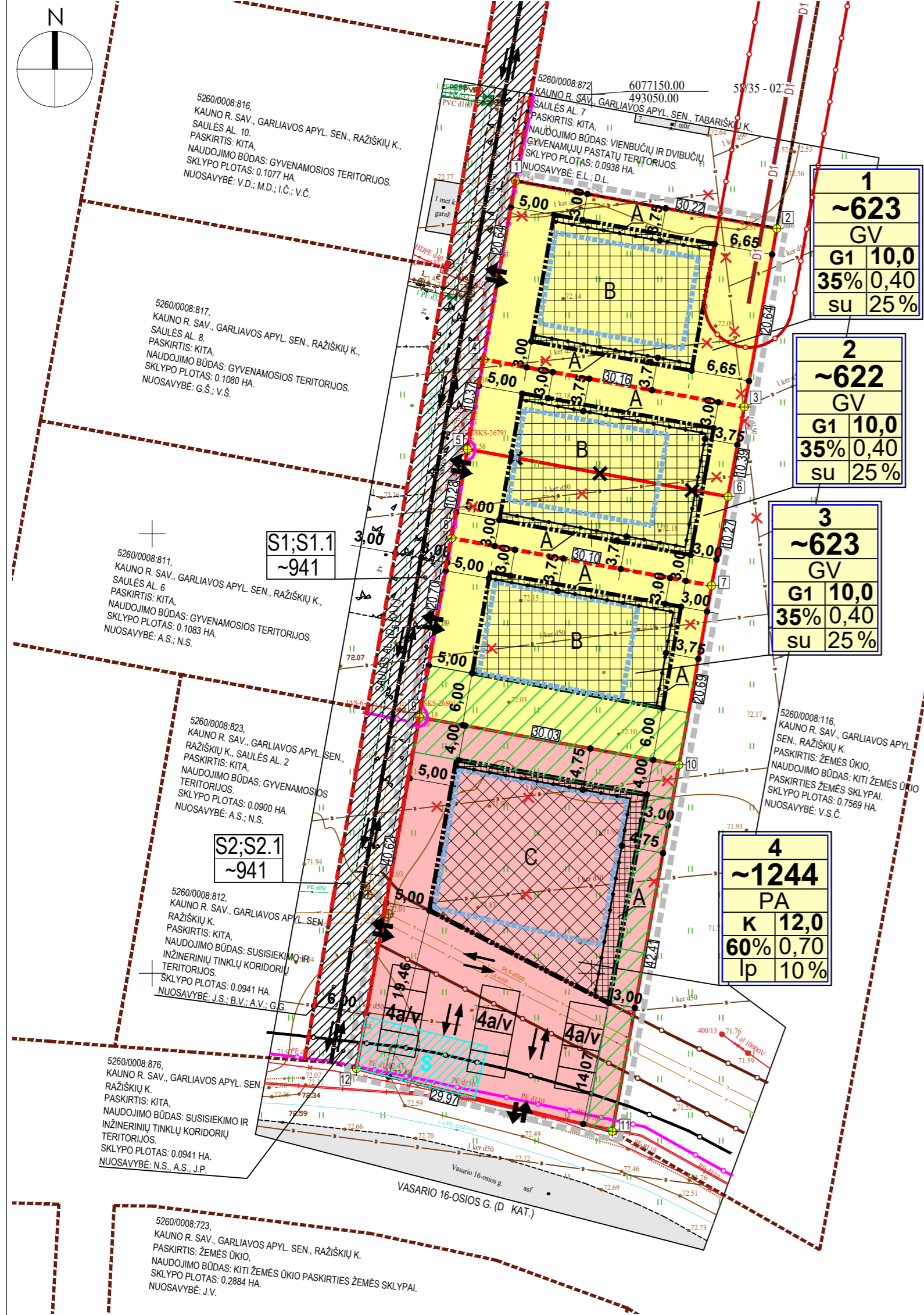


DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS:
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-08-23 sprendimu Nr. TS-136 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., kadastro Nr. 5260/0008:108, detaliojo plano koregavimas žemės sklypų Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Saulės al. 1, kadastro Nr. 5260/0008:875 (plotas – 0,1244 ha), Saulės al. 3, kadastro Nr. 5260/0008:874 (plotas – 0,0932 ha), Saulės al. 5, kadastro Nr. 5260/0008:873 (plotas – 0,0936 ha).

DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAI:
1. Sujungti žemės sklypus kadastro Nr. 5260/0008:874 ir Nr. 5260/0008:873 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
2. Pakeisti žemės sklypo kadastro Nr. 5260/0008:875 žemės naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos;
3. Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.



