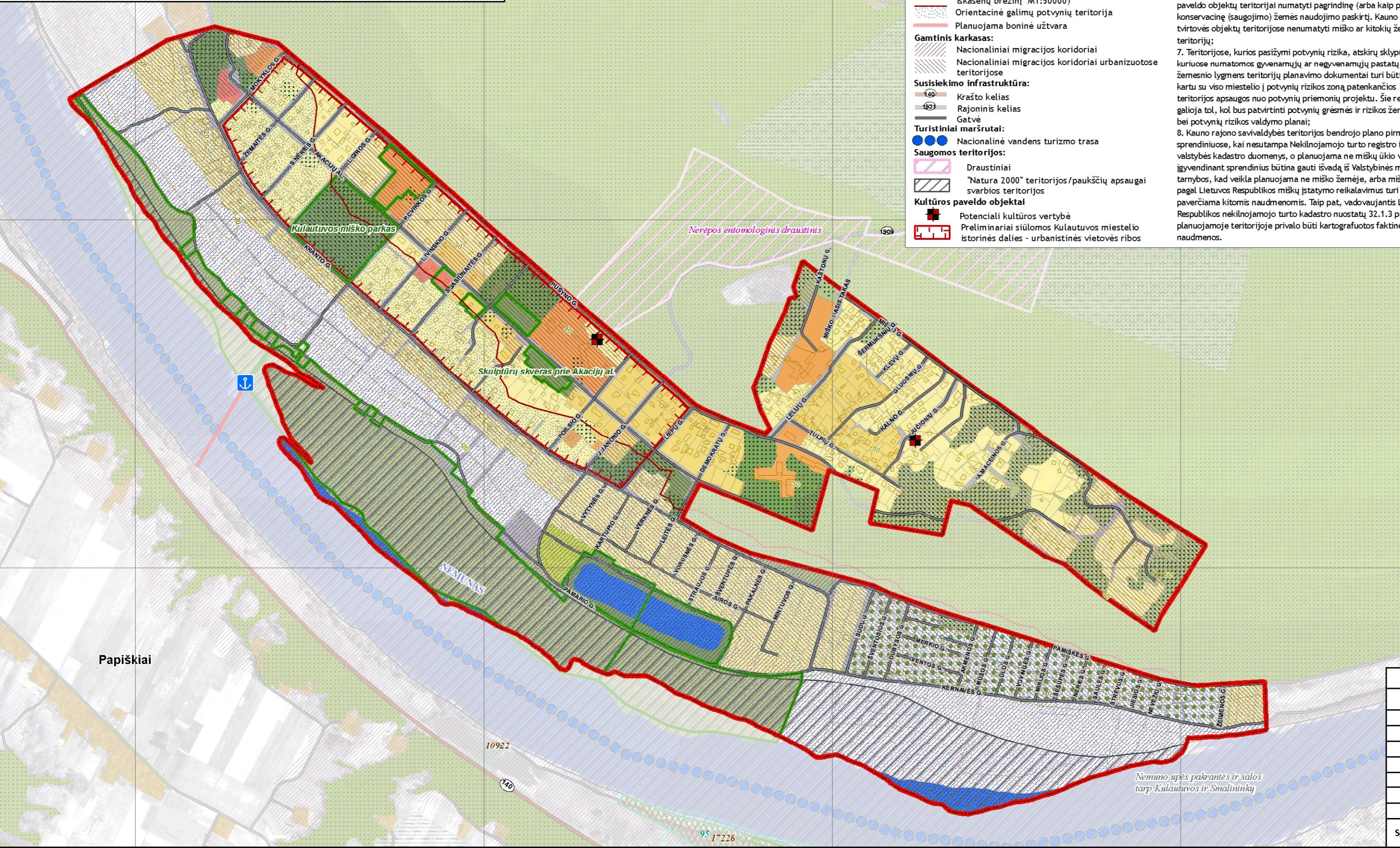
481000 000000



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ASIS PAKEITIMAS

KULAUTUVOS MSTL. SPRENDINIAI

ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLEMENTŲ BRĖZINYS M 1:10 000



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Pastabos:

