ĮREGISTRUOTO ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITĄ (MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS) IR PADALIJIMO Į IKI 10 SKLYPŲ, TERITORIJOS TVARKYMO BEI NAUDOJIMO REŽIMO REGLAMENTO NUSTATYMO DETALUSIS PLANAS

Duomenys apie sklypą:
- Skypas (žemės sklypo) kad. tašką 1,2,3,4,5,6,7,8,9 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.52/28273, kadastro Nr. 5260/0008:103.

Paskirtis: Žemės ūkio
Plotas: 1,0490 ha (pagal kadastrinius matavimus).
Adresas: Karkazų k., Garliavos apyl. sen., Kauno rajonas ;
Sklypas nuosavybės teise priklauso : UAB "Vanessa": A. Karanauskui, V. Karaliui, A. Valkiniūnui, M. Česnai, R. Karalienei, T. Paužai, Ž. Paužienei (gi eigos asmuo T. Paužė).

SITUACIJOS SCHEMA SU SKLYPO DISLOKACIJOS VIETA

PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI:

M	M - SKLYPO NUMERIS
N	N - SKLYPO PLOTAS
1 2	1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS
3 4	2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS SKLYPE METRAIS (IKI STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO)
	3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- SKLYPO PADALINIMO RIBA
- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (G)
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (I)
- PROJEKTUOJAMAS D2 KATEGORIJOS PRAVAŽIAVIMAS
- STATYBOS ZONOS RIBA
- UŽSTATYMO LINIJA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA, IŠSKELIS DRENAŽO LINIJA
- GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMOS DRENOS
- PVC 160 PROJ. POLIETILENINIŲ VAMZDŽIŲ RINKTUVAI
- PVC 160 PROJ. ESAMŲ DRENIŲ PASUJUNGIMAI Į NAUJUS RINKTUVUS
- NAIKINAMOS ESAMOS DRENOS
- ESAMŲ DRENIŲ GALŲ UŽKIMŠIMAS PLASTMASINIAIS KAMŠIAIS
- PE 50-40 PROJ. ŠULINIAI
- ĮVAŽIAVIMAS-ISVAŽIAVIMAS ĖISMO KRYPTIS
- INŽ. TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ BEI KELIO APSAUGOS ZONA
- APSAUGOS ZONOS RIBA
- PROJ. D2 KATEGORIJOS GATVĖS AŠINE LINIJA
- PERSPEKTYVINĖS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
- PROJ. LIETAUS KANALIZACIJA
- PROJ. VANDENTIEKIO LINIJA
- PROJ. FEKALINĖ KANALIZACIJA
- PROJ. RYŠIŲ LINIJA
- PROJ. 0,4 kV ELEKTROS KABELIS
- 10kV ELEKTROS KABELIAI
- PROJ. DUJOTIEKIS
- MTT PROJEKTUOJAMA MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ PASTOTĖ IR JOS PERSPEKTYVINĖ APSAUGOS ZONA
- PROJ. PRIEŠGAISRINIŲ REZERVUARAI (VIETA IR DYDIS TIKSLINAMI RENGIANT TECHNINĮ PROJEKTĄ) TARNAUJANTYS VISAM KVARTALUI

