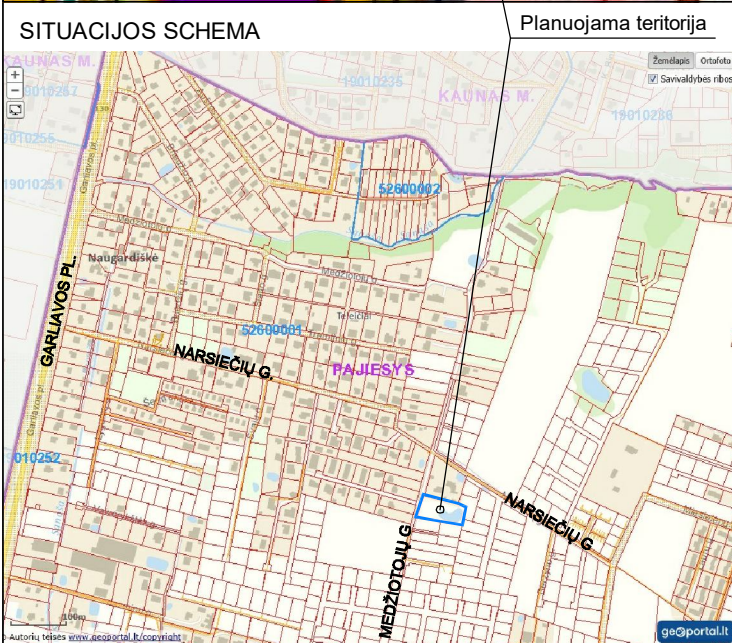
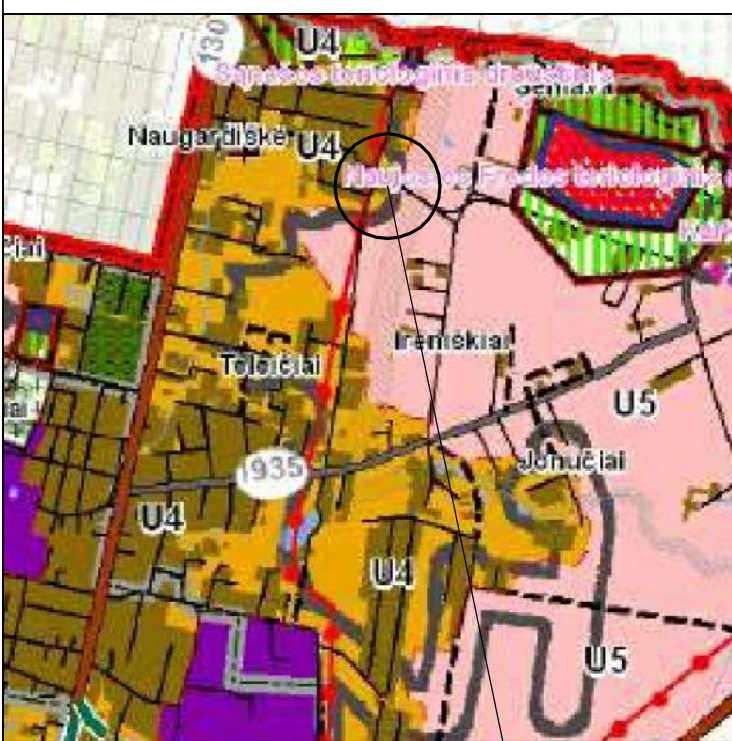