- Kapinės ir jų apribojimai (pagal "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" 67 punktą);
- Vandens telkiniai ir jų apribojimai (pagal "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" "XXVIII skyrių");
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos, apsaugos zonose veikla planuojama pagal nustatomus paveldosaugos reikalavimus parengtus vadovaujant Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Kultūros paveldo tvarkyba atliekama pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus;
- Bendrai planuojama rastu ir grafiskai išreikštų teritorijų planavimui sprendinių rezultatų visuma;
- Gamtinio karkaso teritorijos taikomi papildomi reikalavimai urbanizacijai bei teritorijų tvarkymui (žr. "Bendrojo plano sprendinių ašinimojo rašto 9 skyrių);
- Vadovaujant LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (žin. 2004, Nr. 153-5571) 13 straipsnio 5 punktu kultūros paveldo objektų teritorijai numatyti pagrindinę (arba kaip papildoma) konservacine (saugojimimo) žemės naudojimo paskirtį. Kauno tvirtovės objektų teritorijoje numenyti miško ar kitokiu želdynu teritorijų;
- Teritorijose, kurios pasižymi potvynių rizika, atskirų sklypų, kuriuose numatomos gvenamujų ar negvenamujų pastatu statybos, žemosnio lygmenų teritorijų planavimo dokumentai turi būti rengiami kartu su viso miestelio i potvynių rizikos zona patenkancios teritorijos apsaugos nuo potvynių priemonių projektu. Šie reikalavimai galioja tol, kol bus patvirtinti potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiai bei potvynių rizikos valdymo planai;
- Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano pirmojo keitimo sprendiniuose, kai nesutampa Nekilnojamojo turto registro ir Miškų valstybės kadastro duomenys, o planuojama ne mišku ūkiu veikla, pries igyvendinant sprendinius būtina gauti išvadą iš Valstybinės miškų tarnybos, kad veikla planuojama ne miško žemėje, arba miško žemė pagal Lietuvos Respublikos miškų įstatymo reikalavimus turi būti paverčiama kitomis naudmenomis. Taip pat, vadovaujant Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 32.1.3 punktu, planuojamoje teritorijoje privalo būti kartografuotos faktinės žemės naudmenos.

