

N

M

12

34

N- SKLYPO NUMERIS

M - SKLYPO PLOTAS, m²

1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS

2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS SKLYPE M. (IKI STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO)

3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS

4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

3

4

12

5

6

11

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA

PLANUOJAMO ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBA

NAIKINAMA SKLYPO RIBA

SKLYPO PADALIJIMO RIBA

VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYV. PASTATŲ TERITORIJOS (G1)

GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS

PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

ESAMAS PASTATAS IR JO PAŽYMĖJIMAS PLANE

EL. KABELIO APSAUGOS ZONOS RIBA

LIETAUS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA

DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA

BUITINĖS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA

STATOMŲ STATINIŲ ZONA

PROJEKTUOJAMAS SERVITUTAS

PROJ. UŽSTATYMO LINIJA

SVAJŲ G. AŠIS (PAGAL PATVIRTINTĄ DP)

SVAJŲ G. RAUDONOSIOS LINIJOS (PAGAL PATVIRTINTĄ DP)

1

~400

G1 8,5

0,4 0,4

2

~612

G1 8,5

0,35 0,4

3

~615

G1 8,5

0,35 0,4

KAUNO R. SAV. TERITORIJOS BP FRAGMENTAS

SITUACIJOS SCHEMA

PASTABOS:

1. 2010-12-20 Kauno r. sav. adm. direktoriaus įsakymu Nr. JS-2016 patvirtinto žemės sklypo kad. nr. 5260/0001:98 Teleičių k., Kauno r. sav. detaliojo plano koregavimu sklypai kadastro Nr. 5260/0001:1389 ir 5260/0001:1390, adresu Svajų g. 4 ir 8 yra sujungiami ir padalijami į 3 sklypus, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas - teritorijos naudojimo tipas ir kt. Sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

2. Sklypų kampų koordinatės nurodytos pagal kadastrinius matavimus (žiūr. sklypų ribų planus).

3. Detaliuoju planu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustąčiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei;

4. Brėžinys neskirtas matuoti.

5. Sklypų kampų koordinatės ir linijų ilgiai turi būti tikslinami geodezinių matavimų metu pagal sklypų plotus.

6. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patv. 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299, sprendinius - planuojami sklypai patenka į U4 plėtros teritoriją - vietiniai vystyti centrai.

7. Įvažiavimai į sklypus, kaip ir patvirtintame 2010m. detalizajame plane, numatomi iš kvartalinės Svajų gatvės. Du įvažiavimai (į planuojamus sklypus Nr. 1 ir 2) jau įrengti, naudojami, į sklypą Nr. 3 - planuojamas naujas.

8. Sklypuose Nr. 1 ir 2 stovi baigti statyti, priduoti, gyvenami vienbučiai gyvenamieji namai ir nauja statyba kol kas nenumatoma, sklype Nr. 3 bus statomas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas. Namų blokavimas per sklypų ribas negalimas. Nustatomas maksimalus aukštingumas - iki 8,5m, užstatymo tankis ir intensyvumas kinta priklausomai nuo ploto.

9. Pastatai gali būti statomi 3m atstumu nuo sklypų ribų. Atstumas gali būti mažinamas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą įstatymų nustatyta tvarka.

10. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturės.

11. Projektuojant namus, būtina vadovautis priešgaisrinėmis normomis ir išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp jų bei nuo artimiausių pastatų. Priešingu atveju turi būti taikomos kompensacinės priemonės atstumams mažinti. Gaisrų gesinimas bus vykdomas iš esamo priešgaisrinio hidranto, įrengto Svajų gatvėje, prie sklypo Svajų g. 10 ribos. Priešgaisrinis įvažiavimas prie planuojamų ir esamų pastatų sutampa su funkcinio. Kvartalinės gatvės gale įrengta apsisukimo aikštelė 12,5x12,5m.

12. Planuojama ūkinė veikla neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms neturės.

13. Nutiesus naujus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu.

14. Sklypuose želdynams turi būti skiriama ne mažiau 25 proc. ploto. Želdynų dislokacija parenkama rengiant TP.

15. Sklypuose saugotinių želdinių nėra.

16. Aiškinamasis raštas yra neatšiejama brėžinio dalis.

17*. Rengiant pastato projektą atstumą tikslinti pagal gaisrinės saugos reikalavimus.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai								Kiti				
		X	Y		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Statinio aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo- iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1	1,2,3, 14	Koordinatės žiūr. sklypo ribų plane		~400	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos	Iki 8,5m	-	40	0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	1. 106 - viešpataujantis servitutas sklype Nr. 151-22 - teisė tiesi požemines ir antžemines komunikacijas. 2. 107 - viešpataujantis servitutas sklype Nr. 151-22 - teisė aptamauti požemines ir antžemines komunikacijas. 3. 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype Nr. 151-22.	1-2	Gyvenamoji	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. 2. Elektros tinklų apsaugos zonos. 3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. 4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.
2	3,4,5,6, 11,12,13, 14	Koordinatės žiūr. sklypo ribų plane		~612	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos	Iki 8,5m	-	35	0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	1. 106 - viešpataujantis servitutas sklype Nr. 151-22 - teisė tiesi požemines ir antžemines komunikacijas. 2. 107 - viešpataujantis servitutas sklype Nr. 151-22 - teisė aptamauti požemines ir antžemines komunikacijas. 3. 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype Nr. 151-22. 4. 206,207 - teisė tiesi, aptamauti požemines, antžemines komunikacijas - 11m² (S1).	1-2	Gyvenamoji	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. 2. Elektros tinklų apsaugos zonos. 3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. 4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.
3	6,7,8,9, 10,11	Koordinatės žiūr. sklypo ribų plane		~615	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos	Iki 8,5m	-	35	0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	1. 106 - viešpataujantis servitutas sklype Nr. 151-22 - teisė tiesi požemines ir antžemines komunikacijas. 2. 107 - viešpataujantis servitutas sklype Nr. 151-22 - teisė aptamauti požemines ir antžemines komunikacijas. 3. 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype Nr. 151-22. 4. 206,207 - teisė tiesi, aptamauti požemines, antžemines komunikacijas - 7m² (S2).	1-2	Gyvenamoji	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. 2. Elektros tinklų apsaugos zonos. 3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. 4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.

Detaliojo plano sprendiniams pritariu:

M. Ž.

J. V.

E. V.

2021

2021

OBJEKTAS

ADB-797

Svajų g. 4, 6, 8 (kad.Nr.5260/0001:1390, Nr.5260/0001:1389), Teleičių k., Garliavos apylinkė? sen., Kauno r. sav.

COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94

AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

GEODEZININKAS

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.10KV-1116

VARDAS IR PAVARD?

PARAŠAS

DATA

Regimantas Maleckas

2019 08 16

A. V.

Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 112707

2021

Objektas: Žemės sklypo kad. nr. 5260/0001:98 Teleičių k., Kauno r. sav. detaliojo plano, patv. 2010-12-0 Kauno r. sav. adm. direktoriaus įsak. Nr. JS-2016, koregavimas

Brėžinys: SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500

Žymuo:

ETAPAS

LAIKA

LAPAS

LAPŲ

SDP

0

DP2