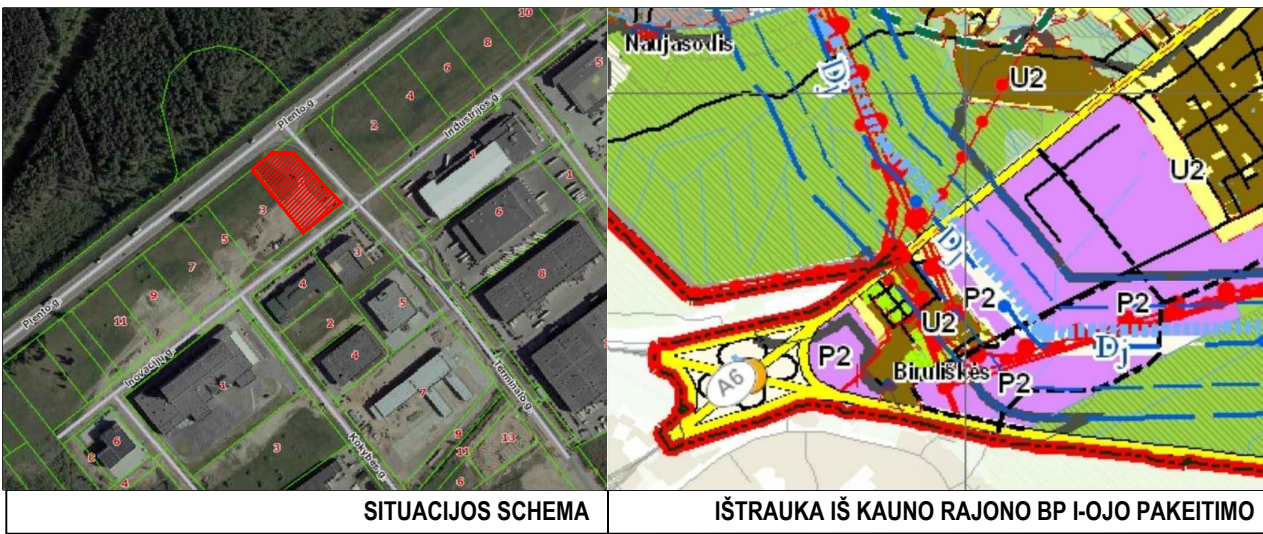
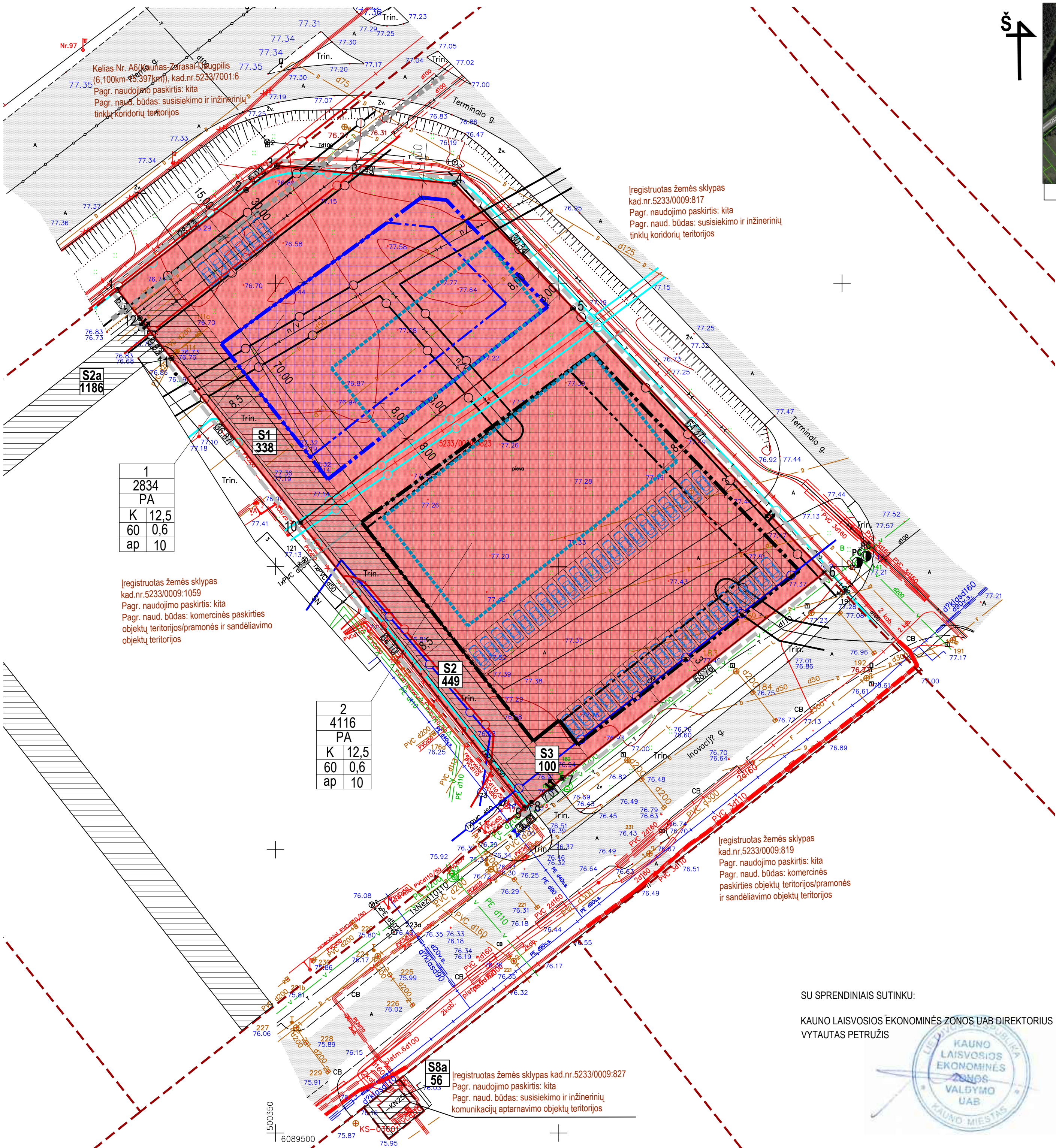