TERITORIJŲ NAUDOMOJO TIPO IR JŲ REGLAMENTAI

Teritorijos naudojimo tipas	Vyraujantis teritorijos požymiai	Teritorijų naujomojo būdas ir pobūdis; Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai			Reglamentai pagal teritorijų vystymo režimą		
		Maksimalus pastatų užstatymo intensyvumas sklype (U)	Maksimalus pastatų aukštumumas (negalojo technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (U)			
URBANIZUOJAMOS	Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo mišrios gvenamosios teritorijos		Kitos paskirties žemės: - gvenamosios teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - visom enes paskirties teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirų želdynų teritorijos; - rekreacines teritorijos; - inžinerines infrastruktūros teritorijos. Mišku ūkiu paskirties žemė.	s0.6	3 a. (12 m)	s0.6	2 a. (9 m)
Mažo užstatymo intensyvumo gvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugu ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė: - gvenamosios teritorijos; - visom enes paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirų želdynų teritorijos; - rekreacines teritorijos; - inžinerines infrastruktūros teritorijos. Mišku ūkiu paskirties žemė.	s0.5	2 a. (9 m)	s0.4	2 a. (8,5 m)
Sodininkų bendrijų teritorijos ar jų konversija į mažo užstatymo intensyvumo gvenamąją teritoriją	●●●●●	Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gvenamąją teritoriją	Kitos paskirties žemė: - gvenamosios teritorijos; - visom enes paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirų želdynų teritorijos; - rekreacines teritorijos; - inžinerines infrastruktūros teritorijos. Mišku ūkiu paskirties žemė.	s0.4	2 a. (8,5 m)	-	-
Paslaugų ir kompleksų teritorijos		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, paslaugoms: socialinėi bei aptarnavimui ir paslaugų veiklai (mokslo, sveikatos apsaugos, maldos namų ir kt.)	Kitos paskirties žemė: - visuomenės paskirties teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirų želdynų teritorijos; - inžinerines infrastruktūros teritorijos. Mišku ūkiu paskirties žemė.	s0.8	3 a. (12 m)	s1.0	3 a. (12 m)
Komerčinės paskirties teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų ir pramogų statinių	Kitos paskirties žemė: - komercinės paskirties teritorijos; - gvenamosios teritorijos; - atskirų želdynų teritorijos; - inžinerines infrastruktūros teritorijos. Mišku ūkiu paskirties žemė.	s0.8	3 a. (12 m)	s1.0	3 a. (12 m)
Rekreacinių kompleksų teritorijos		Maz'o užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, reabilitacijos ir pan.) be gvenamosios statybos su dideliu želdynu keliu	Kitos paskirties žemė: - rekreacines teritorijos; - atskirų želdynų teritorijos; - inžinerines infrastruktūros teritorijos. Mišku ūkiu paskirties žemė.	s0.6	3 a. (12 m)	s0.6	3 a. (12 m)
Infrastruktūros teritorijos*		Teritorijos, skirtos daugiabučių gyvenamųjų kelių kordonams (kartu su magistralinių inžinerinių tilinių kordonais)	Kitos paskirties žemė: - inžierinės infrastruktūros teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos.	-	-	-	-
NEURBANIZUOJAMOS	Intensyviam naujodžiui įrengiamai želdynai	Rekreacinių želdynų parkai, skverai, alkštės, žaliosios jungtys ir aktyvių rekreacijai skirtos teritorijos; memorialiniai želdynai: kapinės, memorialiniai parkai ir kt.	Mišku ūkiu paskirties žemė; Vandenės ūkiu paskirties žemė; Kitos paskirties žemė: - alkštų želdynų teritorijos; - rekreacines teritorijos (trumpalaikio poliso statinių stobholi); - inžierinės infrastruktūros teritorijos; - kitos esam. žaliosios paskirties statinių teritorijos (gyvenamosios teritorijos, inžierinės paskirties teritorijos).	-	-	-	-
Ekstensyviam naujodžiui įrengiamai želdynai ir miškai		Ekstensyvūs rekreacijai skirti želdynai, rankų želdynai, sieniniai teritorijos: upė, ežeras, pakrantės, slėniai ir pan.; laukai, plevos, ryškūs reljefo dariniai (neapauge miškai) ir pan.	Mišku ūkiu paskirties žemė; Vandenės ūkiu paskirties žemė; Kitos paskirties žemė: - alkštų želdynų teritorijos; - rekreacines teritorijos (trumpalaikio poliso statinių stobholi); - inžierinės infrastruktūros teritorijos; - kitos esam. žaliosios paskirties statinių teritorijos (gyvenamosios teritorijos, inžierinės paskirties teritorijos).	-	-	-	-
Žemės ūkiu		Teritorija, kurioje galime žemės ūkių, taip pat pastaugi žemės ūkių teikimas ir geros agrarinės bei aplinkos saugėjės žemės būklės išlaidymas. Be žemės ūkių, teritorijoje galima įkūninti sodybų bei žemės ūkių veiklai reikalingų įkūnijimą pastatybų statyba ar rekonstrukcija.	Zemės ūkiu paskirties žemė; Kitos paskirties žemė: - gvenamosios teritorijos; - inžierinės infrastruktūros teritorijos.	-	-	-	-
Vandenys		-	Vandenės ūkiu paskirties žemė.	-	-	-	-
Pastabos: 1- esamo užstatymo tankiniams neplanuotiniams gamblinio karkasui ir aplinkos auginu požiūriu jauktuose plotuose (užliejamos pievos, statos šiaitai, miškai ir pan.) bei saugomos teritorijose, jei 2- naujos plėtros prioritetas telkiamas neurbanizuotose teritorijose, kurios yra išsidėsčiusios prie esamų (ar numatomų) susisiekimo kordonų, visuomeninio transporto pasiekiamumo zonų, esančių į aplinkos išteklių ir socialinių infrastruktūrų bei kasdienio vartojimo ir paslaugų objektų; 3- gamtinio karkasco teritorijoje taikomi papildomi reikalavimai ar urbanizacijai bei teritorijų tvarkymui (žr. ašinimojo rašto 9 skyrių); 4- rekomenduojama infrastruktūrų kordonų plotas - 15 m., mažiausia galimasis 12 m; 5- pakalinus miško ribas (po visų teisės aktuose numatyti miškų kadastro tikslinio procedūrų atlikim) o nurodytoje teritorijoje veikia turi būti vykdama pagal bendruojo planu nustatytus reglamentus, ty. Nauja teritorijos urbanizacija galima tik bendruoju planu nustatytose vietose neviršijant regiam entiteto privailegijų dydžių; 6- keiciant žemės sklypo paskirtį į kitą galimą žemės naudojimo būdą ir pobūdį reikia gauti Kauno rajono savivaldybės administracijos pitarimą.							
Ateisto Nr.	TAEI Urbanistikai	UAB „TAEI URBANISTAI“ Smolensk g. 10, Vilnius Tel.: +370 5 278 8433 Faks: +370 5 278 8789	Objeto pavadinimas	KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ASIS PAKEITIMAS			
3194	PV	dr. K. Gaučė	Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėziny	Kulautuvos mstl. (Kulautuvos sen.)			
24203, 17693	PV	prof. habil. dr. R. Juškevičius	Laida				
17	PDV	V. Salapetiene					
23337	PDV	E. Grablevskienė					
29516	PDV	E. Karalevičienė					
2421	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistė - eksperte	R. Dapkuviene	Dokumento žymuo				
	GIS inžinierė		Lapas				
Etapas			Laplų				
Sprendiniai	Kauno rajono savivaldybės administracija	SS 11-086-BPL	8				
			11				