



DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS TVIRTINU

Planavimo organizatorius:

Kaišiadorių rajono savivaldybės

administracijos direktorius

Adresas: Ažuolyno g., Kiemelių k.,

Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.

Eigita Pūrienė

Administracijos direktorė

Eigita Pūrienė

TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

Teritorijos planavimo dokumentas – žemės sklypo detalusis planas rengiamas suformuoti teritorijai Ažuolyno gatvės tęsinio įrengimui Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.:

žemės sklypo savininkas –

Lietuvos Respublika

Planuojamos teritorijos plotas – 5,6727 ha.,

matavimų tipas – infrastruktūrinis koridorius bus suformuotas atliekant kadastrinius

matavimus greta planuojamos gatvės esantiems sklypams,

paskirtis – kitos paskirties žemė,

nuosavybė – valstybės nuosavybė.

Remiantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, įvertinus planuojamos teritorijos gamtines sąlygas, inžinerinės infrastruktūros vystymo galimybes, sprendiniais suinteresuotų planavimo organizatorių pageidavimais dėl numatomos ūkinės veiklos, nustatomi šie detaliojo plano sprendiniai:

PLANAVIMO TIKSLAS:

- Nustatyti žemės sklypo paskirtį - kitą – inžinerinės infrastruktūros teritoriją (I),
- teritorijos inžinerinės infrastruktūros tinklams, objektams įrengti ir eksploatuoti (I2),
- nustatyti teritorijos užstatymo reglamentą,
- numatyti teritorijos inžinerinį aprūpinimą siejant su Kaišiadorių miesto centralizuotų tinklų vystymu perspektyvoje,
- pateikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai pirminį vertinimą.

NUMATOMA ŪKINĖ VEIKLA

- gatvės, vandentiekio, lietaus ir ūkio kanalizacijos tinklų, 0,4 kV skirstomųjų elektros kabelinių linijų iš esamos modulinės transformatorinės pastotės, dujotiekio, ryšių linijų statyba ir eksploatavimas. Visi inžineriniai tinklai jungiami prie Kaišiadorių miesto centralizuotų tinklų.

Numatoma ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje neprieštarauja Kaišiadorių miesto bendrojo plano sprendiniams. Ažuolyno gatvės tęsinyje dabar yra lauko keliukas – pravažiavimas. Žemės sklypo detalioju planu yra suformuojamas infrastruktūrinis koridorius Ažuolyno gatvei įrengti. Visi sklypų linijų ilgiai ir posūkių taškų koordinatės atitinka įregistruotų sklypų duomenis. Visi aplinkiniai žemės sklypai įregistruoti. Dalies aplinkinių žemės sklypų ribos nustatytos atlikus preliminarinius matavimus, dalis – tikslus geodezinius matavimus. Žemės sklypo detalioju planu nustatytas plotas teritorijų, kurias iš gretimų žemės sklypų reikia paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvės tęsinui įrengti. Detaliojo plano sprendiniai nenustato apribojimų ar nepatogumų gretimoms teritorijoms. Detaliojo plano sprendiniai pagerina Kaišiadorių miesto infrastruktūrą ir gyvenimo kokybę.

TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAS

Žiūrėti „Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai“ aprašomąją lentelę.

INŽINERINĖ ĮRANGA

Geriamo vandens naudojimas buitiniams poreikiams. Planuojamoje gatvėje numatyta vieta vandentiekio trasai.

Vandens paėmimo šaltiniai – geriamo vandens ėmimas numatomas iš Kaišiadorių miesto centralizuotų vandentiekio tinklų.

Priešgaisrinių reikalavimų įvykdymui įrengiant priešgaisrinius hidrantus.

Gaisro gesinimas iš lauko. Vandeni gaisrų gesinimui iš lauko numatoma imti iš priešgaisrinių hidrantų, numatomų įrengti Ažuolyno gatvėje.

Nuotėkų valymas. Iš planuojamos teritorijos nuotėkos bus išleidžiamos į centralizuotus Kaišiadorių miesto buitinių nuotėkų tinklus. Tinklai trasuojami gatvėmis ir bendro naudojimo teritorijomis.

