



BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

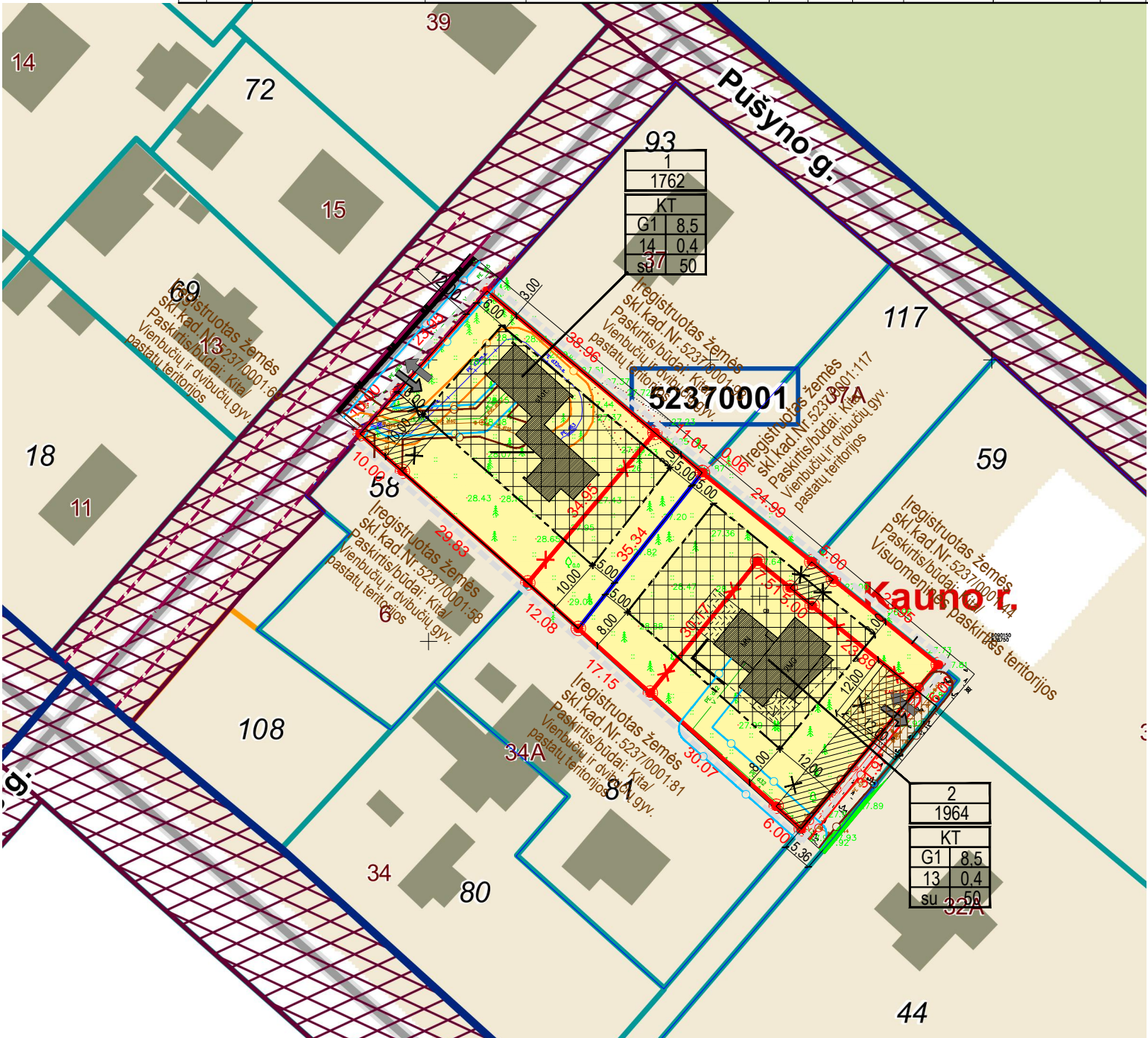
DUOMENYS APIE ESAMUS SKLYPUS:

