

DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS :

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-21 įsakymu Nr. IS-900 patvirtinto sklypų kad.Nr.5260/0008:125, kad.Nr.5260/008:99, kad.Nr.5260/0008:192, Raziškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r., detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Raziškių k.: Lanko g. 16, kadastro Nr. 5260/0008:577, Lanko g. 18, kadastro Nr. 5260/0008:576.

DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAI:

- Koreguojamų žemės sklypų pertvarkymas;
- Suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

DUOMENYS APIE ESAMUS SKLYPUS:

1. Sklypo kad. Nr. : 5260/0008:577

Adresas: Lanko g. 16, Raziškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r.

Savininkai: MB "Nsstatyba"

Sklypo plotas: 0,1500 ha.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

2. Sklypo kad. Nr. : 5260/0008:576

Adresas: Lanko g. 18, Raziškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r.

Savininkai: MB "Nsstatyba"

Sklypo plotas: 0,1500 ha.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji reikalavimai										Kiti reikalavimai			
		Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Prikl. želdynų ir želdinių terit. dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys	Apribojimai		Žemės servitutai
					Nuo žemės pav., m	Alitudė, m									
1	3000	GV -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT -- Kitos paskirties žemė	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10 (imtinali)	iki 82,10	20	0,40	kitas*	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vienbučių) pastatai	1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11-asis skirsnis), nustatoma, 1m²; 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-asis skirsnis), esamas, 219m². 3.Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10-asis skirsnis) esama, 276m² . 4.Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 2623m², esamas.	1. Kelio servitutas S1 - teisė eiti, važiuoti (tarnaujantis) 0,0296ha, [registruotas, kodas 215. 2.Kiti servitutai S1.1 - servitutas tiesti ir prižiūrėti inžinerinius tinklus (tarnaujantis) [registruotas, 0,0296ha, kodas 92. 3.Kelio servitutas S2 - teisė eiti, važiuoti (tarnaujantis) 0,0081ha, [registruotas, kodas 215. 4.Kiti servitutai S2.1 - servitutas tiesti ir prižiūrėti inžinerinius tinklus (tarnaujantis) [registruotas, 0,0081ha, kodas 92. 5. Kiti servitutai S3 - servitutas tiesti ir prižiūrėti elektros tinklus (tarnaujantis) [registruotas 0,0067ha, kodas 92. 6.Kiti servitutai S4 - servitutas statyti ir eksploatuoti nuotekų valymo įrenginius (tarnaujantis) 0,0004ha, kodas 92. 7. Kiti servitutai S5 - servitutas tiesti ir prižiūrėti vandentiekio tinklus (tarnaujantis) [registruotas 0,0052ha, kodas 92. 8.Kiti servitutai S6 - servitutas tiesti ir prižiūrėti elektros tinklus (tarnaujantis) [registruotas 0,0036ha, kodas 92. 9. Kelio servitutas S7 - teisė eiti, važiuoti (viešpataujantis) 0,2524ha, [registruotas, kodas 115. 10. Kiti servitutai S7.1 - servitutas tiesti ir prižiūrėti inžinerinius tinklus (viešpataujantis) [registruotas, 0,2524ha, kodas 91. 11. Kiti servitutai S8 - servitutas tiesti elektros tinklus (viešpataujantis) [registruotas 0,0059ha, kodas 91. 12.Kiti servitutai S9 - teisė tiesti vandentiekio tinklus ir eksploatuoti artezinį gręžinį (viešpataujantis), [registruotas 0,0110ha, kodas 91.	

* Užstatymo tipas - kitas užstatymas. Planuojamame sklype numatoma statyti tris vienbučius gyvenamuosius pastatus.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
	NAIKINAMOS SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	ESAMI PASTATAI GRETIMUOSE SKLYPUOSE
	SIŪLOMOS PASTATŲ VIETOS (TIKSLINAMA TP METU)
	NUMATOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPĄ
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (iki 10,00m imtinai)
	STATYBINĖ ZONA (iki 10,00m imtinai)
	RYŠIO LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 1m)
	LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2.5m)
	BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2.5m)
	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2.5m)
	SERVITUTAS
	GATVĖS AŠIS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS

PASTABOS:

- Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. IS-2351 (2024-12-09); Nr. IS-40 (2025-01-07), 2025-01-08 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-25, 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.
- Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais. Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės, kraštinių ilgiai ir plotai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
- Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas bus vykdomas prijungiant į iš esamų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.
- Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje bus vykdomas prijungiant iš esamų elektros tinklų.
- Rengiant techninius projektus būtina gauti atsakingų institucijų prisijungimo sąlygas. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Planuojamame sklype turi būti numatyta 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 plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.
- Planuojamo žemės sklypo Nr.1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
- Planuojami statyti 2 ar daugiau gyvenamųjų namų viename žemės sklype, turi būti išlaikomas ne mažesnis nei 6 metrų atstumas tarp pastatų. Taip pat turi būti išlaikoma susiformavusi užstatymo linija.

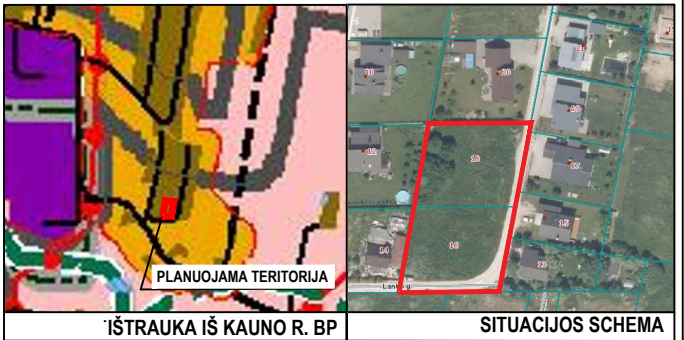
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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 (kt - kitas užstatymas)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo kampų posūkių koordinatinių lentelė		
Taško Nr.	X	Y
1	6077042.49	493175.55
2	6077042.76	493214.84
3	6077042.76	493215.86
4	6077042.78	493218.18
5	6077007.53	493211.58
6	6076972.25	493204.99
7	6076971.87	493162.52
8	6076976.43	493163.36
9	6076977.44	493163.54
10	6077006.89	493168.97
11	6077007.24	493169.04



GATVĖS PJŪVIS