Lietaus vandens kanalizacija. Lietaus ir sniego tirpimo vanduo nuo stogų ir kiemų nukreipiamas į sodybų žalius plotus. Nuo gatvės važiuojamosios dalies su asfaltbetonio danga per visą ilgį surenkamas į lietaus kanalizaciją, bei nukreipiamas į melioracijos griovius.

Melioracijos sistema. Planuojamoje teritorijoje yra įrengta melioracijos sistema. Įrengiant gatvę pažeista melioracijos sistema bus rekonstruota, gatvėje planuojama įrengti melioracijos sistemą ir lietaus vandens nuvedimo sistemą.

Elektros tinklai. Gyvenamųjų namų elektros įrenginių prijungimas prie elektros tinklų sistemos planuojamas iš esamos modulinės transformatorinės pastotės rezervuojant trasą 0,4 kV kabelių paklojimui Ažuolyno gatvėje. Gatvėje planuojami du infrastruktūros sklypai naujų elektros modulinė transformatorinių pastočių statybai vandens tiekimo ir nuotėkų šalinimo projekto įgyvendinimui pagal technines sąlygas Nr. TS-08-05-0271 ir Nr. TS-08-05-0272.

Dujotiekis. Dujotiekio tinklus gyvenamųjų namų kvartale bus galima įrengti prijungiant juos prie centralizuotų Kaišiadorių miesto dujotiekio tinklų. Planuojamoje gatvėje rezervuotos vietos dujotiekio tinklams pakloti.

Susisiekimo tinklas. Planuojama teritorija priskiriama ramaus eismo zonai. Ažuolyno gatvė priimama kaip perspektyvinė viešo susisiekimo C2 kategorijos gatvė (aptarnaujanti – miesto plano funkcinė ir kompozicinė ašis, pagrindinė kelevių viešojo susisiekimo linija, miesto vidaus transporto ryšys). Gatvės važiuojamosios dalies plotis – 6,5 m. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 30 m.

Numatomas gatvių tinklas garantuos planuojamos teritorijos normatyvines gyventojų susisiekimo, specialiosios paskirties transporto priemonių eismo sąlygas, galimybę vystyti bendrą susisiekimo tinklą gretimybėse. Gatvė planuojama valstybiniame žemės fonde. Žemės sklypo detalioju planu nustatytas plotas teritorijų, kurias iš gretimų žemės sklypų reikia paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvės tęsiniiui įrengti.

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS

Planuojamos veiklos pobūdis – Žemės sklypo detalioju planu yra formuojamas infrastruktūrinis koridorius Ažuolyno gatvės tęsiniiui įrengti.

Įvertinant, kad planuojamoje teritorijoje:

- Gatvė įrengiama esamo pravažiavimo vietoje, paimant dalį teritorijos visuomenės poreikiams iš privačių žemės sklypų.

- Geriamo vandens tiekimas numatomas iš Kaišiadorių miesto centralizuotų vandentiekio tinklų.
- Nuotekos išleidžiamos į Kaišiadorių miesto centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.
- Stacionarių ar mobilių taršos šaltinių, cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai aplinkai, nebus. Planuojama veikla nekels triukšmo, viršijančio normatyvinius reikalavimus.
- Planuojamas žemės sklypas gamtiniu, architektūriniu ir paminklosauginiu požiūriu yra neišskirtinėje teritorijoje.
- Gali pagerėti demografiniai rodikliai.
- Derlingas dirvos sluoksnis prieš statybos pradžią bus nuimamas ir saugomas tam tikslui parinktose sklypo dalyse, o baigus statybos darbus paskleidžiamas teritorijose, skirtose žaliems plotams.

Įvertinus gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad žemės sklypo detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio gamtai, gretimų žemės sklypų naudotojams nesudarys apribojimų.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS ĮSIPAREIGOJA:

1. Organizuoti planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros įrengimą, teritorijų tvarkymą pagal detaliojo plano sprendinius.
2. Patvirtinus žemės sklypo detalųjį planą, parengti magistralinių kvartalo tinklų (vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos, elektros, gatvių apšvietimo) ir gatvių techninius projektus, juos suderinti ir gauti statybos leidimą gatvių ir tinklų statybai.