Ištrauka iš Kauno r. sav. BP 1-ojo keitimo koregavimo, patv. KRST 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos ribos (sutampa su sklypo kad. Nr. 5260/0001:7 ribomis)
- Esamų registruotų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų žemės sklypų ribos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Statybos ribos
- Statinų statybos zona
- Statinų statybos zona, gavus greitimo sklypo savininkų sutikimą
- Siūlomoms pastatų statymo vietoms
- Projektuojamų servitutų ribos
- Projektuojamų servitutų zonos
- Statybos ribos gretimuose sklypuose (pagal DP)
- Servitutų zonos gretimuose sklypuose
- Medžiotojų gatvės raudonosios linijos
- Proj. gatvės ir privažiavimo važiuojamosios dalys
- Ivažių (ivažiavimas - išvažiavimas) vietos
- Siūlomoms automobilių statymo vietoms
- 110 kV elektros oro linijos apsaugos zonos ribos
- Elektros linijų apsaugos zonos ir ribos ribos
- Siūloma elektros komercinės apskaitos spintos (KAS) vieta
- Siūloma dujų reguliavimo spintos (RS) vieta

- n - Proj. sklypo ekpl. Nr.  
m - Sklypo plotas (kv.m.)  
1 - Žemės naudojimo būdas  
2 - Leistinas pastatų aukštis (m)  
3 - Leistinas sklypo užstatymo tankis  
4 - Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas  
5 - Užstatymo tipas  
6 - Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
- n - Proj. servituto Nr.  
m - Servituto plotas (kv.m.)

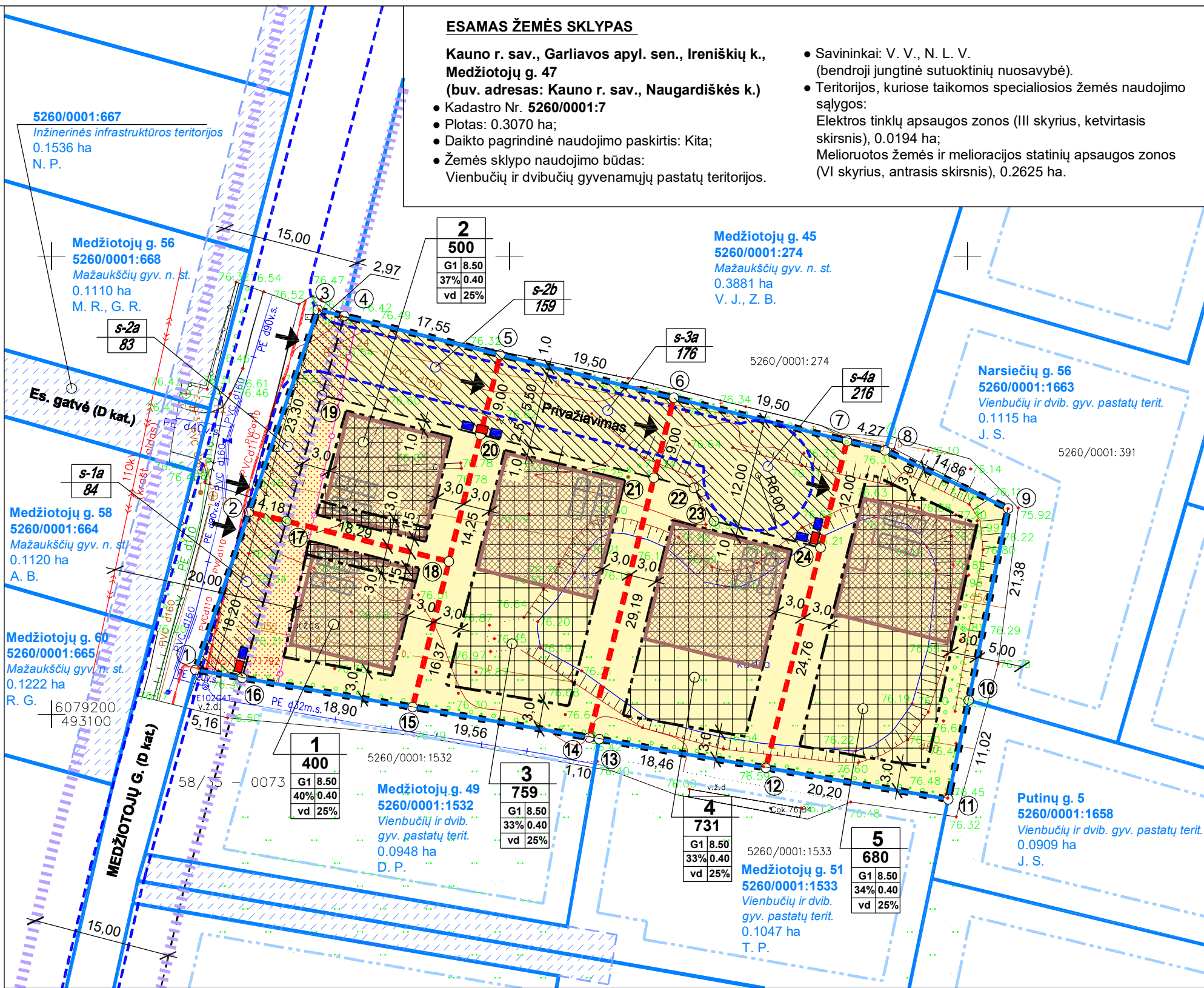
Topografinė nuotrauka suderinta per viešąją elektroninę paslaugą (TOPD) Suderinimo unikalus numeris: 52-19-4563, suderinimo data: 2019-09-19