Taško Nr.	X	Y
1	6077140.15	493041.35
2	6077134.73	493071.08
3	6077114.43	493067.38
4	6077119.83	493037.71
5	6077109.63	493035.88
6	6077104.23	493065.52
7	6077094.11	493063.68
8	6077099.51	493034.07
9	6077079.12	493030.43
10	6077073.73	493059.96
11	6077032.01	493052.36
12	6077039.14	493023.25

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdai)	Privačiomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai					
					Leistinas pastatų aukštis, m	Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Privačiomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	Apribojimai	Žemės servitutai	
1	~623	GV – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT – kitos paskirties žemė	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10 (militariai)	iki 82,50	35	0,40	sodybinis	25	1-2	gvenamosios paskirties (vieno būdo); (dviejų būdų) pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), tikslinama, 623m ² . 2. Elektros tinklų apsaugos zonos, tikslinama, 1m ² (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Aerodromo apsaugos zonos, nustatoma, 623m ² (III skyrius, pirmasis skirsnis).	1. Servitutas S1 – teisė tiesi požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 2. Servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 3. Servitutas S2 – teisė tiesi požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 4. Servitutas S2.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP.
2	~622	GV – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT – kitos paskirties žemė	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10 (militariai)	iki 82,20	35	0,40	sodybinis	25	1-2	gvenamosios paskirties (vieno būdo); (dviejų būdų) pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), tikslinama, 622m ² . 2. Elektros tinklų apsaugos zonos, tikslinama, 2m ² (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Aerodromo apsaugos zonos, nustatoma, 622m ² (III skyrius, pirmasis skirsnis).	1. Servitutas S1 – teisė tiesi požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 2. Servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 3. Servitutas S2 – teisė tiesi požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 4. Servitutas S2.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP.
3	~623	GV – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT – kitos paskirties žemė	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10 (militariai)	iki 82,20	35	0,40	sodybinis	25	1-2	gvenamosios paskirties (vieno būdo); (dviejų būdų) pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), tikslinama, 623m ² . 2. Elektros tinklų apsaugos zonos, tikslinama, 1m ² (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Aerodromo apsaugos zonos, nustatoma, 623m ² (III skyrius, pirmasis skirsnis).	1. Servitutas S1 – teisė tiesi požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 2. Servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 3. Servitutas S2 – teisė tiesi požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 4. Servitutas S2.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP.
4	~1244	PA – paslaugų teritorija	KT – kitos paskirties žemė	K – komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 12 (militariai)	iki 84,00	60	0,70	laisvo planavimo	10	1-3	administracinės, prekybos paskirties pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), esama, 1244m ² . 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, tikslinama, 365m ² (III skyrius, dešimtas skirsnis). 3. Elektros tinklų apsaugos zonos, tikslinama, 25m ² (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 4. Kelių apsaugos zonos, (III skyrius, antrasis skirsnis), esama, 158m ² . 5. Paviršinių vandens tekinių pakrantes apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 255m ² , NAIKINAMAS. 6. Paviršinių vandens tekinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 255m ² , NAIKINAMAS. 7. Aerodromo apsaugos zonos, nustatoma, 1244m ² (III skyrius, pirmasis skirsnis).	1. Servitutas S1 – teisė tiesi požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 2. Servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 3. Servitutas S2 – teisė tiesi požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 4. Servitutas S2.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad. Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančiu DP. 5. S - servitutas nuotekų valymo įrenginių stotybai (tarnaujantis daiktas), plotas - 0.0084ha, NAIKINAMAS.

10	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
10	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS)
---	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
X X	NAIKINAMOS SKLYPO RIBOS
---	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
---	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
---	SIŪLOMOS PASTATŲ VIETOS (tikslinama TP metu)
---	NUMATOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS
---	STATYBINĖS ZONOS RIBA
---	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
---	STATYBINĖ ZONA (leistinas aukštis iki 8,50m)
---	STATYBINĖ ZONA (leistinas aukštis iki 10,00m)
---	STATYBINĖ ZONA (leistinas aukštis iki 12,00m)
---	ESAMA ASFALTO DANGA
---	GRETIMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
---	MELIORACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
---	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 1m)
---	BUITINIŲ IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2,5m)
---	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (10m nuo kelio briaunų)
---	TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS
---	SERVITUTAS
---	NAIKINAMAS GALIOJANČIŲ DP SUPLANUOTOS SERVITUTAS
---	NUMATOMI PIRKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI (tikslinama TP rengimo metu)
---	PRELIMINARIOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (tikslinama TP rengimo metu)
---	GATVĖS AŠIS
---	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
X X	NAIKINAMOS ESAMOS DRENOS (žr. pridėdamą melioracijos išskėlimo projektą)
D	DRENAŽO IŠSKĖLIMAS (žr. pridėdamą melioracijos išskėlimo projektą)