Plano rengėjas architektas



Vidas Stalaučinskas

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO
LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius Bažnyčios g. 4, Kaišiadorys, tel. (8 – 346) 20450, faks. (8 – 346) 51244	
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: A.Stalaučinskienės projektavimo studija, Girelės g. 14, Kaišiadorys, tel. (8 – 346) 51243	
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo detalusis planas, žemės sklypo suformavimas (gatvei įrengti), pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo/pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.	
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Kaišiadorių miesto bendrasis planas	
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Kaišiadorių rajono strateginis plėtros planas	
6.	<i>Status quo</i> situacija: Dabar planuojamoje teritorijoje yra žemės ūkio paskirties žemė ir vietinės reikšmės lauko keliukas. Žemė priklauso Lietuvos Respublikai. Dalis žemės paįmama visuomenės poreikiams iš privačių žemės sklypų. Teritorijoje nėra pastatų. Aplinkinės teritorijos tinkamos statyboms. Teritorija inžineriškai neparuošta. Pačioje teritorijoje nėra inžinerinių tinklų. Visa gatvių ir inžinerinių tinklų infrastruktūra yra greta planuojamos teritorijos. Jeigu nebūtų planuojamas Ažuolyno gatvės tęsinys, tai nebūtų išnaudota puiki galimybė Kaišiadorių mieste išplėsti mažaaukščių gyvenamųjų namų užstatymą su inžinerine infrastruktūra, išnaudojant gamtinius rekreacinius išteklius.	
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Planavimo tikslas suformuoti Ažuolyno gatvės tęsinį iki rajoninio kelio Nr. 1808 Kaišiadorys-Stasiūnai-Triliškės	
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
		Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:	
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Trumpalaikis teigiamas poveikis: į Kaišiadorių miestą ateis investicijos. Ilgalaikis teigiamas poveikis: Įgyvendinus sprendinius bus įrengta gatvė su visa inžinerine infrastruktūra. Bus plėtojama Kaišiadorių miesto užstatymo struktūra. Bus patenkintas gyventojų poreikis prisijungti savo gyvenamuosius namus prie centralizuotų Kaišiadorių miesto tinklų. Planuojamoje teritorijoje tolygiai ir nuosekliai vystomas užstatymas gyvenamaisiais namais. Tiesioginis sprendinio poveikis – bus sukurta naujos kokybės gyvenamoji aplinka su visa infrastruktūra. Teigiamą poveikį patirs darbo rinka, aptarnavimo sritis.
		Neigiamas poveikis nenumatomas.

