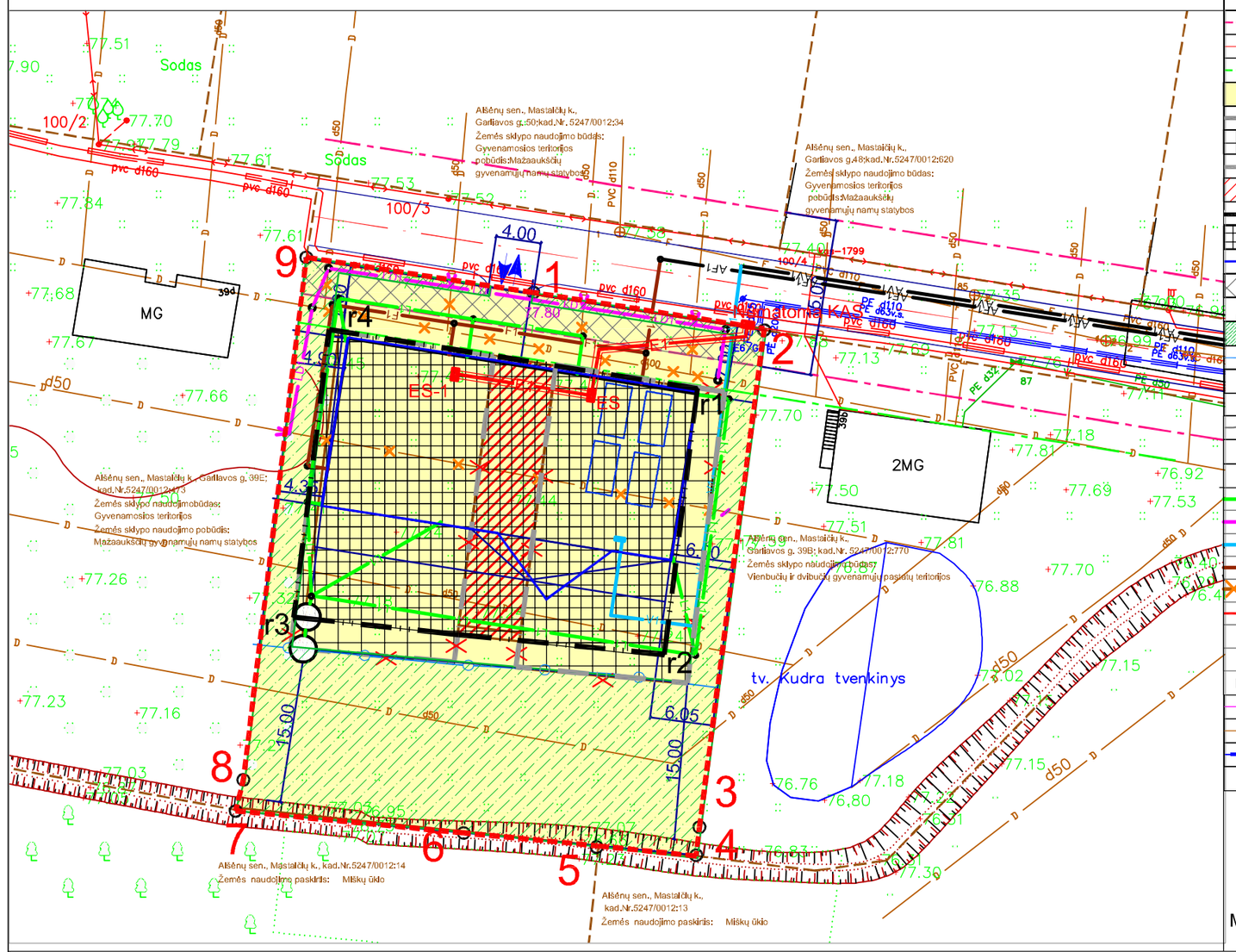
2011 m. lapkričio 14 d. Kauno r. sav. Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1818 patvirtinto
KAUNO R. SAV. ALŠĖNŲ SEN. MASTAIČIŲ K. ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5247/ 0012 :297) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano gallojimo riba
- Planuojamo sklypo riba
- Sklypų įregistruotos ribos
- Gatvės raudonosios linijos
- Gatvės ašinė linija
- Statybos linija
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Statybos zonos riba suplanuota patv. detaliajame plane
- Statybos zona suplanuota patv. detaliajame plane
- Statybos Zonos riba naikinama
- Statybos zona perkelta
- Statybos zonos riba atkoreguota
- Statybos zona atkoreguota
- Projektuojamas pastatas
- Inžinerinių tinklų koridorių ribos
- Esami pastatai
- Žalieji plotai — Sklypo keliai, alkštelės
- Apsaugos zonos riba
- Automobilių stovėjimo vietos
- Įvažiavimai-išvažiavimai į planuojamą teritoriją
- Automobilių judėjimo kryptys
- Esami medžiai
- Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- Projektuojami drenažo tinklai(pagal 2006 proj.)
- Projektuojami buitinio vandentiekio tinklai
- Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- Demontuojami drenažo tinklai
- Projektuojamas elektros kabelis
- ES — Projektuojamas elektros skirstomasis skydas
- KAS — Projektuojamas elektros apskaitos spinta

ESAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

- Ryšio tinklai
- Drenažo tinklai
- Dujotiekis
- 10kV elektros kabeliai

M1:500 — 0 5 10 15 20 25m

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PRIEŽASTYS IR TIKSLAI

Detaliojo plano koregavimas atliekamas pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų 2014 m. sausio 2d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8 (redakcija nuo 2021-07-01), kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais, koreguojama (DETALIEJI PLANAI, ŠEŠTASIS SKIRSNIS. DETALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIŲ KEITIMAS IR KOREGAVIMAS p.318.3)
- statybos zona, statybos riba, statybos linija;
-apželdinama teritorijos dalis;
- planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.

KOREGUOJAMI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:
1. Statinių statybos zona ir riba.
2. Automobilių stovėjimo vietų tikslinimas.
3. Žaliųjų plotų, želdinių perplanavimas.
4. Planuojamos teritorijos inžinerinis aprūpinimas.

KOREGAVIMO PRIEŽASTIS

1. Žemės sklypų sujungimas ŽPDRIS.

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS ĮSAKYMAS

,,DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5247/0012:769), ESANČIO GARLIAVOS G. 39C, MASTAIČIŲ K., ALŠĖNŲ SEN., KAUNO R. SAV. IR ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5247/0012:768), ESANČIO GARLIAVOS G. 39D, MASTAIČIŲ K., ALŠĖNŲ SEN., KAUNO R. SAV. FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO, KURIS LAIKYTINAS KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2011-11-14 ĮSAKYMU NR. ĮS-1818 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMU, PATVIRTINIMO .

2. Statinio projekto rengimas, inžinerinių tinklų projektavimas.

PASTABOS :

Koreguojamas Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2011-11-14, Nr. ĮS-1818 įsakymu patvirtintas

ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV. ALŠĖNŲ SEN. MASTAIČIŲ K. ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5247/ 0012 :297) DETALUSIS PLANAS žemės sklype Kauno r. sav. Alšėnų sen. Mastaičių k. Garliavos g.39C.

4. Patvirtintame detaliajame plane suplanuoti sklypai Nr.1 ir Nr.2 ŽPDRIS sujungti į vieną sklypą , nekeičiant žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo bei privalomųjų statybos reglamentų.

5. Kauno r. sav. savivaldybės teritorijos bendrajame plane planuojamas sklypas yra funkcinėje zonoje U2, užstatymo tipas GC.

6. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruoto sklypo ribomis. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai neigiamos įtakos neturės.

6. Planuojamame sklype projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas - vieno buto gyvenamas namas,(bendras plotas apie 590m2).

7. Detaliuoju planu nustatytas pastatų aukštis - 8,5 m - nekeičiamas. Statybos zonos ribos planuojamos išlaikant normatyvinius atstumus iki sklypo ribos. Kai pastato aukštis 8,5 m nuo žemės paviršiaus - atstumas nuo sklypo ribos - 3m, kai pastato aukštis 12,5m nuo žemės paviršiaus - atstumas iki sklypo ribos - 5m. Kiekvienam pastato aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5m nuo labiausiai išsikišusio pastato elemento (STR. 2.02.01:2004 X sk.,,Pastato išdėstymas sklype"). Pakeistos statybos zonos riba nužymėta koordinatėmis (koordinačių sistema LKS-94).

Pridedama statybos zonos plotų suma neviršija naikinamos statybos zonos plotų sumos .

8. Įvažiavimas - iš - Garliavos g. (D2 kat.) Mastaičių k.

9. Įregistruoti servitutai S1 ir S2 naikinami.

