

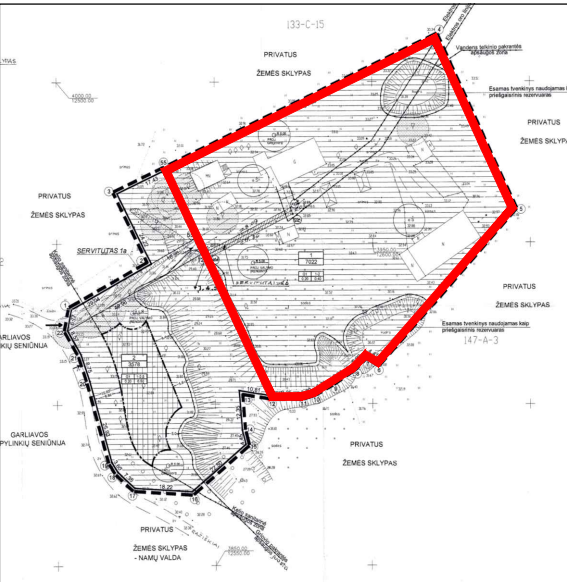
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-10-05 įsakymu Nr. ĮS-1253 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0005:120, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Ajerų g. 12, kadastro Nr. 5260/0005:157



IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO BENDROJO PLANO 2-OJO KEITIMO



SITUACIJOS SCHEMA



Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-10-05 įsakymu Nr. ĮS-1253 patvirtinto detaliojo plano ištrauka



IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO BENDROJO PLANO 1 KEITIMO

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI |   |                                                                               |  |
|-----------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------|--|
| T                     |   | T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS                                     |  |
| 1                     | 2 | 1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI)                                             |  |
| 3                     | 4 | 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)                                       |  |
| 5                     | 6 | 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS                                   |  |
| a                     | b | 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS                             |  |
|                       |   | 5 - UŽSTATYMO TIPAS                                                           |  |
|                       |   | 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS %                      |  |
|                       |   | a, b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI                            |  |
| n<br>m                |   | n - SKLYPO NUMERIS                                                            |  |
|                       |   | m - SKLYPO PLOTAS                                                             |  |
|                       |   | DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA                                                |  |
|                       |   | NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS                        |  |
|                       |   | PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS                                                       |  |
|                       |   | STATYBOS ZONA                                                                 |  |
|                       |   | STATYBOS RIBA                                                                 |  |
|                       |   | STATYBOS ZONA SUTAMPANTI SU ESAMO PASTATO RIBA                                |  |
|                       |   | STATYBOS RIBA SUTAMPANTI SU ESAMO PASTATO RIBA                                |  |
|                       |   | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS                          |  |
|                       |   | SERVITUTŲ ZONA                                                                |  |
|                       |   | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (tikslinama rengiant techninį projektą)           |  |
|                       |   | ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS (TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO METU)               |  |
|                       |   | PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ ZONA (NE MAŽIAU 35%, VIETA TIKSLINAMA TECH. PROJ. METU) |  |
|                       |   | APSISUKIMO AIKŠTELĖ PRIEŠGAISRINIAM TRANSPORTUI (12m x 12m)                   |  |
|                       |   | PLANUOJAMAS LAIKINAS ARTEZINIS GRĘŽINYS                                       |  |
|                       |   | PLANUOJAMI LAIKINIAS VIETINIS BUITIES NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS                |  |
|                       |   | GAMTINIO KAKRASO TERITORIJA                                                   |  |



| INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ |                                                                         |                                |                                                                 |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| KADASTRINIS NR.                          | ADRESAS                                                                 | PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS | ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS                                    |
| 5260/0005:157                            | Kauno r. sav.,<br>Garliavos apylinkių sen.,<br>Ražiškių k., Ajerų g. 12 | Kita                           | Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) |

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI:  
1. PADALINTI KOREGUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ, KADASTRO NR. 5260/0005:157, Į DU IR DAUGIAU ŽEMĖS SKLYPŲ;  
2. NUSTATYTI SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTĄ (-US) – TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPĄ, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDĄ, APRŪPINIMĄ INŽINERINIAIS TINKLAIS IR KITA.

