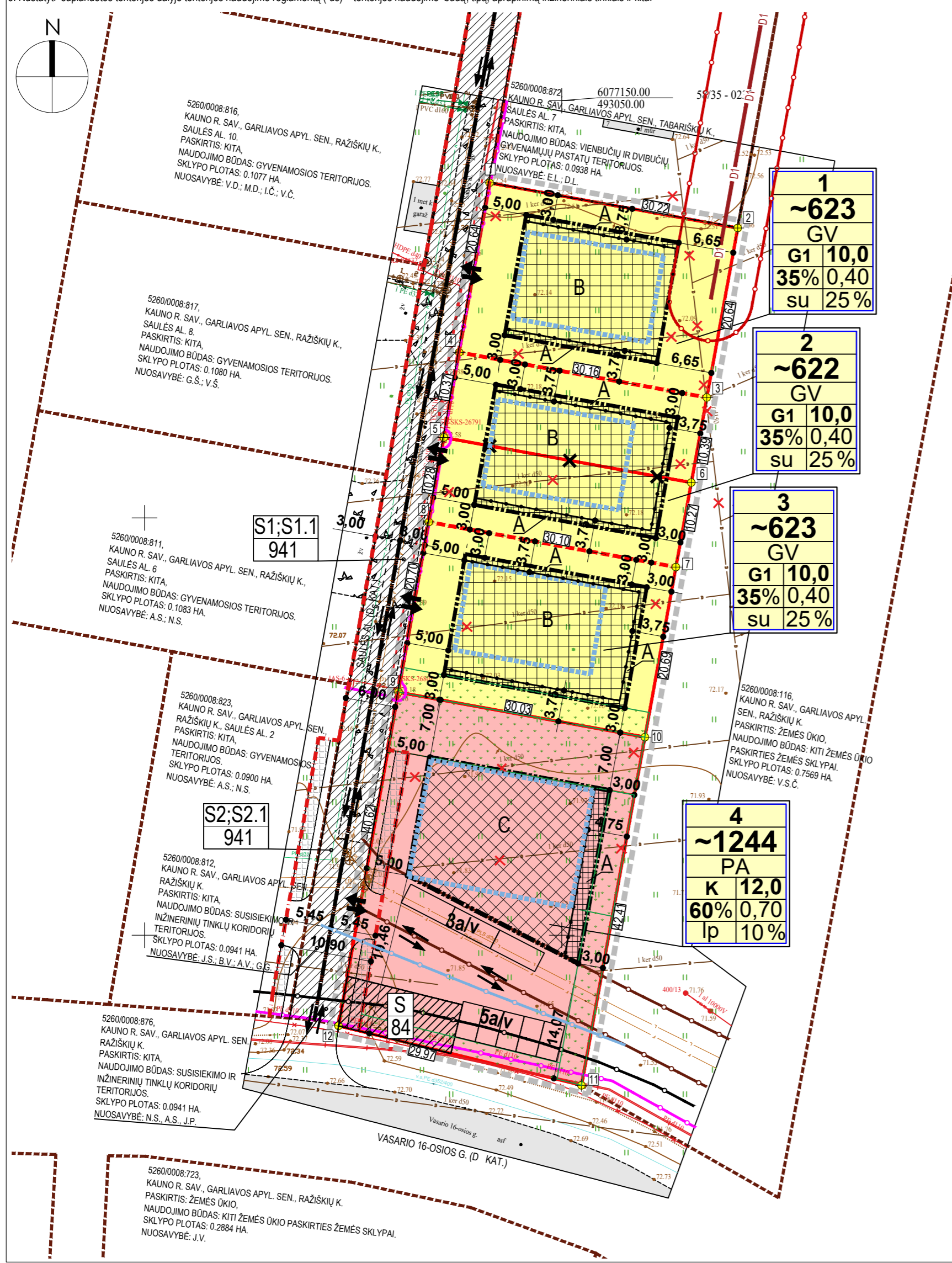


DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS:
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-08-23 sprendimu Nr. TS-136 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., kadastro Nr. 5260/0008:108, detaliojo plano koregavimas žemės sklypse Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Saulės 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.