10. ,Automobilių parkavimas numatomas vadovaujantis "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".(red. 2021-02-26) . Sklype numatomas 4 automobilių stovėjimo vietos, atsižvelgiant į projektuojamo pastato plotą.

11. Saugotinų medžių sklype nėra. Žalieji plotai sklype sudaro 29 % (ne mažiau 25%) sklypo ploto.

12. Projektuojamų inžinerinių tinklų prijungimas, įvadai tikslinami pagal išduotas projektavimo sąlygas techniniam projektui rengti. Inžinerinių tinklų sprendiniai brėžinyje ,,Inžinerinių tinklų suvestinis planas(2021-151-TP-SP-04). Drenažo tinklai pagal 2006m. suderintą melioracijos statinių rekonstrukcijos projektą. Naujai projektuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nepatenka į gretimus sklypus.

Nutiesus inžinerinius tinklus turi būti įregistruoti apribojimai.

13. Žemės sklypui taikomos "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LR Vyriausybės 1992 05 12, nut. Nr. 343 ir daliniai jų pakeitimai. Numatomi statybos apribojimai ir apsaugos zonos įsigaliojus įrengus inžinerinius tinklus ir pastačius pastatus. Specialiosios sąlygos sujungtam sklypui naujai įregestruotos patvirtinus detaliojo plano koregavimą . ŽPDRIS.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

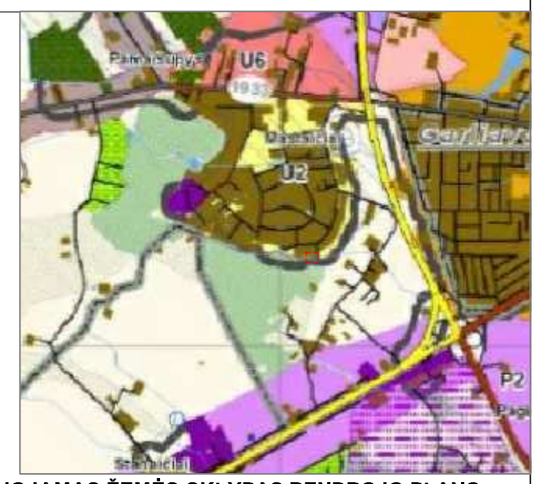
Žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Garliavos g. 39C(detaliajame plane sklypai Nr.1, Nr.2)

	Patvirtintas detalusis planas	Po detaliojo plano tikslinimo
Žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Naudojimo paskirtis - kita; Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	Naudojimo paskirtis - kita; Naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
Leistinas pastatų aukštis	8,5 m	8,5 m
Leistinas sklypo užstatymo tankumas, %	28	25
Leistinas užstatymo intensyvumas, koef.	0,56	0,19

STATYBOS ZONOS RIBOS TAŠKŲ KOORDINATĖS

Ribų taškų Nr.	kampų koordinatės koordinačių sistema LKS-94	
	X	Y
r1	6075652.69	489897.96
r2	6075627.13	489894.74
r3	6075630.69	489859.19
r4	6075658.32	489862.58

SITUACIJOS PLANAS. IŠTRAUKA IŠ
KAUNO R. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO



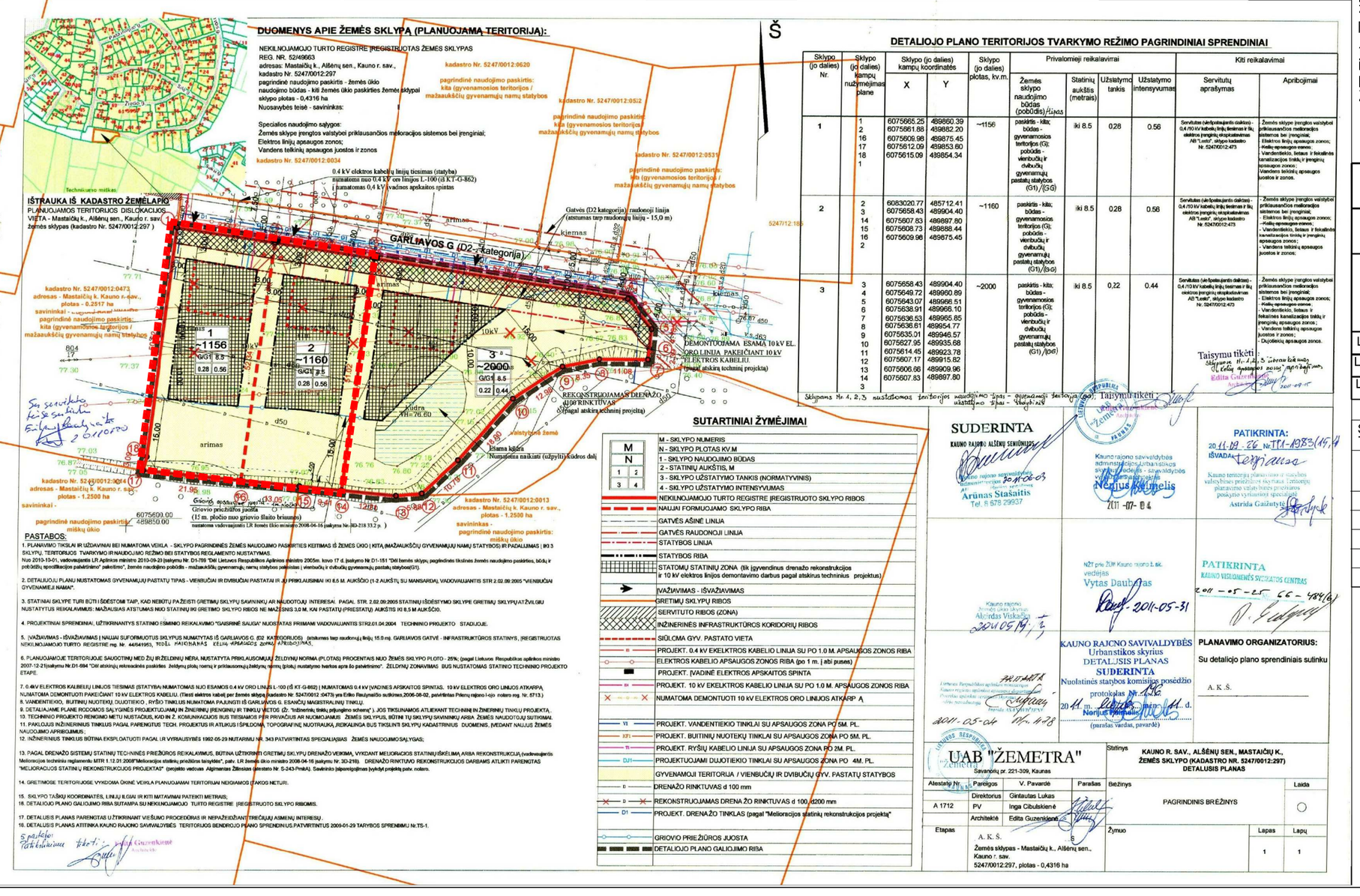
PLANUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS BENDROJO PLANO KONTEKSTE

Detalusis planas atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrąją planą ir jo keitimo sprendinius

SITUACIJOS PLANAS. IŠTRAUKA IŠ
VĮ REGISTRŲ CENTRA ŽEMĖLAPIO

DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ SKLYPĄ

Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Garliavos g. 39C.
Žemės sklypo plotas: 0.2316 ha
žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Kadastro Nr. 5247/ 0012 :950.
Statusas: Suformuotas sujungus daiktus
Daikto istorinė kilmė - sujungti žemės sklypai: unikalus Nr. 4400-2354-2250) ir unikalus Nr. 4400-2354-2181.
2020-12-11 NŽT teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-2766-(14.7.110 E.)
Nuosavybės teisė : Fiziniai asmenys
Sklype įregistruoti apribojimai ir žemės sklypui taikomos specialiosios sąlygos:
*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)



UAB V PROJEKTAI įm. k.133307367				Dokumento pavadinimas 2011 m. lapkričio 14 d. Kauno r. sav. Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1818 patvirtinto Kauno r. sav. Alšėnų sen. Mastaičių k. žemės sklypo (kadastro Nr. 5247/ 0012 :297) detaliojo plano koregavimas	
Kvalif. Atestato Nr.	Parengė	Pavardė	Parašas	Data	Planuojamas sklypas 0.2316 ha žemės sklypas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Garliavos g. 39C.	Laida 0
A763	PV	Rūta Valatkevičienė		2022-01		
Stadija DP	Planavimo iniciatorius: Fiziniai asmenys				Brėžinys Detaliojo plano koregavimas M 1:500 2022-DP-01	Lapas 1 / Lapų 3