- PASTABOS
- PLANAVIMO TIKSLAI NEPRIEŠTARAUJA ĮSTATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS.
  - DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANUO I PAKEITIMU, PATVIRTINTU KAUNO RAJONO TARYBOS 2014-08-28 SPRENDIMU TS-299;
  - ŽEMĖS SKLYPŲ PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT), NAUDOJIMO BŪDAS - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS.
  - ŽEMĖS SKLYPO TAŠKŲ KOORDINATĖS, PLOTAI IR KITI MATAVIMAI PATEIKTI METRAIS IR BUS TIKSLINAMA ATLIKUS KADASTRINIUS MATAVIMUS.
  - ĮVAŽIAVIMAS Į PLANUOJAMĄ SKLYPUS YRA NUMATOMAS IŠ D KATEGORIJS AJERŲ GATVĖS.
  - VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS 2007 M. VASARIO 14 D. ĮSAKYMU NR. D1-96 „DĖL GAMTINIO KARKASO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“ PATVIRTINTAGAMTINIO KARKASO NUOSTATAIS, KEIČIANT ŽEMĖS PASKIRTĮ IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITA (FORMUOJANT GYVENAMĄSIAS TERITORIJAS) FORMUOJAMOS BESIJUNGANČIOS, 50 PROCENTŲ PLANUOJAMOS TERITORIJOS UŽIMANČIOS GAMTINIO KARKASO STRUKTŪROS, KURIAS GALI SUDARYTI PRIKLAUSOMIEJŲ ŽELDYNŲ:
    - SKLYPO NR.1 DALIS (1692M2) PATENKA Į GAMTINIO KAKRASO TERITORIJAS. TERITORIJAI PATENKANČIAI Į GAMTINIO KARKASO TERITORIJAS NUMATOMA APŽELDINTI 50% (486M2), LIKUSI DALIS NEPATENKA Į GAMTINIO KARKASO TERITORIJAS TODEL NUMATOMA APŽELDINTI 25% (141M2). BENDRAS ŽEMĖS SKLYPO APŽELDINIMO PLOTAS YRA 989M2 ( 43%).
    - SKLYPAS NR.2 VISAS PATENKA Į GAMTINIO KARKASO TERITORIJAS. NUMATOMAS APŽELDINTI 50% (974M2).
    - SKLYPO NR.3 DALIS (998M2) PATENKA Į GAMTINIO KAKRASO TERITORIJAS. TERITORIJAI PATENKANČIAI Į GAMTINIO KARKASO TERITORIJAS NUMATOMA APŽELDINTI 50% (499M2), LIKUSI DALIS NEPATENKA Į GAMTINIO KARKASO TERITORIJAS TODEL NUMATOMA APŽELDINTI 25% (453M2). BENDRAS ŽEMĖS SKLYPO APŽELDINIMO PLOTAS YRA 952M2 ( 34%).
  - DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI ATITINKA FORMUOJAMOS BESIJUNGANČIOS, 50 PROCENTŲ PLANUOJAMOS TERITORIJOS UŽIMANČIOS GAMTINIO KARKASO STRUKTŪROS, KURIAS GALI SUDARYTI PRIKLAUSOMIEJŲ ŽELDYNŲ. KONKRETI PASTATO VIETA IR PLOTAS, ŽELDYNŲ VIETOS, SPRENDŽIAMAS TP RENGIMO METU, VADOVAUJANTIS ATSAKINGŲ INSTITUCIJŲ IŠDUOTOMIS TECHNINĖMS SĄLYGOMIS.
  - DETALIOJO PLANO KOREKCIJA NEPAŽEIDŽIA TREČIŲ ŠALIŲ INTERESŲ.
  - ŽEMĖS SKLYPŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS ATITINKA GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATES. DUOMENYS GAUTI IŠ VĮ „REGISTRŲ CENTRAS“.
  - PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS IR TAISYKLES, EKOLOGINIUS, HIGIENOS BEI PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS.
  - DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ATLIKTA VADOVAUJANTIS TAISYKLIŲ „GAISRINĖS SAUGOS NORMOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI“, PATVIRTINTOMIS LIETUVOS RESPUBLIKOS MINISTRO IR PAGD PRIE VRM DIREKTORIAUS 2013 M. GRUODŽIO 31 D. ĮSAKYMU NR. D1-955/1-312 NUOSTATOMIS (MINIMALUS ATSTUMAS IKI GRETIMO PASTATO TURI BŪTI NE MAŽESNIS KAIP 6M.).
  - GRETIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA PLANUOJAMAI TERITORIJAI ĮTAKOS NETURĖS.
  - DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA SUTAMPA SU SKLYPŲ RIBA.
  - PAGAL STR. 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATUI KURIO NAUDINGAS PLOTAS NEVIRŠIJA 70 M² MINIMALUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS YRA 1 VIETA, GYVENAMOJO PASTATO KURIO NAUDINGAS PLOTAS DIDESNIS NEI 70 M², BET NEVIRŠIJA 140 M² MINIMALUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS YRA 2 VIETOS. PASTATO KURIO NAUDINGAS PLOTAS DIDESNIS KAIP 140 M² - 2 VIETOS IR PAPILDOMAI PO 1 VIETĄ KIEKVIENAM IKI 35 M² DIDESNIAI KAIP 140 M² ESANČIAM NAUDINGAM PLOTUI. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS BUS SUPROJEKTUOTOS TECHNINIO PROJEKTO METU PAGAL GYVENAMŲJŲ PASTATŲ NAUDINGĄ PLOTĄ.
  - ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI TURI BŪTI TVARKOMI VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS 2007 M. BIRŽELIO 28 D. ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NR. X-1241 NUOSTATOMIS IR JO ĮGYVENDINAMASIAIS TEISĖS AKTAIS.
  - NUMATYTOS BEI ĮŠKIRTOS ŽEMĖS JUOSTOS INŽINERINIAMS KOMUNIKACINIAMS KORIDORIAMS (ŽR. INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINĮ).
  - PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETA TIKSLINAMA RENGiant TECHNINĮ PROJEKTĄ PAGAL IŠDUOTAS SĄLYGA TECHNINIAM PROJEKTUI RENGTI.
  - RUOŠIANT TECHNINĮ PROJEKTĄ, BŪTINA GAUTI IŠ TELIA LIETUVA, AB PROJEKTAVIMO SĄLYGAS.

| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) kampų nužymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės |           |
|------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|
|                        |                                            | x                                    | y         |
| 1                      | 1                                          | 6076432.66                           | 494430.41 |
|                        | 2                                          | 6076433.82                           | 494432.85 |
|                        | 3                                          | 6076454.80                           | 494476.90 |
|                        | 4                                          | 6076415.92                           | 494496.22 |
|                        | 5                                          | 6076393.10                           | 494449.14 |
|                        | 6                                          | 6076405.23                           | 494443.39 |
|                        | 7                                          | 6076407.05                           | 494442.54 |
|                        | 8                                          | 6076411.77                           | 494440.31 |
| 2                      | 4                                          | 6076415.92                           | 494496.22 |
|                        | 9                                          | 6076387.32                           | 494510.49 |
|                        | 10                                         | 6076372.65                           | 494497.31 |
|                        | 11                                         | 6076375.01                           | 494493.58 |
|                        | 12                                         | 6076370.87                           | 494489.35 |
|                        | 13                                         | 6076366.34                           | 494482.74 |
|                        | 14                                         | 6076363.16                           | 494476.75 |
|                        | 15                                         | 6076362.02                           | 494473.09 |
| 3                      | 16                                         | 6076362.01                           | 494463.87 |
|                        | 5                                          | 6076393.10                           | 494449.14 |
|                        | 3                                          | 6076454.80                           | 494476.90 |
|                        | 17                                         | 6076473.31                           | 494515.74 |
|                        | 18                                         | 6076420.33                           | 494540.15 |

### TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| teritorijos<br>(jo dalies)<br>Nr. | Sklypo<br>(jo dalies)<br>Nr. | Sklypo<br>(jo dalies)<br>plotas m <sup>2</sup> | Privalomieji reikalavimai         |                                 |                             |                            |             |                                        |                                           |                         |                             |                           | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai                 |                                |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                       |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                                   |                              |                                                | Teritorijos<br>naudojimo<br>tipas | Žemės<br>naudojimo<br>paskirtis | Žemės<br>naudojimo<br>būdai | Leistinas pastatų aukštis  |             | Leidžiamasis<br>užstatymo<br>tankis, % | Leidžiamasis<br>užstatymo<br>intensyvumas | Užstatymo<br>tipas      | Galimi žemės sklypų dydžiai |                           | Priklausomųjų<br>želdynų ir želdinių<br>teritorijų dalys, % | Statinių<br>aukštų<br>skaičius | Statinių<br>paskirtys                                                                           | Kiti reglamentai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                       |
|                                   |                              |                                                |                                   |                                 |                             | nuo žemės<br>paviršiaus, m | altitudė, m |                                        |                                           |                         | mažiausi, m <sup>2</sup>    | didžiausi, m <sup>2</sup> |                                                             |                                |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                       |
|                                   | 1                            | 2263                                           | GV                                | KT                              | G1                          | 8,5                        | -           | 21                                     | 0,40                                      | Sodybinis<br>užstatymas | -                           | -                         | 43                                                          | 1-2                            | vieno buto<br>gyvenamosios<br>paskirties pastatai su<br>pagalbinio ūkio<br>paskirties pastatais | S1 - Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) žemės sklypo proj. Nr. 1-2 savininkams, plotas 0,0082 ha.<br>S2 - Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) žemės sklypo proj. Nr. 2 ir 3 savininkams, plotas 0,0265 ha.<br>S2 - Servitutas - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) sklypo proj. Nr. 2 ir 3 savininkams ir priešgaisriniam transportui, plotas 0,0265 ha.<br>S4 - Servitutas - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis) sklypo proj. Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 savininkams ir priešgaisriniam transportui, per žemės sklypą kad. Nr.5260/0005:156, plotas 0,0250 ha | Elektros tinklų apsaugos zonos<br>(III skyrius, ketvirtasis skirsnis) |
|                                   | 2                            | 1948                                           | GV                                | KT                              | G1                          | 8,5                        | -           | 23                                     | 0,40                                      | Sodybinis<br>užstatymas | -                           | -                         | 50                                                          | 1-2                            | vieno buto<br>gyvenamosios<br>paskirties pastatai su<br>pagalbinio ūkio<br>paskirties pastatais | S3 - Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) žemės sklypo proj. Nr. 1 ir Nr. 3 savininkams, plotas 0,0103 ha.<br>S3 - Servitutas - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) sklypo proj. Nr. 1 ir 3 savininkams ir priešgaisriniam transportui, plotas 0,0103 ha.<br>S4 - Servitutas - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis) sklypo proj. Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 savininkams ir priešgaisriniam transportui, per žemės sklypą kad. Nr.5260/0005:156, plotas 0,0250 ha                                                                                                                                                                          | Elektros tinklų apsaugos zonos<br>(III skyrius, ketvirtasis skirsnis) |
|                                   | 3                            | 2811                                           | GV                                | KT                              | G1                          | 8,5                        | -           | 20                                     | 0,40                                      | Sodybinis<br>užstatymas | -                           | -                         | 34                                                          | 1-2                            | vieno buto<br>gyvenamosios<br>paskirties pastatai su<br>pagalbinio ūkio<br>paskirties pastatais | S4 - Servitutas - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis) sklypo proj. Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 savininkams ir priešgaisriniam transportui, per žemės sklypą kad. Nr.5260/0005:156, plotas 0,0250 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                       |

KT - KITOS PAKIRTIES ŽEMĖ; G1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS.  
GV - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA.

|                                                                                                    |                                     |                |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |       |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|------|
| <div>GEOMETRA</div> <div>Taikos pr. 88A, LT-51183Kaunas. Tel. (37) 312-352 Fax. (37) 311-733</div> |                                     |                |                                                                                       | Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-10-05 įsakymu Nr. JS-1253 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Raziškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0005:120, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Raziškių k., Ajerų g. 12, kadastro Nr. 5260/0005:157 |  |       |      |
| Atestato Nr.                                                                                       | Pareigos                            | V. Pavardė     | Parašas                                                                               | Brėžinys:<br><br>PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Laida |      |
| 0062                                                                                               | P.V. ARCH.                          | Z. NORMANTIENĖ |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 0     |      |
|                                                                                                    | ARCH.                               | M. BIELSKUS    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |       |      |
|                                                                                                    | ARCH.                               | E. STAŠELIS    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |       |      |
| Etapas                                                                                             | INICIATORIAI:<br><br>Privatus asmuo |                |                                                                                       | Žymuo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Lapas | Lapų |
| DP                                                                                                 |                                     |                |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 1     | 1    |