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																					
SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
		X	Y		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	APRIBOJIMAI	
								NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, M²	DIDŽIAUSI, M²							
1	1 2 3 4 5 10 11 12	6089648.84 6089666.46 6089670.73 6089667.54 6089645.56 6089598.92 6089636.76 6089643.85	500322.14 500344.83 500350.28 500381.61 500402.52 500446.89 500331.63 500326.05	2834	PA	Kita	K (komercinės pask. objektų teritorijos)	12,50	90,80	60	0,6	atskirai stovintys pastatai (ap)	-----	-----	10	1-2	paslaugų	-----	S1 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypui Nr.2, kad.Nr.5233/0009:1059 (tarnaujantis daiktas, kodas 202; 203), TIKSLINAMAS. S2 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą Nr.2 (viešpataujantis daiktas, kodas 115), TIKSLINAMAS. S2a - kelio servitutas (viešpataujantis sklype kad.Nr.5233/0009:1059, kodas 115), ESAMAS. S8a - servitutas teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, (viešpataujantis daiktas sklype kad. Nr.5233/0009:827, kodas 106;107), ESAMAS.	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr.343). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. II. Kelių apsaugos zonos (Nr. 343). V. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (Nr. 343).	
2	5 6 7 8 9 10	6089645.56 6089598.92 6089562.62 6089558.29 6089557.37 6089607.77	500402.52 500446.89 500400.69 500395.18 500394.01 500354.41	4116	PA	Kita	K (komercinės pask. objektų teritorijos)	12,50	90,80	60	0,6	atskirai stovintys pastatai (ap)	-----	-----	10	1-2	administracinė	-----	S1 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype Nr. 1 (viešpataujantis daiktas, kodas 115), TIKSLINAMAS. S2 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypui Nr.1, kad.Nr.5233/0009:1059 (tarnaujantis daiktas, kodas 202; 203), TIKSLINAMAS. S3 - servitutas teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, (tarnaujantis daiktas elektros tinklus eksploatuojančiai organizacijai, kodas 206;207) ESAMAS. S2a - kelio servitutas (viešpataujantis sklype kad.Nr.5233/0009:1059, kodas 115), ESAMAS. S8a - servitutas teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, (viešpataujantis daiktas sklype kad. Nr.5233/0009:827, kodas 106;107), ESAMAS.	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr.343). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr. 343). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343). II. Kelių apsaugos zonos (Nr. 343). V. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (Nr. 343).	
S1				338	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	S1 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklyp ui Nr.2, kad.Nr.5233/0009:1059 (tarnaujantis daiktas, kodas 202; 203), TIKSLINAMAS.		
S2				449	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	S2 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku skly pui Nr.1, kad.Nr.5233/0009:1059 (tarnaujantis daiktas, kodas 202; 203), TIKSLINAMAS.		
S3				100	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	S3 - servitutas teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas , (tarnaujantis daiktas elektros tinklus eksploatuojančiai organizacijai, kodas 206;207) TIKSLINAMAS.		