PASTABOS
1. Detaliojo plano keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, sklypas dalijamas į 10 sklypų.
- Projektuojamų sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis kita,
- 9 sklypų naudojimo būdas gyvenamosios teritorija (G) Vieno sklypo naudojimo būdas inžinerinės infrastruktūros teritorija (I);
- 9 sklypų naudojimo pobūdis mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), vieno sklypo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius (I 2).
2. Sklypo kampų 1,2,3,4,9,6,7,8,9 koordinatės nurodytos pagal kadastrinius matavimus (žiūr. sklypo ribų planą).
3. Naujų kampų koordinatės, linijų ilgiai ir sankirtų plotai tikslinami geodezinių matavimų metu pagal sklypų plotus.
4. Aprėpiamų plotų nustatymo geodezinių matavimų metu.
5. Brėžinys neskirtas matuoti.
6. Detaliajame plane parodytos statybinė zona nėra gali būti keičiamos techniniuose projektuose. Išskiriant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, žeidinių, inž. tinklų ir įrenginių.
7. Pagal 2008 09 22 išduotas "Kauno regiono keliai" sąlygas Nr. USO 5493 pastatai projektuojami už kelio Nr. 1935 Garliava-Jonučiai-Karkazai apsaugos zonos ribų ir nuosavimas į sklypus numatomas iš Garliavos seniūnijos kelio;
8. Sklypų savininkai turi užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype naikinamo drenažo. Via perengiant drenažo atstatymo projektas, kuris turi būti įgyvendintas prieš pradedant statybos darbus;
9. Jungimas prie elektros tinklų numatomas pagal 2008 10 13 išduotas AB "VST" sąlygas Nr. TS-08-03-2678 nuo esamos 10 kV oro linijos L-460 iš Garliavos TP arba laisvos atramos (žiūr. schema lape SP-5);
10. Planuojamo kvartalo buitinių nuotekų, vandentiekio ir lietaus kanalizacijos tinklus numatoma jungti prie centralizuotų tinklų, kuria yra UAB "Hermis projektai" teritorijoje (žiūr. schemą lape SP-5);
11. Naujai planuojamuose sklypuose ne mažiau 25 % sklypų ploto turi būti paliekama želdinamai paviršiai pagal " Atskirų teritorijos paskirties želdynų plotų normų ir priklausomų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", patvirtintą 2007.12.21 Nr. D1-694;
12. "Rengiant pastatų techninius projektus atstumai nuo sklypų ribų turi būti tikslinami pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimus atsižvelgiant į projektuojamo pastato aukštį;
13. Detaliojo plano sprendiniai neapsaugo trečiųjų asmenų interesų;
14. Projektuojamų inžinerinių tinklų bei įrenginių išdėstymas parodytas sąlygiai ir turi būti tikslinamas techniniuose projektuose. Jų negalima statyti tokiu atstumu, kad inžineriniai tinklai arba jų apsaugos zonos patektų į kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus įstatymo numatyta tvarka būtina turi su sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimu.
15. Gaisrų gesinimui sklype Nr. 9 numatyti priešgaisriniai rezervuarai, kurių dydis ir vieta tikslinama techninio projekto metu ir turi būti skirti visam kvartalui;
16. Kvartalo privažiavimo schematinis pylos pakeitimas lape SP-4.
17. Reglamentų lentelė pateikta lape SP-3.2. Tinklų prijungimo schema pateikta lape SP-5.
18. Rengiant techninį projektą inžinerines komunikacijas projektuos už kelio Nr. 1935 juostos ribų, bet ne arčiau kaip 3 metrai nuo gr. kelio ir kuriose kiekvieno kvartalo 19 sklypuose bus steigami viešieji gyvenamieji pastatai.

Projekto sprendimų pavadinimas	Pavadinimas	Data	Numeris
1 AB "VST"			
2 AB "Lietuvos dujos"			
3 TEO-17 AB			
4 Kauno r. Garliavos apyl. seniūnija			
5 UAB "Hermis projektai"	SUDERINTA		
6			
7			

PATVIRTINTA
Kauno rajono savivaldybės tarybos
20 [illegible] m. [illegible] d.
sprendimu Nr. [illegible]

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS SUDERINTA
Nekilnojamojo turto kompleksinio projektavimo skyriaus projektas Nr. 44
20 [illegible] m. [illegible] d.

SUDERINTA:
Valstybės saugomų teritorijų inžinierius
Vaidas Čepulis
20 [illegible] m. [illegible] d.

SUDERINTA
Kauno rajono savivaldybės administracija
Darbuotojo apsaugos ir sveikatos specialistas
Linas Grigaitis
2009 m. 06 mėn. 02 d.