OBJEKTAI	Medžiotojų g. 47, Ireniškių k., Kauno r.		
COORDINACIJOS SISTEMA:	LKS-84	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS	DATA
	Aivaras Grasmannas		2019.08.28

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo (jo dalies) ribų kampų koordinatės	
	X	Y
1	6079204.83	493115.73
2	6079222.06	493121.58
3	6079244.12	493129.07
4	6079243.46	493131.97
5	6079239.23	493149.00
6	6079234.52	493167.94
7	6079229.82	493186.86
8	6079228.79	493191.00
9	6079222.45	493204.44
10	6079201.51	493200.14
11	6079190.72	493197.90
12	6079194.14	493177.99
13	6079197.27	493159.80
14	6079197.46	493158.72
15	6079200.77	493139.44
16	6079203.96	493120.82
17	6079221.06	493125.65
18	6079216.66	493143.39
19	6079234.79	493129.52
20	6079230.50	493146.83
21	6079225.79	493165.76
22	6079224.70	493170.14
23	6079221.07	493172.33
24	6079218.17	493183.97

ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS

- Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47**  
(buv. adresas: Kauno r. sav., Naugardiškių k.)
- Kadastro Nr. 5260/0001:7
  - Plotas: 0.3070 ha;
  - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
  - Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Savininkai: V. V., N. L. V. (bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė).  
• Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0194 ha;  
• Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.2625 ha.



SPRENDINIAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribos tarp taškų (koordinatės atskiroje lentelėje)	Sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m.)	Privatomei teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			Teritorijos naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo tankis	Leistinas užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų skaičius	Statinų paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	1,2,17,18,15,16	400	GC	KT	G1	8,50	40%	0,4	vd	25%	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - visas sklypo plotas;
s-1a	1,2,17,16	84	Kelio servitutas (tarnaujantis, kodas 203) - teisė važiuoti transporto priemonėmis -		proj. sklypuose: Nr. 2-5 savininkams ir kt. asmenims								
s-1a	1,2,17,16	84	Kelio servitutas (viešpataujantis, kodas 103) - teisė važiuoti transporto priemonėmis -		proj. sklypuose: Nr. 2 (s-2a; 83 kv.m.)								
s-1a	1,2,17,16	84	Kiti servitutai (viešpataujantis, kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -										
2	2-5,20,18,17	500	GC	KT	G1	8,50	37%	0,4	vd	25%	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - visas sklypo plotas;
s-2a	2-4,19,17	83	Kelio servitutas (tarnaujantis, kodas 203) - teisė važiuoti transporto priemonėmis -		proj. sklypuose: Nr. 1,3-5 savininkams ir kt. asmenims								
s-2a	2-4,19,17	83	Kelio servitutas (viešpataujantis, kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -		proj. sklypuose: Nr. 2 (s-2a; 83 kv.m.)								
s-2a	2-4,19,17	83	Kiti servitutai (viešpataujantis, kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -										
s-2b	4,5,20,19	159	Kelio servitutas (tarnaujantis, kodas 203) - teisė važiuoti transporto priemonėmis -		proj. sklypuose: Nr. 3-5 savininkams								
s-2b	4,5,20,19	159	Kelio servitutas (viešpataujantis, kodas 103) - teisė važiuoti transporto priemonėmis -		proj. sklypuose: Nr. 1 (s-1a; 84 kv.m.), Nr. 3 (s-3a; 176 kv.m.), Nr. 4 (s-4a; 216 kv.m.)								
s-2b	4,5,20,19	159	Kiti servitutai (viešpataujantis, kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -										
3	5,6,22,14,15,18,20	759	GC	KT	G1	8,50	33%	0,4	vd	25%	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - visas sklypo plotas;
s-3a	5,6,21,20	176	Kelio servitutas (tarnaujantis, kodas 203) - teisė važiuoti transporto priemonėmis -		proj. sklypuose: Nr. 2,4,5 savininkams								
s-3a	5,6,21,20	176	Kelio servitutas (viešpataujantis, kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -		proj. sklypuose: Nr. 1 (s-1a; 84 kv.m.), Nr. 2 (s-2a; 83 kv.m.), Nr. 3 (s-3a; 176 kv.m.), Nr. 4 (s-4a; 216 kv.m.)								
s-3a	5,6,21,20	176	Kiti servitutai (viešpataujantis, kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -										
4	6,7,24,12,13,14,21	731	GC	KT	G1	8,50	33%	0,4	vd	25%	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - visas sklypo plotas;
s-4a	6,7,24-21	216	Kelio servitutas (tarnaujantis, kodas 203) - teisė važiuoti transporto priemonėmis -		proj. sklypuose: Nr. 2,3,5 savininkams								
s-4a	6,7,24-21	216	Kelio servitutas (viešpataujantis, kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -		proj. sklypuose: Nr. 1 (s-1a; 84 kv.m.), Nr. 2 (s-2a; 83 kv.m.), Nr. 3 (s-3a; 176 kv.m.), Nr. 4 (s-4a; 216 kv.m.)								
s-4a	6,7,24-21	216	Kiti servitutai (viešpataujantis, kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -										
5	7-12,24	680	GC	KT	G1	8,50	34%	0,4	vd	25%	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - visas sklypo plotas;
s-5a	7-12,24	680	Kelio servitutas (viešpataujantis, kodas 103) - teisė važiuoti transporto priemonėmis -		proj. sklypuose: Nr. 1 (s-1a; 84 kv.m.), Nr. 2 (s-2a; 83 kv.m.), Nr. 3 (s-3a; 176 kv.m.), Nr. 4 (s-4a; 216 kv.m.)								
s-5a	7-12,24	680	Kelio servitutas (viešpataujantis, kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -										

