KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2003-04-05 ĮSAKYMU NR. ĮS-370 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KEITIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., KANAPYNO G. 4, KADASTRO NR. 5270/0008:621

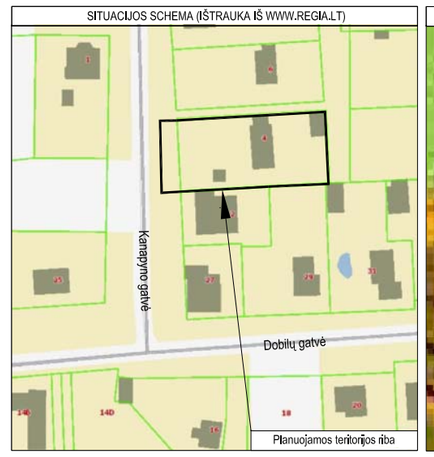
PAGRINDINIS BRĖŽINYS

M 1:500

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

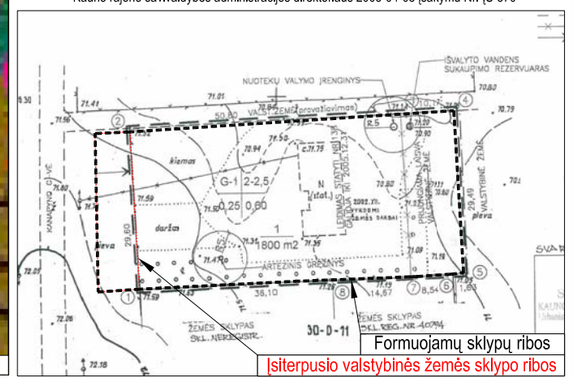
Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas m2	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m2	didžiausi, m2	Priklausomųjų žeidynų ir žeidinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: kiti reglamentai
-	5270/0008:621	1800	-	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)	Esamas privatus įregistruotas sklypas										LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
-	*A*	~213	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)			Įsiterpęs valstybinės žemės sklypas										LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
-	*1* *(5270/0008:621+A)*	~2013				8.5	80,27	22	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	2	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; Gyvenamosios paskirties (dvijų butų) pastatai	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

SITUACIJOS SCHEMA (IŠTRAUKA IŠ WWW.REGIA.LT)



IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO TERITORIJOS BENDROJO PLANO 1-OJO PAKEITMO SPRENDINIŲ

Ištraukos iš Kauno r. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Kanapyno g. 4, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-04-05 įsakymu Nr. ĮS-370



DUOMENYS APIE PERTVARKOMĄ SKLYPĄ

PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ SUDARO ĮREGISTRUOTAS ŽEMĖS SKLYPAS:
ADRESAS: KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., KANAPYNO G. 4;
UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 4400-0453-6949;
KADASTRO NUMERIS: 5270/0008:621;
DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: KITA;
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS); GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS);

* **PASTABA:** VADOVAUJANTIS ŽEMES NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠU, PATVIRTINTU 2005-01-20 D. NR. 3D-37/D1-40, TIKSLINAMAS KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2003-04-05 ĮSAKYMU NR. ĮS-370 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KEITIMO ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., KANAPYNO G. 4, KADASTRO NR. 5270/0008:621, SPRENDINIAIS SKLYPUI NR. 1 NUSTATYTAS NAUDOJIMO BŪDAS - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, BEI NAUDOJIMO POBŪDIS - MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS, IR NUSTATOMAS TIK NAUDOJIMO BŪDAS - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS.

