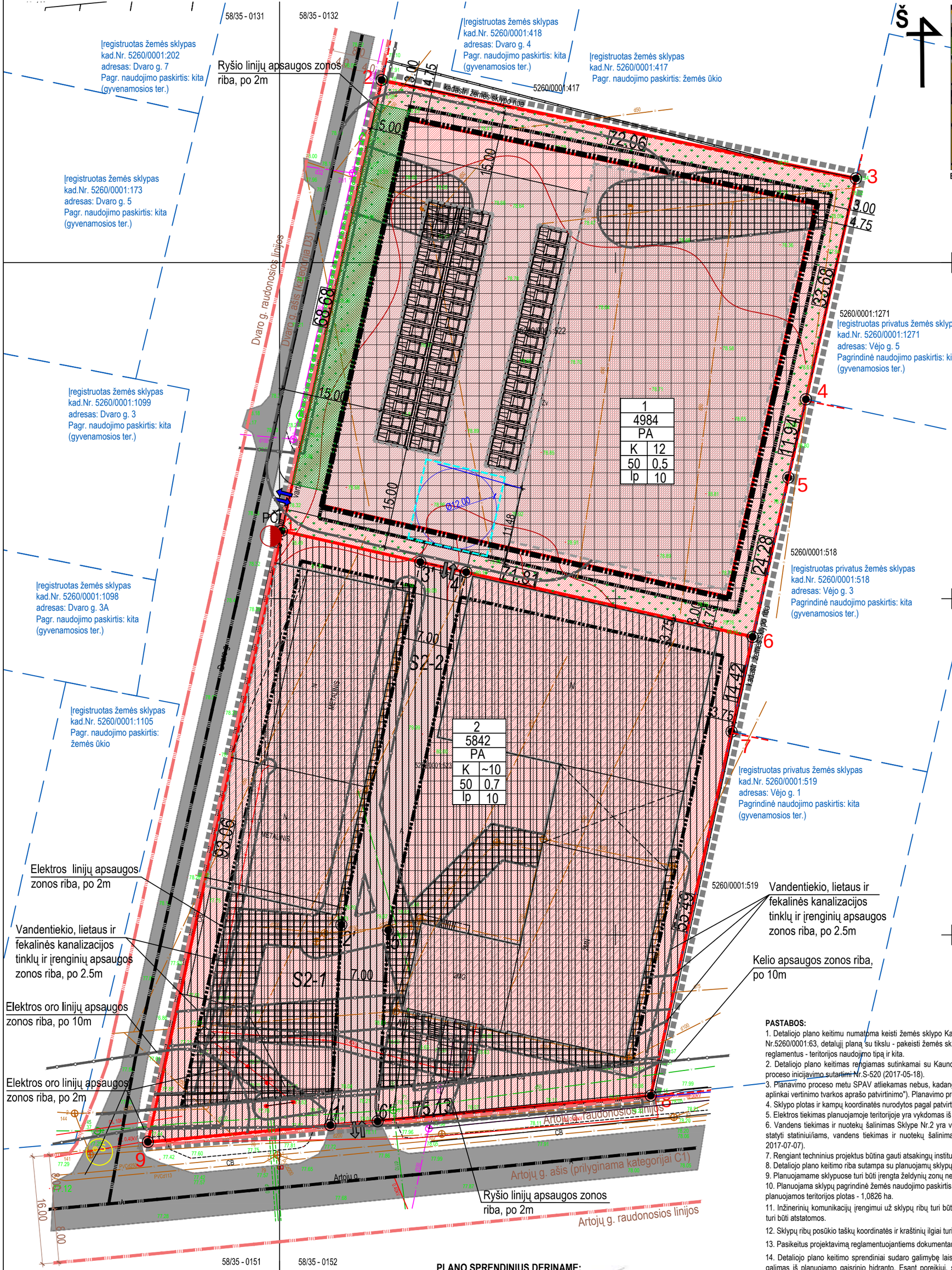
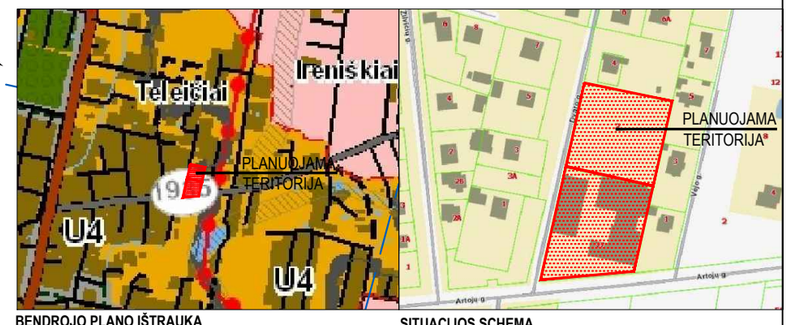
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI: TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: MAŽIAUSI, M²	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: DIDŽIAUSI, M²	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	APRIBOJIMAI
1	1 2 3 4 5 6	6078210.12 6078277.17 6078262.53 6078229.68 6078218.03 6078194.34	492750.33 492765.20 492835.76 492828.32 492825.70 492820.39	4984	PA	Kita	K (komercinės pask.objektų teritorijos)	12,00	90,80	50	0,5	laisvo planavimo (lp)	-----	-----	10	1-2	Prekybos (naujai statomi)	-----	Servitutas S2-2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ir kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype Nr.2 (viešpataujantis daiktas, kodai 106, 107, 108,115)	**XXI.** Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr.343) **I.** Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr.343).
2	1 6 7 8 9	6078210.12 6078194.34 6078180.26 6078126.09 6078119.21	492750.33 492820.39 492817.26 492805.23 492730.42	5842	PA	Kita	K (komercinės pask.objektų teritorijos)	~10,00	89,50	50	0,7	laisvo planavimo (lp)	-----	-----	10	1-2	Administracinės; sandėliavimo; pagalbinio ūkio (esami).	-----	*Servitutas S1-1 - teisė leisti naudotis sklypo plotu pastatų savininkams (tarnaujantis daiktas, kodas 92).* Servitutas S2-2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ir kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypui Nr.1 (tarnaujantis daiktas, kodai 206, 207, 208, 202, 203).	**XXI.** Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr.343); **VI.** Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343); **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr.343); **I.** Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr.343); **II.** Kelių apsaugos zonos (Nr.343).
S2-1	1, 6, 7, 8, 9			5842	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	*Servitutas - teisė leisti naudotis sklypo plotu pastatų savininkams (tarnaujantis daiktas, kodas 92).*	
S2-2	1', 2', 3', 4', 5', 6'			588	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ir kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypui Nr.1 (tarnaujantis daiktas, kodai 206, 207, 208, 202, 203)	