PASTABOS

1. Teritorijų planavimo dokumento (toliau - TPD) planavimo tikslas - koreguoti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškių k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detalų planą (toliau - 2013 m. DP) žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7, kurio plotas 0.3070 - padalyti žemės sklypą, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).
2. DP sprendiniai rengiami vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo sprendiniais, patv. 2017-11-16 KRST sprendimu Nr. TS-411 (toliau - BP), Planuojamas sklypas patenka į plėtos teritorijas laikotarpiai iki 2019 m. (U.4) - vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos. Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC). DP sprendiniai nustatomi užstatymo intensyvumo, tankio ir pastatų aukščio dydžiai neprieštarauja BP nustatytiems pagrindiniams reglamentams.
3. Proj. sklypuose Nr. 1 - 5 numatoma projektuoti ir statyti vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius pastatus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" ir kt. normatyviniais dokumentais.
4. Brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažių, inž. komunikacijų ir kt.) vietas turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus ugniaispasumą), sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" ir kitais statybą reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statant statinius iki 8.5 m aukščio, atstumas iki gretimų sklypo ribų turi būti ne mažesnis kaip 3.0 m. Šis atstumas gali būti mažinamas, gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Brėžinyje yra parodytos dvi statybos zonos, kuriose siūloma statyti statinius mažesniu nei normatyviniu 3.0 m atstumu - proj. sklypuose Nr. 1, 2, atsižvelgiant į tai, kad dėl nustatytų didelių servitutų zonų sumažėja galimų statybos zonų plotai, siūloma statinius jungti 1.5 m nuo šių sklypų skiriamosios ribos, jungiant pastatus į vieną gaisrinį skyrių, gavus sklypų savininkų sutikimus (šiuo metu savininkai tie patys). Sprendinius tikslinti rengiant TP. Medžiotojų gatvės pusėje proj. sklypuose Nr. 1, 2 statybos zonos atitrūkimas 3.0 m nuo gatvės raudonųjų linijų, bet ne arčiau 20 m nuo 110 kV elektros oro linijos, esančios kitoje Medžiotojų gatvės pusėje, kraštinį laidų.
5. Nuo planuojamos teritorijos nesunkiai yra pasiekiami socialiniai - buitiniai objektai, esantys Garliavoje (Garliavos vidurinė mokykla, vaikų darželiai, senienija, Kauno r. PK Garliavos policijos nuovada, Garliavos poliklinika, Kauno apskrities "Garliavos ligoninė", Garliavoje veikiančios vaistinės, paroduotuvės, Garliavos kultūros centras, Garliavos Švč. Trejybės bažnyčia ir kt.
6. Iki planuojamos teritorijos privažiuojama Medžiotojų gatvė (D kat.), kuri įsijungia į Narsiečių g. (D kat.) Medžiotojų gatvė yra valst. žemėje, sklypas nesuformuotas, susisiekimo komunikacija neregistruota. Įvertinus parengtus gretimų teritorijų planavimo dokumentus, nustatomas Medžiotojų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų - 15 m, o tai yra ne mažiau nei STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalaujamas minimalus gatvės plotis tarp raudonųjų linijų (12 m). Proj. sklypu Nr. 1, 2 dalyse, kurios patenka į Medžiotojų gatvės raudonasias linijas, nustatomi kelio servitutai "s-1a", "s-2a", skirti važiuoti visiems asmenims. Važiavimui į proj. sklypus Nr. 3 - 5 projektuojamas privažiavimas (5,5 m pločio) per proj. sklypus Nr. 2, 3, 4, todėl šių sklypų dalyse (9 m pločio) taip pat nustatomi kelio servitutai "s-2b", "s-3a", "s-4a" - teisė važiuoti transporto priemonėmis į proj. sklypus Nr. 3, 4, 5. Proj. sklype Nr. 4 kelio servitutas išplatėja, nes privažiavimo gale numatoma automobilių apsisukimo aikštelė. Įvertinus tai, kad privažiavimas skirtas tik keliems sklypams ir automobilių srautas bus nedidelis, galima būtų šį atribotivę teritorijoje esanti privažiavimo kelią pritaikyti ir pėsčiųjų eismui, nedarant atskirų šaligatvių.
7. Proj. sklypuose turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533: 1 vieta gyvenamosios paskirties pastatui, kurio naudojimas plotas neviršija 70 kv.m.; 2 vietos - kai naudojamas plotas > 70 kv.m. bet neviršija 140 kv.m. papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv.m. didesnam kaip 140 kv.m. esančiam naudojamam plotui. Brėžinyje parodytos siūlomoms automobilių stovėjimo vietoms (pirmuose aukštuose įrengiamose garažuose) ir kiekis turi būti tikslinamas rengiant TP. Bet kokiu atveju, a/m stov. vietos turi tilpti sklypų viduje, t.y. automobilių negali stovėti gatvių zonoje.