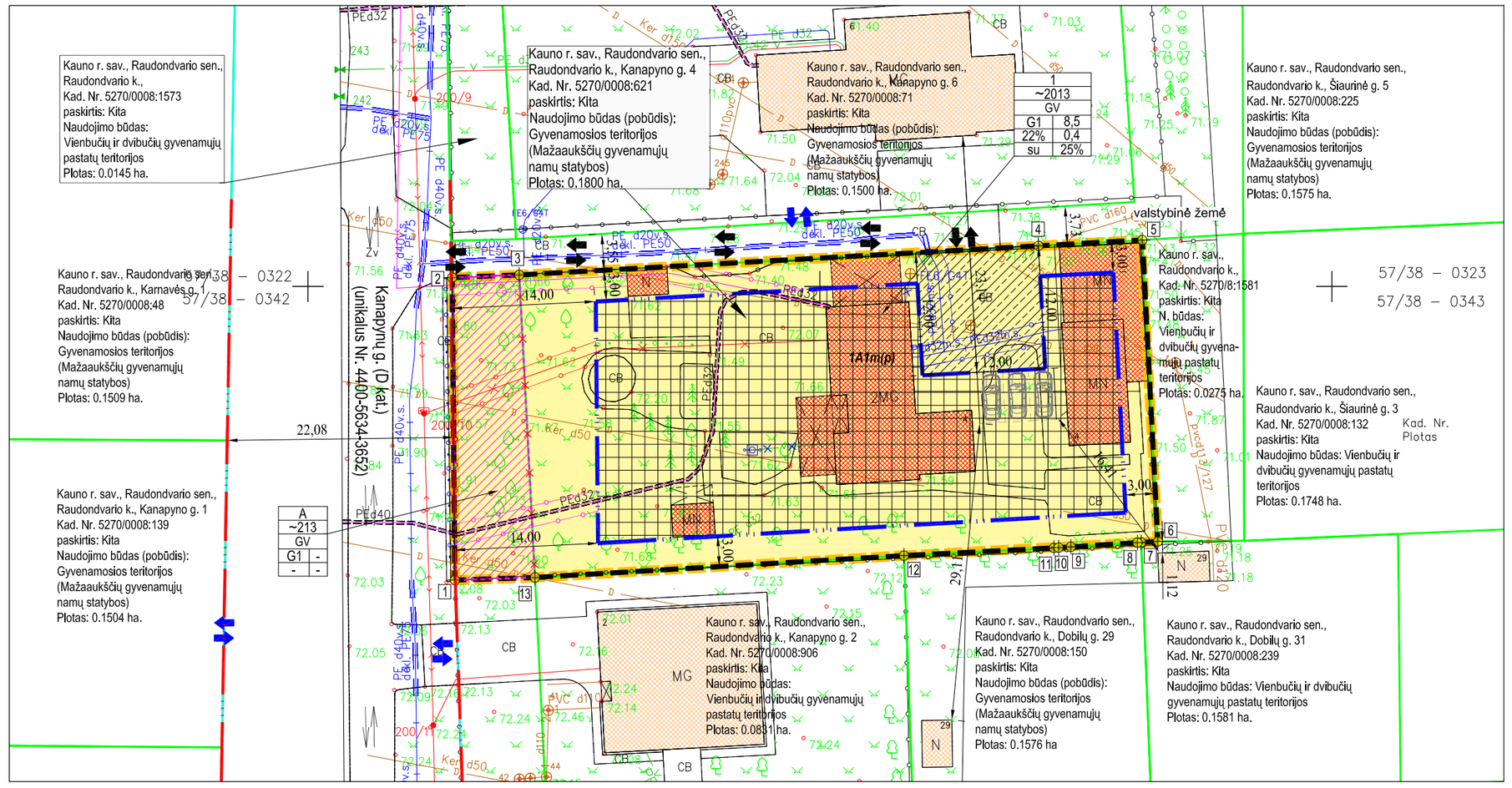
ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS: 0.1800 HA;
NUOSAVYBĖ: A. J. , A. J.
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, KETVIRTASIS SKIRSNIS); SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, ŠEŠTASIS SKIRSNIS).