DUOMENYS APIE ESAMUS ĮREGISTRUOTUS SKLYPUS:

1. Sklypo kad. Nr. : 5260/0008:875
Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k., Saulės al. 1.
Savininkai: N.S., A.S. (privatus asmenys).
Sklypo plotas: 0,1244 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

2. Sklypo kad. Nr. : 5260/0008:874
Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k., Saulės al. 3.
Savininkai: N.S., A.S. (privatus asmenys).
Sklypo plotas: 0,0932 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI :

Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius. Planuojame žemės sklype Nr.4 numatomas statinio aukštis plotas ~400 kv.m:

- Administracinės paskirties pastatai (biurai) (~100 m²).
 - Prekybos paskirties pastatai (~300 m²).
- Pagal STR 2.06.04:2011 30 lentelę:
- Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 25 m² pagrindinio ploto.
 - Prekybos paskirties pastatams (ne maisto produktų parduotuvėms) 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 30 m² prekybos salės ploto.
- Priimama, kad pagalbinėms patalpoms bus skiriamas 20% visų patalpų ploto.
- Administracinės paskirties pastatai: 80 m² - pagrindinis plotas; 20m² - pagalbinės patalpos.
Prekybos paskirties pastatai (ne maisto produktų parduotuvės): 240 m² - prekybos salės plotas; 60m² - pagalbinės patalpos.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą užstatymo plotą:

- Administracinės paskirties - (100 m²-20) / 25 = 3 **automobiliai**;
 - Prekybos paskirties (ne maisto produktų parduotuvės) - (300 m²-60) / 30 = 8 **automobiliai**;
- VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): **11 vnt.**

Numatomas automobilių skaičius sklype Nr.4 - 12vnt.

Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

PASTABOS:

- Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. [S-2059 (2023-07-13)] ir Nr. [S-2282 (2023-08-08)]. Teritorijų planavimo proceso iniciavimu sutarinti Nr.S-1095 (2023-08-09), planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.
- Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
- Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydziai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungiama nuo esamų elektros tinklų.
- Vandens tiekimas, lietaus ir buitinių nuotekų šalinimas yra vykdomas iš esančių vandentiekio ir nuotekų tinklų. Prisijungimas numatomas nuo esamų tinklų.
- Rengiant techninius projektus būtina gauti atsakingų institucijų prisijungimo sąlygas.
- Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Planuojamos sklypųose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žaliomosios zonos (rengti komercinės paskirties objektų teritorijoms ir ne mažiau 25% vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų ploto normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą".
- Planuojama žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Planuojamų žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Planuojamo žemės sklypo Nr. 4 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo tipas - paslaugų teritorija.
- Sklypų ribų posūkių taškų koordinatės ir kraštininių ilgai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
- Pasikeltus projektavimo reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuomet galiojančius LR projektavimo normuojančius teisės aktus.
- Gaisro gesinimo metu, vandens paimamas galimas iš esamo gaisrinio hidranto Nr. 1, esančio Saulės al., nuotokiuo nuo planuojamos teritorijos - 60m (detalesnis aprašymas - aiškinamajame rašte). Gaisrinio automobilio judėjimas gaisro metu turi būti išspręstas TP metu. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomai išdėdinti vandens tiekimas gaisrinui turi būti planuojamas rengiant gaisrinis hidrantas esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti rengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir rengimo taisyklės" (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
- Automobilių parkavimo vietos numatomos planuojamos teritorijos ribose. Automobilių parkavimo vietų skaičius nurodytas sprendinių brėžinyje ir aiškinamajame rašte. Atstumas nuo automobilio parkingo iki gyvenamųjų pastatų nereglamentuojamas.
- Įvažiavimo/išvažiavimo vietos nurodytos brėžinyje. Eismo organizavimo sprendiniai gali būti tikslinami techninio projekto metu.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m ²
T	T - teritorijos naudojimo tipas
a	a - žemės naudojimo būdas
b	b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c	c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d	d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e	e - užstatymo tipas (lp - laisvo planavimo užstatymas; su - sodybinis užstatymas)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
PA - paslaugų teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
K - komercinės paskirties objektų teritorijos

Projekto pavadinimas			
Aurelijos Povilaitienės individuali veikla Nr.(21.4)-G18-1388 Pikulo g. 160, Kaunas, tel.: 860977450 el.p.: aurelijai.grikslaitai@gmail.com			
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 1949	PV	A.Povilaitienė	
Eleonoros Plepytės-Balsevičienės individuali veikla Nr. 917239			
Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė		
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija Iniciatoriai: N.S., A.S. (privatus asmenys)	Dokumento pavadinimas DETALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M1:500	
Dokumento žymuo 2023/09-DPK-02		Lapas	Lapų
		1	1