<p>ekonominei aplinkai</p>	<p>Trumpalaikis teigiamas poveikis: į Kaišiadorių miestą ateis investicijos, kurios sukurs naujų darbo vietų objekto statybos metu. Ilgalaikis teigiamas poveikis: Įgyvendinus sprendinius bus pastatyta gatvė. Bus patenkintas gyventojų poreikis prisijungti savo gyvenamuosius namus prie centralizuotų miesto tinklų. Pagerės susisiekimo sistema Kaišiadorių mieste. Miestas taps patrauklesnis gyvenimui. Planuojama statyba naujoje vietoje sunaikins esamą pievą su derlingu dirvos sluoksniu. Šita pieva yra prie lauko keliuko, todėl žemės ūkiui mažai naudojama. Juodžemis statybos metu bus nuimtas ir panaudotas žaliųjų plotų įrengimui. Bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas numatoma veikla paveiks teigiamai. Statant gatvę reikės statybinių medžiagų. Atsiradus gatvei bus sutvarkyta miesto dalis. Sprendinių įgyvendinimas padidins savivaldybės biudžetą.</p>	<p>Neigiamas poveikis neumatomas</p>
<p>socialinei aplinkai</p>	<p>Įgyvendinus sprendinius pagerės gyvenimo kokybė rytinėje Kaišiadorių miesto dalyje (Kiemelių kaime). Gyventojų užimtumas padidės, nes bus sukurta naujų darbo vietų statybos metu ir naujų darbo vietų gatvės ir tinklų eksploatacijos metu. Vietos savivaldos ir vietos bendruomenės raida pagerės. Naujoje teritorijoje galės plėtotis naujų gyvenamųjų namų statybą prie sukurto infrastruktūros. Švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai sprendinių įgyvendinimas įtakos neturės. Sprendinių įgyvendinimas įvairioms socialinėms grupėms sukurs jaukią šiuolaikišką gyvenamąją aplinką. Sprendinių įgyvendinimas nepakenks žmonių sveikatai.</p>	<p>Neigiamas poveikis neumatomas</p>
<p>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</p>	<p>Planuojamų sprendinių įgyvendinimas oro kokybės nepablogins. Paviršinių ir požeminių vandenių kokybė nebus pabloginta, nes šioje teritorijoje gamyba nebus vykdoma. Paviršinis vanduo surenkamas į lietaus kanalizacijos sistemą. Juodžemis statybos metu bus nuimtas ir panaudotas žaliųjų plotų įrengimui. Planuojami sprendiniai pagerins kraštovaizdį. Rytinė Kaišiadorių miesto dalis (Kiemelių kaime) pasipuoš nauja šiuolaikiška gatve. Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų.</p>	<p>Planuojama statyba naujoje vietoje sunaikins esamą pievą su derlingu dirvos sluoksniu. Šita pieva yra prie lauko keliuko, todėl žemės ūkiui nenaudojama. Ekosistemos ir biologinės sistemos planuojama veikla nepažeis, tačiau sumažins jų plotus.</p>
<p>10. Siūlomos alternatyvos poveikis:</p>	<p>Alternatyvios vietos nengrinėjamos, nes planavimo organizatorius planuoja būtent šią teritoriją. Pagal Kaišiadorių miesto bendrąjį planą būtent šioje vietoje yra numatyta gatvė.</p>	

Plano rengėjas architektas



Vidas Stalaučinskas

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius nuo iki	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus m	Statinio aukštis iki karnizom	
I.	56727	I/12	-	-	-	-	-	-	<p>Visoje planuojamoje teritorijoje įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 56727 m² (esamas apribojimas)</p> <p>Elektros oro linijos apsaugos zona – 10 m į abi puses nuo linijos – 600 m² (esamas apribojimas)</p> <p>Ryšio linijos apsaugos zona – 2 m į abi puses nuo linijos – 440 m² (esamas apribojimas)</p> <p>Elektros požeminio kabelio apsaugos zona - 1 m į abi puses nuo linijos - 3000 m² (esamas apribojimas)</p>
II.	58	I/11	1	0,44	0,44	90,00	<5	<5	<p>Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 58 m². (esamas apribojimas)</p> <p>Elektros transformatorinės pastotės apsaugos zona po 10 m į visas puses nuo transformatorinės - 58 m². (projektuojamas apribojimas)</p>
III.	65	I/11	1	0,46	0,46	87,50	<5	<5	<p>Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 65 m². (esamas apribojimas)</p> <p>Elektros transformatorinės pastotės apsaugos zona po 10 m į visas puses nuo transformatorinės - 65 m². (projektuojamas apribojimas)</p>

Plano rengėjas architektas

V. Stalaučinskis

Vidas Stalaučinskis

Žemės sklypų duomenys, kurių dalį planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti:

1. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:502 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 17373 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **1598 m²**
Žemės sklype lieka - 15775 m²
2. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:698 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkai: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 44720 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **1082 m²**
Žemės sklype lieka - 43638 m²
3. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:699 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 57600 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **1704 m²**
Žemės sklype lieka - 55896 m²
4. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:700 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkė: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 57700 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **1965 m²**
Žemės sklype lieka - 55735 m²
5. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:632 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Kitos paskirties žemės sklypas, inžinerinės infrastruktūros teritorijos
(inžinerinės infrastruktūros teritorijos, skirtos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams)
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 23510 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **6020 m²**
Žemės sklype lieka - 17490 m²

6. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:587 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkai: [redacted]
Kitos paskirties žemės sklypas, inžinerinės infrastruktūros teritorijos
(inžinerinės infrastruktūros teritorijos, skirtos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams)
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 21480 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **4550 m²**
Žemės sklype lieka - 16930 m²
7. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:391 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkai: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 19752 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **4404 m²**
Žemės sklype lieka - 15348 m²
8. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:391 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 10200 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **1091 m²**
Pagal preliminarinius matavimus žemės sklype lieka - 9109 m²
(atlikus tikslus geodezinius matavimus likęs žemės plotas bus patikslintas)
9. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:621 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkė: Lietuvos Respublika
Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 19700 m²
Pagal preliminarinius matavimus - 20216 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **1900 m²**
Pagal preliminarinius matavimus žemės sklype lieka - 18316 m²
(atlikus tikslus geodezinius matavimus likęs žemės plotas bus patikslintas)
10. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:464 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkai: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 4239 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **388 m²**
Žemės sklype lieka - 3851 m²

11. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:760 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas – 16266 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **446 m²**
Pagal kadastrinius matavimus žemės sklype lieka - 15820 m²
12. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:733 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 48317 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **4593 m²**
Žemės sklype lieka - 43724 m²
13. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:470 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 20000 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **547 m²**
Žemės sklype lieka - 19453 m²
14. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:470 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 65000 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **3248 m²**
Žemės sklype lieka - 61752 m²
15. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:97 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 29900 m²
Pagal preliminarinius matavimus - 28718 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **1528 m²**
Pagal preliminarinius matavimus žemės sklype lieka - 27190 m²
(atlikus tikslius geodezinius matavimus likęs žemės plotas bus patikslintas)

16. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:712 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 14600 m²
Pagal preliminarinius matavimus - 15306 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **2483 m²**
Pagal preliminarinius matavimus žemės sklype lieka - 12823 m²
(atlikus tikslius geodezinius matavimus likęs žemės plotas bus patikslintas)
17. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:768 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 4400 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **2484 m²**
Pagal preliminarinius matavimus žemės sklype lieka - 1916 m²
(atlikus tikslius geodezinius matavimus likęs žemės plotas bus patikslintas)
18. Žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:845 Stasiūnų k.v.
Žemės sklypo adresas: Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.
Žemės sklypo savininkas: [redacted]
Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Įregistruotas žemės sklypo plotas - 365 m²
Iš žemės sklypo planuojama paimti visuomenės poreikiams Ažuolyno gatvei įrengti - **365 m²**
Žemės sklypas suformuotas parengus žemės sklypo kadastro Nr. 4955/0001:795 Stasiūnų k.v. detalų planą atsižvelgiant į rengiamą žemės sklypo detalų planą gatvei įrengti.

Plano rengėjas architektas



Vidas Stalaučinskas

SPRENDINIAI



DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS TVIRTINU

Planavimo organizatorius:

Kaišiadorių rajono savivaldybės
administracijos direktorius

Adresas: Ažuolyno g., Kiemelių k.,

Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r.sav.

Administracijos direktori

Ligita Purienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TERITORIJOS IR GRETIMYBIŲ ĮVERTINIMAS

Planuojama teritorija yra rytinėje Kaišiadorių miesto dalyje Kiemelių kaime. Pagal Kaišiadorių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į gyvenamosios statybos teritoriją. Esama žemėnauda – žemės ūkio kultūrų auginimas. Sklypas ekologiškai ir parazitologiškai neužterštas. Teritorija nusausinga drenažu, neturi gamtos apsaugos statuso, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių.

Teritorija neužstatyta ir inžineriškai neįrengta. Sklype nėra želdinių. Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas, gamybinių, komunalinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Planuojama teritorija ribojasi su Ažuolyno gatve, rajoniniu keliu Nr. 1808 Kaišiadorys-Stasiūnai-Triliškės. Mažaaukščių gyvenamųjų namų žemės sklypais ir žemės ūkio paskirties žemės sklypais.

Planuojamoje teritorijoje nenustatyti naudojimo apribojimai.

ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS

Formuojamas infrastruktūrinis koridorius Ažuolyno gatvės tęsiniai įrengti. Kraštinių linijos, jų ilgiai ir posūkio taškų koordinatės nurodyti detaliojo plano DP-08-14 brėžinyje GP-2. Koordinacių sistema LKS 94, aukščių sistema – Baltijos.

TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS – 56727 M²

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:

– KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - 56727 M²

- INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA – 56727 M²

STATINIŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IŠDĖSTYMAS

Detaliojo plano sprendiniai parengti laikantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos”, STR 2.06.03:2001 “Automobilių keliai”, statybos rekomendacijos R 36-01 “Automobilių kelių sankryžos” reikalavimų.

Rengiamo žemės sklypo teritorijų planavimo dokumento - detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kaišiadorių miesto bendrajam planui. Įvertinti esami žemės naudojimo apribojimai, gretimų planuojamų teritorijų planavimo tikslai. Magistraliniai inžineriniai tinklai numatomi statyti tarp gatvės raudonųjų linijų. Išlaikomos LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 inžinerinių tinklų statybai nustatytos apsaugos zonos. Inžineriniai tinklai numatomi prijungti prie Kaišiadorių miesto centralizuotų tinklų. Planuojamos Ažuolyno gatvės klasifikacinis indeksas nustatytas C2. Detaliojo plano sprendiniai reljefo nekeičia.

SUSISIEKIMO SISTEMA

Ažuolyno gatvė priimama kaip perspektyvinė viešo susisiekimo C2 kategorijos gatvė (aptarnaujančios – miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašis, pagrindinė keleivių viešojo susisiekimo linija, miesto vidaus transporto ryšys). Gatvės važiuojamosios dalies plotis – 6,5 m. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 30 m. Planuojamas Ažuolyno gatvės tęsinys sujungia esamą Ažuolyno gatvės dalį su rajoniniu keliu Nr. 1808 Kaišiadorys-Stasiūnai-Triliškės.

Planuojamos teritorijos urbanistinė apkrova yra laikoma didele. Įvertinus Kaišiadorių miesto gatvių tinklo plėtrą, detaliojo plano sprendiniai užtikrina sklandžią infrastruktūros plėtrą. Papildoma teritorija parkingui įrengti gyvenamojoje teritorijoje nenumatoma. Numatomų gatvių techniniai parametrai nustatyti pagal C2 kategorijos susisiekimo liniją ir nurodyti pagrindiniame brėžinyje, teritorijos raidos programoje.

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

ESAMI APRIBOJIMAI

- Visoje planuojamoje teritorijoje įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 56727 m² (esamas apribojimas)
- Elektros oro linijos apsaugos zona – 10 m į abi puses nuo linijos – 600 m² (esamas apribojimas)
- Ryšio linijos apsaugos zona – 2 m į abi puses nuo linijos – 440 m² (esamas apribojimas)
- Elektros požeminio kabelio apsaugos zona - 1 m į abi puses nuo linijos - 3000 m² (esamas apribojimas)

PROJEKTUOJAMI APRIBOJIMAI

- Visoje planuojamoje teritorijoje įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 56727 m² (esamas apribojimas)
- Elektros oro linijos apsaugos zona – 10 m į abi puses nuo linijos – 600 m² (esamas apribojimas)
- Ryšio linijos apsaugos zona – 2 m į abi puses nuo linijos – 440 m² (esamas apribojimas)
- Elektros požeminio kabelio apsaugos zona - 1 m į abi puses nuo linijos - 3000 m² (esamas apribojimas)