2009-01-11 Nr. 600

Kauno rajono Gridiai
2011-03-10

Su detaliojo plano sprendiniais sutinku:
Teabuvytės Paužė (gaisrų saugumas)
Pareigos Parašas Data

Užsakovas	UAB "Vanessa" v. Karaliūnienė, V. Karalius, A. Valkiniūnas, M. Česna, R. Karalienė, T. Paužė, Ž. Paužė
Projektas	
Objektas	Kauno rajono kel. Nr. 1935 km 10,000 apgyvendintos teritorijos ribos nustatymas (sankirta Kaišiadorių g. - Ulų g. ir sudėtinė kelio Nr. 1935 km 10,000 - km 10,500 ribos nustatymas) kelio reglamento nustatymas
Brėžinys	KAUNO RAJONAS GARLIAVOS M 1:500
Žymuo	SDP 0 SP-3 10

Nr.	Data	Pakeitimo pobūdis	Parengė
1	2009	P.V.	G. Karakauskienė
2	2010	arch.	J. Karakauskienė

ATESTATO NR.	Projektuotojas		HB " Archasas" Lk. 304398191 K. Donelaičio g. 24-420, Kaunas email:info@archasas.lt tel. 860081416		SKLYPO KAD. NR.5260 / 0008:103 DETALIOJO PLANO, SKLYPO NR. 4 SPRENDINIŲ KOREKCIJA TECHNINIO PROJEKTO METU	
	DIR.	G.Karenė			DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO METU M1:500	LAIDA
TPV 023	PV	G.Karenė				0
UŽSAKOVAS: DG					GK-202200912-TDP-DP-1	Lapas 1 / Lapų 1

KEIČIAMI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:
1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI, SKLYPE NR. 4, ŠERMUKŠNIŲ G. 11, KARKAZŲ K., GARLIAVOS APYL. SEN. KAUNO R. SAV.
KEITIMŲ PRIEŽASTIS:
1. NUMATOMI VIETINIAI NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI,
PASTABOS:
1. **PATVIRTINTAME DETALIAJAME PLANE NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI TIKSLINAMI LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NUSTATYTA TVARKA.**
2. **TECHNINIO PROJEKTO METU PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMAS NAMAS.**
3. **DETALIJUOJU PLANU NUSTATYTI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI NEKEIČIAMI.**
4. **ŠIUO PROJEKTU KOREGUOJAMI ŠIE PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI: INŽINERINIAI TINKLAI.**
5. **REMIANTIS 2013-11-11 LR ŽEMĖS ŪKIO IR APLINKOS MINISTERIJŲ ĮSAKYMAIS " DĖL ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠO PATVIRTINIMO ", ŽEMĖS SKLYPAMS NUSTATOMI TIK JŲ NAUDOJIMO BŪDAI.**
6. **GRETIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA VEIKLA PLANUOJAMAI TERITORIJAI NEIGIAMOS ĮTAKOS NETURĖS.**
7. **BRĖŽINYS NESKIRTAS MATUOTI .**

SKLYPO KMAPŲ KOORDINATĖS PAGAL ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PLANĄ			
SKL NR	SKLYPO KAMPŲ TAŠKAI PATVIRTINTAME DETALIAJAME	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS LKS-94 SISTEMOJE	
		X	Y
4	1	6078377,87	493877,82
	2	6078391,72	493911,49
	3	6078369,68	493920,52
	4	6078356,00	493887,26

ŽEMĖS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS		
	PATVIRTINTAS DETALUSIS PLANAS, SKL. NR.4	PRO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO. **SKLYPE NR. 4, ŠERMUKŠNIŲ G. 11, KARKAZŲ K., GARLIAVOS APYL., SEN. KAUNO R. SAV.**
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	BŪDAS -GYVENAMOJI TERITORIJA POBŪDIS -MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJOS -G1	BŪDAS -GYVENAMOJI TERITORIJA POBŪDIS -MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJOS -G1
PASTATŲ AUKŠTIS	10,00	10,00
LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO ZANKLINAS	30	30
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	75	75

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

SKLYPAS "4" , SKLYPE NR.4, ŠERMUKŠNIŲ G. 11, KARKAZŲ K., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., KAUNO R.

NAUJA STATYBOS RIBA /UŽSTATYMO ZONA

NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS, REGLAMENTUOJAMAS 8 M ATSTUMAS IKI GRETIMŲ PASTATŲ