- KAD.NR.:5237/0001:23**
 Adresas: L.Giros g. 8, Kulautuva, Kauno r.;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: G1
 Plotas: 0,1357 ha;
- KAD.NR.:5237/0001:38**
 Adresas: Akacijų al. 34C, Kulautuva, Kauno r.;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: G1
 Plotas: 0,1244 ha;
- KAD.NR.:5237/0001:52**
 Adresas: Akacijų al. 34B, Kulautuva, Kauno r.;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: G1
 Plotas: 0,1125 ha;

PASTABOS:

- Planavimo tikslas: Sujungti žemės sklypus į vieną sklypą ir padalinti, koreguoti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.
- Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr.ĮS-3619 (2021-11-24), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo" Nr.ĮS-3843 (2021-12-13), teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-77 (2022-01-26).
- Sklypų plotai nurodyti pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
- Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamų sklypų riba.
- Į teritoriją patenkama iš D kategorijos L.Giros gatvės ir iš apie 5,5m pločio privažavimo nuo Akacijų alėjos.
- Sklypuose esantys pastatai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, dujų tramos, elektros tinklų;
- Senajame detaliojo plane sklypuose numatyti inžinerinių tinklų servitutai šiuo detaliojo planu yra naikinami, kadangi tie servitutai buvo numatyti nuotekų vietinėms valymo valykloms. Visa teritorija yra aptarnaujama centralizuotais tinklais - šių servitutų poreikio nebėlika.
- Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal Ir nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
- Planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (sklypuose) turi būti įrengta ne mažiau kaip 50%, teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis gamtinio karkaso nuostatais. Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu. Sklypuose augančios pušys yra saugotinos - detaliojo planu šių medžių kirtimas nenumatomas.
- Gyvanamosios paskirties sklypuose numatomas sodybinio užstatymo tipas - vienas vienbutis arba vienas dvibutis namas sklype.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI												PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		
SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	APRIBOJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)	
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m								
1	1762	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	36,50	14	0,4	su- sodybinis užstatymas	50	1-2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas; inžineriniai tinklai	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas - 205 kv.m.; ESAMAS/TIKSLINAMAS 2. Skirstomųjų dojų tikiųjų apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis); plotas - 223 kv.m.; NUSTATOMAS	
2	1964	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	36,50	13	0,4	su- sodybinis užstatymas	50	1-2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas; inžineriniai tinklai	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas - 140 kv.m.; NUSTATOMAS	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
	NAIKINAMA SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (G1)
	NAIKINAMAS DETALIAJAME PLANE SUPLANUOTAS INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVITUTAS (TARNAUJANTIS)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA
	STATYBINĖ ZONA
	ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	GATVĖS AŠIS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	ESAMAS UŽSTATYMAS
	12X12 KIETOS DANGOS AIKŠTELĖ (GALIMYBĖ APSISUKTI GAISRINIAM AUTOMOBILIUI)
	DUJŲ APSAUGOS ZONA (po 2 m)
	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)
	FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA (po 1 m)

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

GV-	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m ²

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	1	2
	1	2
	3	4
	5	6

T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT - kitos paskirties žemė)
 1 - žemės naudojimo būdas
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
 5 - užstatymo tipas (su-sodybinis užstatymas)
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

- Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypo ribose (rekomenduojama numatyti dvi parkavimo vietas vienam butui).
- Į sklypą patenkama iš apie 12 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos L.Giros ir apie 20 metrų pločio Akacijų alėjos. Prie sklypo Nr. 2 - (akligatvyje) numatoma įrengti (12x12m ploto kietos dangos) apsisukimo aikštelė gaisriniam automobiliams. Gaisrinio automobilio pravažavimo ir apsisukimo vietose negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.
- Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- Sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
- Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą patvirtintą 2014-08-28d., sprendimu T-299.

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt		
A 1410	PV.	NERIJUS KELMELIS	2022
A 1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS	2022
Etapas	Užsakovas:		
DP	Fiziniai asmenys		

Objektas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-08-30 įsakymu Nr. ĮS-1496 patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Kulautuva, Akacijų al. 34B, kadastro Nr. 5237/0001:52, Akacijų al. 34C, kadastro Nr. 5237/0001:38, Liudo Giros g. 8, kadastro Nr.5237/0001:23

Brėžinys:	SPRENDINIAI. PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Lapas	Lapų
Žymuo:	L.GIROS 03/2022-DP-00	1	1