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI:
PASTATAS - GYVENAMAS NAMAS;
UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 4400-1632-2633;
DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: GYVENAMOJI (VIENO BUTO PASTATAI)

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS, SAVANORIŲ PR. 371, 49500 KAUNAS, EL. PAŠTAS: INFO@KRS.LT
PLANAVIMO INICIATORIUS: A. J., A. J., (NUASMENINTA)
PLANO RENGĖJAS: PV SONATA LIUTKEVIČIENĖ, TEL. 8 605 45942, EL. PAŠTAS: SLIUTKEVICIENE@GMAIL.COM
PLANAVIMO PAGRINDAS: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2021 M. RUGSĖJO 9 D. ĮSAKYMAS NR. ĮS-2728 „DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO", KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2021 M. SPALIO 1 ĮSAKYMAS NR. ĮS-2989 „DĖL DETALIOJO PLANO KEITIMO, FINANSAVIMO, PLANAVIMO TIKSLŲ IR DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO".
PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI: SUFORMUOTI ĮSITERPUSĮ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPĄ, KURIS BUS PRIJUNGTAS PRIE ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., RAUDONDVARIO K., KANAPYNO G. 4, KADASTRO NR. 5270/0008:621, NUSTATYTI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTĄ (-US) - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPĄ IR KITA

Sklypo posūkio kampų koordinačių lentelė

Taško Nr.	X	Y
1	6090721.31	485464.35
2	6090750.88	485464.09
3	6090751.13	485470.64
4	6090753.97	485521.35
5	6090754.54	485531.50
6	6090725.09	485533.01
7	6090724.99	485531.37
8	6090724.97	485531.02
9	6090724.56	485524.51
10	6090724.48	485523.31
11	6090724.45	485522.86
12	6090723.71	485508.21
13	6090721.57	485472.17



PASTABOS:

1. PAGAL KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-OJO PAKEITIMO SPRENDINIUS, PERTVARKOMA TERITORIJA PATENKA Į ESAMO UŽSTATYMO TERITORIJĄ - GC-MIŠRIĄ CENTRO TERITORIJĄ, KADANGI PERTVARKOMUOSE SKLYPUOSE PASKIRTIS IR ESAMAS NAUDOJIMO BŪDAS NEKEIČIAMI, TODĖL LAIKOMA, KAD DP KEITIMAS NEPRIEŠTARAUJA KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-OJO PAKEITIMO SPRENDINIAMS.
2. .KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO DUOMENIMIS (HTTPS://KVR.KPD.LT) PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į LIETUVOS KULTŪROS PAVELDO TERITORIJAS BEI JŲ APSAUGOS ZONAS.
3. SAUGOMŲ TERITORIJŲ VALSTYBĖS KADASTRO DUOMENIMIS (HTTPS://STK.AM.LT) PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NEPATENKA Į SAUGOMAS TERITORIJAS.
4. DP KEITIMO PLANUOJAMAS TERITORIJOS RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBA. SIŪLOMI SPRENDINIAI UŽ ŠIOS RIBOS YRA REKOMENDACINIO POBŪDŽIO PASIŪLYMAI.
5. ŽEMĖS SKLYPE NR. 1 ĮŠSIDĖSTĘS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS. SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS NEKEIČIAMAS, NUMATOMOS GALIMOS STATINIŲ PASKIRTYS - 6.1. GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAI; 6.2. GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATAI.
6. PLANUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS) NETURĖS NEIGIAMOS ĮTAKOS GRETIMOMS TERITORIJOMS. TAIP PAT GRETIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA NETURĖS ĮTAKOS PLANUOJAMUOSE ŽEMĖS SKLYPUOSE VYKDOMAI VEIKLAI.
7. SKLYPE NR. 1 UŽSTATYMO ZONA FORMUOJAMA TAIP, KAD IŠLAIKYTŲ NE MAŽESNĮ ATSTUMA NUO KANAPYNO GATVĖS, KAIP KAD YRA JAU SUSIFORMAVĘS APLINKINIŲ SKLYPŲ UŽSTATYMAS. ATSIŽVELGIANT, KAD DP KEITIMO GALIOJIMO LAIKAS YRA NETERMINUOTAS, FORMUOJAMUOSE ŽEMĖS SKLYPE NUMATOMA MAKSIMALI UŽSTATYMO RIBA IR UŽSTATYMO ZONA.
8. STATANT (REKONSTRUOJANT) STATINIUS NETURI BŪTI PAŽEISTI TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI, PRIEŠGAISRINIAI, APLINKOSAUGINIAI IR KT. REIKALAVIMAI BEI NORMATYVINIAI ATSTUMAI NUO PASTATŲ BEI STATINIŲ IKI ŽEMĖS SKLYPO RIBOS. NUSTATOMI ŠIE MAŽIAUSI ATSTUMAI NUO STATINIŲ IKI GRETIMO SKLYPO RIBOS BEI KITI REIKALAVIMAI: IKI 8,5 M AUKŠČIO - NE MAŽESNIS KAIP 3,0 M; INŽINERINIŲ STATINIŲ, ESANČIŲ SKLYPE, IŠSKYRUS SKLYPO APTVARUS - NE MAŽESNIS KAIP 1,0 M. ŠIE ATSTUMAI GALI BŪTI SUMAŽINTI, GAVUS GRETIMO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMĄ RAŠTU. STATANT/REKONSTRUOJANT NAUJUS STATINIUS TURI BŪTI IŠLAIKOMI GRETIMUOSE SKLYPUOSE ESANTIEMS AR STATOMIEMS PASTATAMS ATITINKAMUOSE TEISĖS AKTUOSE TOS PASKIRTIES PASTATAMS NUSTATYTI INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO REIKALAVIMAI. REKONSTRUOJANT STATINIUS GRETIMŲ SKLYPŲ PASTATŲ INSOLIACIJA IR NATŪRALUS APŠVIETIMAS NEGALI PABLOGĖTI.
9. ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ NR. 1 PALIEKAMAS ESAMAS IŠ D KAT. KANAPYNO GATVĖS (GATVĖS KATEGORIJA NUSTATYTA VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI") PER VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE ESANTĮ PRIVAŽIAVIMĄ, ĮVAŽOS Į PLANUOJAMUS ŽEMĖS SKLYPUS BUS TIKSLINAMOS TP, TDP, DP RENGIMO METU.
10. VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014, 107 PUNKTU PRIE GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO MINIMALUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS TURI BŪTI: JEI PASTATUI, KURIO NAUDINGAS PLOTAS NEVIRŠIJA 70 M² - 1 VIETĄ; JEI PASTATUI, KURIO NAUDINGAS PLOTAS DIDESNIS KAIP 70 M², BET NEVIRŠIJA 140 M² - 2 VIETOS; JEI PASTATUI, KURIO NAUDINGAS PLOTAS DIDESNIS KAIP 140 M² - 2 VIETOS IR PAPILDOMAI PO 1 VIETĄ KIEKVIENAM IKI 50 M² DIDESNIAM KAIP 140 M² ESANČIAM NAUDINGAJAM PLOTUI. ATSIŽVELGIANT Į SKLYPE NR. 1 ESAMĄ VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO NAUDINGĄ PLOTĄ 144.79 M2 SKLYPE NUMATOMOS 3 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS. DIDINANT PASTATŲ PLOTUS (TŪRĮ), TURI BŪTI ATITINKAMAI DIDINAMAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS, SPREŠTI TP, TDP, DP RENGIMO METU. .
11. VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2007-12-21 ĮSAKYMU NR.D1-694 "DĖL ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO" PATVIRTINTU PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠU. PAGAL PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠĄ": PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) NUSTATOMA PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO, KURIAM ŽELDYNAI PRIKLAUSO, PLOTO, ATSIŽVELGIANT Į ŽELDYNŲ FUNKCIJŲ (EKOLOGINĘ, REKREACINĘ, SVEIKATINGUMO, ESTETINĘ) SVARBĄ TAME ŽEMĖS SKLYPE (PRIEDAS). PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAMS NEPRISKIRIAMI PLOTAI: UŽSTATYMO; PRAVAŽIAVIMŲ, ŠALIGATVIŲ IR NUOGRINDŲ (ĮRENGINIŲ, SKIRTŲ VANDENS PAŠALINIMUI NUO STATINIŲ IR JŲ KONSTRUKCIJŲ); PAGAL PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PRIEDĄ (PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO), GYVENAMOSIOSE TERITORIJOSE (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS) NAMŲ STATYBOS SKLYPUOSE TURI BŪTI NE MAŽIAU 25% ŽELDYNŲ PLOTO. FORMUOJAMAME SKLYPE NR. 1 ŽELDINIŲ PLOTAS TURI BŪTI NE MAŽIAU 503 M² (2013 M*25%=~503 M²); PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTI SIŪLOMI PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAI, JUOS TIKSLINTI TP, TDP, DP RENGIMO METU. SKLYPUOSE SAUGOTINŲ MEDŽIŲ NĖRA.
12. PROJEKTUOJAMUS INŽINERINIUS TINKLUS ŽIŪRĖTI INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYJE.
13. INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONŲ PLOTAI TURI BŪTI TIKSLINAMI, VADOVAUJANTIS LR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU 2019-06-06 NR. X111-2166, ATLIEKANT KADASTRINIUS MATAVIMUS.
14. ŽEMĖS SKLYPE NR. 1 ESAMAS PASTATAS NUO KANAPYNO GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES NUTOLĘS APIE 42 M. ATSTUMU. KADANGI PLANUOJAMAS PASTATAS NUO GATVĖS NUTOLĘS DIDESNIU KAIP 25 M. ATSTUMU, TODĖL SKLYPE NUMATOMA KIETOS DANGOS PRIEŠGAISRINIAM TRANSPORTUI APSISUKIMO AIKŠTELĖ 12 M. X 12 M. GAISRINĖ SAUGA BUS UŽTIKRINTA REMIANTIS PRIEŠGAISRINIO GELBĖJIMO TARNYBOS GELBĖJIMO KOMANDŲ PAJĖGOMIS. GAISRO ATVEJU VANDUO BUS IMAMAS IŠ DOBILŲ GATVĖJE ESAMO PRIEŠGAISRINIO HIDRANTO, KURIS NUO TOLIMIAUSIA PLANUOJAMO UŽSTATYMO NUTOLĘS APIE 162 M. ATSTUMU.
15. ŠĮ BRĖŽINĮ SKAITYTI KARTU SU AIŠKINAMUOJU RAŠTU, KURIS YRA NEATSIEJAMA DP KOREKTŪROS DALIMI.