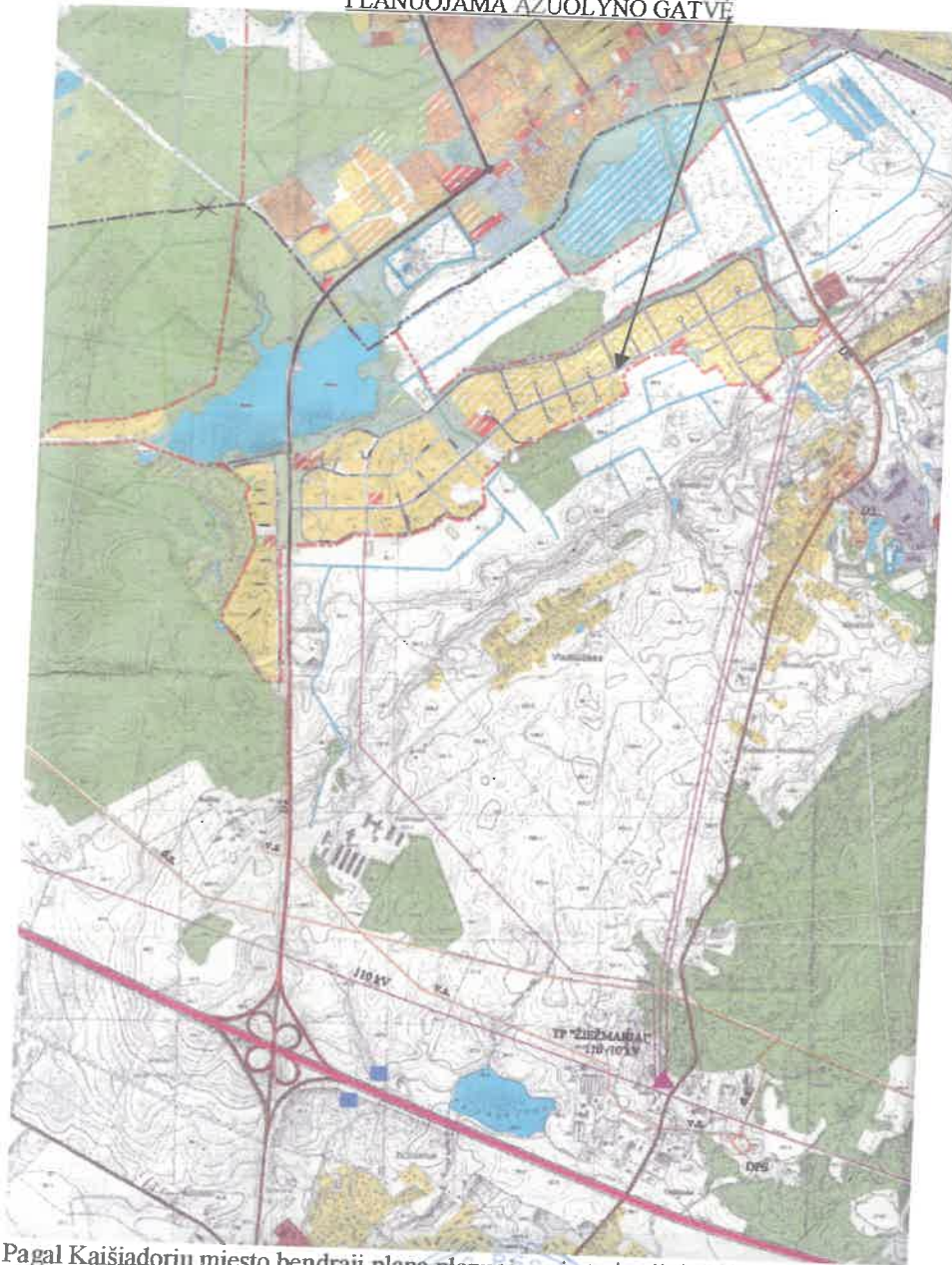
Plano rengėjas architektas



Vidas Stalaučinskas

IŠTRAUKA IŠ KAIŠIADORIŲ MIESTO BENDROJO PLANO (PAGRINDINIS BRĖŽINYS)

PLANUOJAMA AŽUOLYNO GATVĖ



Pagal Kaišiadorių miesto bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje yra numatyta gatvė

A. Stalaučinskienės projektavimo studija				Planavimo organizatorius: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius				
				Adresas: Kiemelių k., Žiežmerių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav.				
				Žemės sklypo detalusis planas, žemės sklypo suformavimas (gatvei įrengti), pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo/ pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas				
				Ištrauka iš Kaišiadorių miesto bendrojo plano (pagrindinis brėžinys)				
Atest. Nr.	Pareigos	Vardas pavardė	Parašas	Stat. šifr.	Stadija	Dalis	Lapo Nr.	Lapų
6970 A797	PV Arch.	Vidas Stalaučinskas		DP-08-14	DP	Teritorijų planavimas	1	1