Sklypo kampų posūkių koordinatų lentelė

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 m²	Privačiomieji reikalavimai										Kiti reikalavimai		
		Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštį sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	Aprbojimai	Žemės servitutai
					Nuo žemės pav. m	Altitudė, m								
1	~623	GV – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija,	KT – kitos paskirties žemė	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10 (m) (mūriniai)	iki 82,50	35	0,40	sodybinis	25	1-2	1. Elektros tinklų apsaugos zonos, tikslinama, 1m² (III skyrius, keitvitasis skirsnis);	1. Servitutas S1 – teisė tiesti požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpatuojantis daiktas), kodas 106, plotas - 0,0941ha. 2. Servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpatuojantis daiktas), kodas 103, plotas - 0,0941ha. 3. Servitutas S2 – teisė tiesti požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpatuojantis daiktas), kodas 106, plotas - 0,0941ha. 4. Servitutas S2.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpatuojantis daiktas), kodas 103, plotas - 0,0941ha.	
2	~622	GV – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT – kitos paskirties žemė	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10 (m) (mūriniai)	iki 82,20	35	0,40	sodybinis	25	1-2	1. Elektros tinklų apsaugos zonos, tikslinama, tikslinama, 2m² (III skyrius, keitvitasis skirsnis);	1. Servitutas S1 – teisė tiesti požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpatuojantis daiktas), kodas 106, plotas - 0,0941ha. 2. Servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpatuojantis daiktas), kodas 103, plotas - 0,0941ha. 3. Servitutas S2 – teisė tiesti požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpatuojantis daiktas), kodas 106, plotas - 0,0941ha. 4. Servitutas S2.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpatuojantis daiktas), kodas 103, plotas - 0,0941ha.	
3	~623	GV – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT – kitos paskirties žemė	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10 (m) (mūriniai)	iki 82,20	35	0,40	sodybinis	25	1-2	1. Elektros tinklų apsaugos zonos, tikslinama, 1m² (III skyrius, keitvitasis skirsnis);	1. Servitutas S1 – teisė tiesti požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpatuojantis daiktas), kodas 106, plotas - 0,0941ha. 2. Servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpatuojantis daiktas), kodas 103, plotas - 0,0941ha. 3. Servitutas S2 – teisė tiesti požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpatuojantis daiktas), kodas 106, plotas - 0,0941ha. 4. Servitutas S2.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpatuojantis daiktas), kodas 103, plotas - 0,0941ha.	
4	~1244	PA – paslaugų teritorija	KT – kitos paskirties žemė	K – komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 12 (m) (mūriniai)	iki 84,00	60	0,70	laisvo planavimo	10	1-3	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, tikslinama, 365m² (III skyrius, dešimtas skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos, (III skyrius, keitvitasis skirsnis) tikslinama, 25m²; 3. Kelių apsaugos zonos, (III skyrius, antrasis skirsnis), esama, 158m²; 4. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 255m², naikintinas teisės aktų nustatyta tvarka; 5. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis), 255m², naikintinas teisės aktų nustatyta tvarka.	1. Servitutas S1 – teisė tiesti požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpatuojantis daiktas), kodas 106, plotas - 0,0941ha. 2. Servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpatuojantis daiktas), kodas 103, plotas - 0,0941ha. 3. Servitutas S2 – teisė tiesti požeminės, antžeminės komunikacijos žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpatuojantis daiktas), kodas 106, plotas - 0,0941ha. 4. Servitutas S2.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpatuojantis daiktas), kodas 103, plotas - 0,0941ha. 5. S - servitutas nuotekų valymo įrenginių stotai (tarnaujantis daiktas), kodas 92, plotas - 0,0084ha.	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