SU SPRENDINIAIS SUTINKAM:

[redacted]

[redacted]

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ESAMA SITUACIJA

- Registruotų žemės sklypų riba, atlikus kadastrinius matavimus
- Įregistruoto gatvės inžinerinio statinio riba
- Gatvės raudonoji linija
- Planuojamoje teritorijoje esami pastatai
- Aplinkinėse teritorijoje esami pastatai
- Esamas įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą (vieta sąlyginė, tikslinama rengiant pastatų techninius projektus)
- Eismo judėjimo kryptis

SPRENDINIAI

1	n - Teritorijos (sklypo) numeris
m	m - Galimi žemės sklypų dydžiai, m²
T	T - Teritorijos naudojimo tipas
1	1 - Galimi žemės naudojimo būdai
2	2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4	4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - užstatymo tipas
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%

- Planuojamos teritorijos riba
- Formuojamas įsirerpusio valstybinės žemės sklypo plotas
- Naikinama bendra slypų riba
- Naikinami vietiniai vandentiekio ir nuotekų tinklai
- Formuojamų sklypų ribos sklypo riba
- Planuojamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Planuojama statybos riba
- Planuojama statybos zona
- Elektros tinklų AZ
- Dujotiekio tinklų AZ
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros AZ
- Projektuojamas įvažiavimas - išvažiavimas (vieta sąlyginė ir gali būti tikslinama TP rengimo metu)
- Žemės sklypo kampų posūkio taškas
- Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
- Priešgaisrinė apsisukimo aikštelė 12 m x 12 m

Atestatas Nr.	Projektuotojas: Individuali Sonatos Liutkevičienės veikla pagal pažymą Nr. 645334			Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-04-05 įsakymu Nr. ĮS-370 patvirtinto detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Kanapyno g. 4, kadastro Nr. 5270/0008:621		
TVP-0039	S. Liutkevičienė		2022-07	DETALIOJO PLANO KEITIMAS		Laida
				PAGRINDINIS BRĖŽINYS		0
				M 1:500	Lapas	Lapų
Etapas					1	1