BENDROJO PLANO IŠTRAUKA — SITUACIJOS SCHEMA

PLANO PAVADINIMAS:
Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr. 305 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:63, detaliojo plano keitimas

PLANO TIKSLAI:
keisti žemės sklypo Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr.305 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Ireniškių k., kadastro Nr.5260/0001:63, detaliąjį planą su tikslu - pakeisti žemės sklypo pagrindinę ~~žemės naudojimo~~ paskirtį iš žemės ūkio į kitą (komercinės paskirties objektų teritorijos ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

DUOMENYS APIE SKLYPĄ:
Sklypo kad. Nr. 5260/0001:522
Adresas: Dvaro g. 2, Ireniškių k., Garliavos apyl.sen., Kauno raj.
Savininkas: Marijona Vasiliauskienė
Nuomininkas: UAB "Plastena"
Sklypo plotas: 0,4984 ha
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio

Sklypo kad. Nr. 5260/0001:523
Adresas: Artojų g. 27, Ireniškių k., Garliavos apyl.sen., Kauno raj.
Savininkas: Marijona Vasiliauskienė
Nuomininkas: UAB "Plastena"
Sklypo plotas: 0,5842 ha
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
- GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
- STATYBOS ZONOS RIBA (pastatų aukštis iki 12 m)
- STATYBOS ZONOS RIBA (pastatų aukštis iki 10 m)
- STATYBOS ZONOS RIBA (pastatų aukštis iki 8,5 m)
- STATYBOS ZONA
- STATYBOS ZONA (tik iškėlus inžinerinius tinklus ir įrenginius)
- ESAMŲ STATINIŲ VIETOS
- PLANUOJAMŲ STATINIŲ VIETOS (tikslintina TP statinių metu)
- APSAUGOS ZONOS RIBA
- GATVĖS AŠIS
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO, ĮĖJIMO VIETA Į SKLYPĄ
- ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPĄ TIK KOMUNALINIAM/GELBĖJIMO TARNYBŲ TRANSPORTUI
- A/M PARKAVIMO VIETA
- SERVITUTAS
- PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI (tikslintina statinių TP metu)
- BUFERINIAI ŽELDINIAI. STATINIŲ PROJEKTO METU NEKEIČIAMI
- PC NUMATOMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS
- STATYBINĖS ZONOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖMS RIBA

X=6078150
Y=492850

PASTABOS:

1. Detaliojo plano keitimu numatoma keisti žemės sklypo Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr.305 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Ireniškių k., kadastro Nr.5260/0001:63, detaliąjį planą su tikslu - pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (komercinės paskirties objektų teritorijos ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus - teritorijos naudojimo tipą ir kita.
2. Detaliojo plano keitimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr.ĮS-507 (2017-03-17), Nr.ĮS-694 (2017-04-14) ir Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.S-520 (2017-05-18).
3. 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.
4. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
5. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungiama nuo esamų elektros tinklų.
6. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas Sklype Nr.2 yra vykdomas į/iš Artojų gatvėje esančių UAB Kauno vandenys eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Sklype Nr.1 planuojamam statyti statiniui/iams, vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas bus vykdomi į/iš Artojų gatvėje esančių V/N tinklų (pagal UAB Kauno vandenys pateiktas planavimo sąlygas Nr.REG36524, 2017-07-07).
7. Rengiant techninius projektus būtina gauti atsakingų institucijų prisijungimo sąlygas.
8. Detaliojo plano keitimo riba sutampa su planuojamų sklypų riba.
9. Planuojamame sklypuose turi būti įrengta želdynių zonų ne mažiau 10% planuojamo sklypų ploto.
10. Planuojama sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Planuojamas sklypų naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Naudojimo tipas - paslaugų teritorija. Bendras planuojamos teritorijos plotas - 1,0826 ha.
11. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypų ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. Statybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trąsos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
12. Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
13. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
14. Detaliojo plano keitimo sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privažiuoti, apsisukti). Gaisro gesinimo metu, vandens paėmimas galimas iš planuojamo gaisrinio hidranto. Esant poreikiui, statinių techninių projektu metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrantus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
15. Plane nurodyta įvažiavimo/išvažiavimo vieta yra esama (ji gali būti keičiama statinių techninių projektų metu).
16. Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypų ribose. Parkingo talpumas turi būti numatytas pagal statinių paskirtį ir parametrus, išlaikant LR nustatytus atstumus iki kaimyninių sklypų ribų (jei atstumas didesnis ir patenka į gretimus sklypus - būtina gauti raštiškus sutikimus) nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.
17. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinė veikla aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.
18. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti prekybos pastatą/us - gumos gaminių didmeninei prekybai vykdyti. Statinių vietos detaliojo plano keitimo metu yra nurodytos sąlyginės - jos bus tikslinamos statinių techninių projektų metu).

PLANO SPRENDINIUS DERINAME:
Marijona Vasiliauskienė

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	
2	
T	
a	b
c	d
e	f

1 - sklypo numeris
2 - sklypo plotas, m2
T - teritorijos naudojimo tipas
a - žemės naudojimo būdas
b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e - užstatymo tipas (lp - laisvo planavimo)
f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:
(remiantis STR 2.06.04:2014 (XIII sk. 30 lentele) "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"), apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.
Sklype Nr.1 planuojama statyti prekybos paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~1900m².
Pagal STR 2.06.04:2014:
1. Ne maisto produktų parduotuvėms reikalinga 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto.
Priimama, kad 25 proc. patalpų plotų bus pagalbinės, kuriose darbo vietų nebus.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:
1. prekybos paskirties: (1900-25%)/30= 48 automobilių parkavimo vietos.
VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): ***48***
Sklype Nr.2 parkavimo kiekių klausimas šiuo planu nesprendžiamas, nes nekeičiamai esami galiojantys UI ir UT rodikliai. Parkavimo kiekiai sklype Nr.2 išlaikomi pagal NTR įregistruotus ir eksploatuojamus statinius.

Pastaba: Automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal planuojamą statinių/patalpų plotą, įvertinant, jog dalis patalpų bus pagalbinės, kuriose darbo vietų nebus. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.

GEOmatininkų GRUPĖ — UAB "Geomatininkų grupė" Įk.301098609, Vasario 16-osios g. 7-1, Kaunas, Tel. 867225588
Direktorius Kęstutis Bartkietis — Parašas

OBJEKTAS	ABZ-038	Dvaro g. 2, Artojų g. 27, Ireniškių k., Kauno r. sav.	
KOORDINAČIŲ SISTEMA:LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-231		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Kęstutis Bartkietis		2017.10

A.V.

MTARCH ARCHITECTS
UAB "MTARCH"
įmonės kodas 135073297
V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas
el.p.: mtarch.architects@gmail.com
tel.: 837 207335

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 1097	PV	M.Torrau	
	Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė	

Projekto pavadinimas
Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr. 305 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:63, detaliojo plano keitimas

Dokumento pavadinimas
DETALIOJO PLANO KEITIMAS M1:500

LT
Organizatorius:
Kauno rajono savivaldybės administracija
Iniciatorė:
Marijona Vasiliauskienė

Dokumento žymuo
2017/13-KDP-02

Lapas 2 | Lapų 4