8. Proj. sklypuose želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2014-01-14 įsak. Nr. D1-36) nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25 % sklypo ploto. Sklypuose saugotinių medžių nėra.
9. Planuojamo sklypo dalyje (0.2625 ha) yra nustatytos melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Jei, statant pastatus planuojamoje teritorijoje esami melioracijos statiniai (smulkūs sausintuvai) bus sunaikinti, tai nepakenks kaimyninių žemės sklypų sistemų funkcionavimui, nes sklype nėra rinktuvų, surenkančių vandenį nuo gretimų teritorijų. Esamą kūrą numatoma naikinti.
10. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, Medžiotojų gatvėje yra vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio, elektros tinklai. Projektuojamas inžinerinius tinklus žiūrėti brėžinyje "Inžinerinių komunikacijų schema". Konkretus teritorijos aprūpinimas inž. komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas. Tiesiant inž. tinklus per privačius sklypus - gauti šių sklypų savininkų sutikimus.
11. Nūtiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apibojimai nuo jų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zonų (AZ) plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus. Projektuojamų inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos į gretimų sklypus nepatenka.
12. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamas žemės sklypas patenka į S. Dirvės ir S. Girėno aerodromo apsaugos zoną, proj. sklypuose Nr. 1 - 5 nustatomos aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
13. Norint statyti statinius esamų inž. komunikacijų vietoje ir jų apsaugos zonoje, numatyti jų iškelimą (rengiant TP).
14. Planuojamame sklype numatoma vykdyti veiklą (gyvenamosios teritorijos) neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms neturės. Nenumatoma statyti objektų, kuriems turėtų būti nustatomos SAZ.
15. Gretimose teritorijose vykdoma veikla (gyvenamosios teritorijos) taip pat neigiamo poveikio planuojamai teritorijai neturės.
16. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis, o siūlomi sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
17. Sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-12-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG125299. Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV Garliavos komandos, S. Lozoraičio g. 17D, Garliavoje, yra ~ 4.22 km. Privažiuoti galima esamomis gatvėmis - S. Lozoraičio, Vytauto, Narsiečių, Medžiotojų g. Važiavimui prie sklypų projektuojamas 5,5 m pločio privažiavimas, kurio gale numatoma automobilių apsisukimo aikštelė (R - 6 m arba 12 x 12 m). Tam nustatomi kelio servitutai. Gaisro atveju vanduo gali būti imamas iš hidrantų (žiūrėti priedą Nr. 2 "Hidrantų išdėstymo schema"). Į artimiausio hidranto, esančio prie valdos Narsiečių g. 34, aptarnavimo zoną (200 m spindulio) patenka ne visas planuojamas sklypas, todėl turi būti įrengti artimesni hidrantai. Vienas toks hidrantas yra suprojektuotas pagal piečiau esančio ž. sklypo detaliojo plano koregavimo sprendinius (patv. 2017-03-23, JS-543; tpdriš bylos Nr. K-VT-52-16-389) - Medžiotojų gatvėje prie valdos Lokių g. 1. Taip pat, siekiant optimalaus hidrantų išdėstymo, siūloma įrengti hidrantą Narsiečių gatvėje prie valdos Vilkplokščių g. 2. Rengiant pastatų TP numatyti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatinės gaisrinės signalizacijos ir kt.

TPDRIS TPD Nr. K-VT-52-19-604

	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas		Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškių k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7, kurio plotas 0.3070 ha
	Atestato Nr.	Atestato Data	
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULEIKIENĖ	2020-02
Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracija	Brėžinys	SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500
Planavimo iniciatorius	V. V., N. L. V.	Žymuo	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS
		Etapas	Laida
		DET.PL.	0
		Lapas	Lapų
		1	1