[Symbol]	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
[Symbol]	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS)
[Symbol]	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
[Symbol]	NAIKINAMOS SKLYPO RIBOS
[Symbol]	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
[Symbol]	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
[Symbol]	SIŪLOMOS PASTATŲ VIETOS (tikslintina TP metu)
[Symbol]	NUMATOMA (VAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA SKLYPUS
[Symbol]	STATYBINĖS ZONOS RIBA
[Symbol]	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
[Symbol]	STATYBINĖ ZONA (leistas aukštis iki 8,50m)
[Symbol]	STATYBINĖ ZONA (leistas aukštis iki 10,00m)
[Symbol]	STATYBINĖ ZONA (leistas aukštis iki 12,00m)
[Symbol]	ESAMA ASFALTO DANGA
[Symbol]	GRETIMŲ (REGISTRUOTŲ) SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	MELIORACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
[Symbol]	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 1m)
[Symbol]	BUITINIŲ IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2,5m)
[Symbol]	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (10m nuo kelio briaunų)
[Symbol]	REGISTRUOTA PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS IR PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS RIBA (NAIKINTINA)
[Symbol]	TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS
[Symbol]	SERVITUTAS
[Symbol]	NUMATOMI PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI (tikslintina TP rengimo metu)
[Symbol]	PLANUOJAMI ŠALIGATVIAI
[Symbol]	PRELIMINARIOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (tikslintina TP rengimo metu)
[Symbol]	GATVĖS AŠIS
[Symbol]	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
[Symbol]	NAIKINAMOS ESAMOS DRENOS (žr. pridėdamą melioracijos iškelimo projektą)
[Symbol]	DRENAŽO IŠKĖLIMAS (žr. pridėdamą melioracijos iškelimo 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 asmuo).
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 asmuo).
Sklypo plotas: 0,0932 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

3. Sklypo kad. Nr. : 5260/0008:873
Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k., Saulės al. 5.
Savininkai: N.S., A.S. (privatus asmuo).
Sklypo plotas: 0,0936 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
 bendras planuojamos teritorijos plotas 0,3112 ha.

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 ~280 kv.m.:
 1. Administracinės paskirties pastatai (biurai) (~100 m²).
 2. Prekybos paskirties pastatai (~180 m²).
 Pagal STR 2.06.04:2011 30 lentelę:
 1. Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 25 m² pagrindinio ploto.
 2. Prekybos paskirties pastatams (ne maisto produktų parduotuvėms) 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 30 m² prekybos salės ploto.
 Priimama, kad pagalbinėms patalpoms bus skiriama 20% visų patalpų ploto.
 Administracinės paskirties pastatai: 80 m² - pagrindinis plotas; 20m² - pagalbinės patalpos.
 Prekybos paskirties pastatai (ne maisto produktų parduotuvės): 144 m² - prekybos salės plotas; 36m² - pagalbinės patalpos.
 Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą užstatymo plotą:
 1. Administracinės paskirties - (100 m²-20) / 25 = 3 **automobiliai**;
 2. Prekybos paskirties (ne maisto produktų parduotuvės) - (180 m²-36) / 30 = 5 **automobiliai**;
 VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): 8 vnt.
Numatomas automobilių skaičius sklype Nr.4 - 9vnt.
Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkavimo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

PASTABOS:
 1. 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 inicijavimo sutartimi Nr.S-1095 (2023-08-09), planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.
 2. 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.
 3. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
 4. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungiami nuo esamų elektros tinklų.
 5. Vandens tiekimas, lietaus ir buitinių nuotekų šalinimas yra vykdomas iš esančių vandentiekio ir nuotekų tinklų. Prisiungimas numatomas nuo esamų tinklų.
 6. Rengiant techninius projektus būtina gauti atsakingų institucijų prisijungimo sąlygas.
 7. Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
 8. Planuojamosiose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žaliomis zonomis įrengti 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 rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.
 10. Planuojama žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Planuojami 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.
 11. Sklypų ribų posūkių taškų koordinatės ir kraštiniai ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
 12. Paskiektus projektavimo reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuos metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
 13. Gaisro gesinimo metu, vandens paimimas galimas iš esamo gaisrinio hidranto Nr. 1, esančio Saulės al. nutolusio nuo planuojamos teritorijos ~60m (gaisrinis aprašymas - aiškinamajame rašte). Gaisriniai automobilių judėjimas gaisro metu turi būti išspręstas TP metu. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisro gesinimui turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidratus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentekis turi būti įrengiamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai“ Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
 14. Automobilių parkavimo vietos numatomos planuojamos teritorijos ribose. Automobilių parkavimo vietų skaičius nurodytas sprendinių brėžinyje ir aiškinamajame rašte. Atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų ar patalpų reglamentuojamas Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p.
 15. Įrengti apribojimai Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI-7) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI-8) planuojami teritorijai galiojančiu detaliojo plano nustatyti nebuvo ir į planuojama teritorija nepatenka, todėl turi būti naikinami teisės aktų nustatyta tvarka.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m²
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

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