DETALIOJO PLANO TIKSLAI:

- 1) Žemės sklypo Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 1, kadastro Nr.5233/0009:823 padalinimas į du ar daugiau sklypų;
2) Teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipo ir kitų nustatymas.
DUOMENYS APIE ESAMĄ (REGISTRUOTĄ) SKLYPĄ:
1. Sklypo kad. Nr. 5233/0009:823
Adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 1
Savininkai: UAB "LEZ projektas", Lietuvos Respublika
Sklypo plotas: 0,6950 ha
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:

- Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.
Sklype Nr.1 numatoma statyti transporto aptarnavimui ir eismo dalvyiams skirtus pastatus, šiuo atveju automobilių plovyklą, kurioje numatomi 6 plovimo įrenginiai.
Sklype Nr.2 numatomas administracinės paskirties pastatas, kurio plotas ~1100 kv.m.:
Primaama, kad 10% nuo bendrojo statinio ploto bus skiriamas techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbo vietų nebus.
Pagal STR 2.06.04:2011 30 lentelę:
1. Automobilių plovykloms reikalinga 1 vieta 1 plovimo įrenginiui.
2. Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 25 m² pagrindinio ploto.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius:
1. Automobilių plovykla - 6 automobiliai.
2. Administracinės paskirties - (1100 m²·10%) / 25 m² = 40 automobilių;
VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): sklype Nr.1-6, Nr.2-40vnt.

Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS)
	PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	ESAMA ĮVAŽIAVIMO/ĮVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS
	GREITIMIŲ (REGISTRUOTŲ) SKLYPŲ RIBOS
	KELIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (70m)
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	RYŠIO LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	MELIORACIJOS SISTEMŲ BEI ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	SERVITUTAI
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (pastatų aukštis iki 12,5m)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (pastatų aukštis iki 8,5 m)
	STATYBINĖ ZONA
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (transporto aptarnavimui ir eismo dalvyiams skiriems paslaugų pastatams, kurių aukštis iki 8,5m)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (transporto aptarnavimui ir eismo dalvyiams skiriems paslaugų pastatams, kurių aukštis iki 12,5m)
	STATYBINĖ ZONA (transporto aptarnavimui ir eismo dalvyiams skiriems paslaugų pastatams)
	PARKAVIMO VIETOS (vietos preliminaros, tikslintinos TP metu)
	PLANUOJAMI STATINIAI (vieta tikslintina statinių TP metu)
	ESAMI KELIAI/GATVĖS
	ESAMOS PRIEŠGAISRIŠNĖS HIDRANTAS
	LEISTINA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖS RIBA (15m nuo magistralinio kelių braižas (KTR 1.01.2008 "Automobilių keliai"))

PASTABOS:

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-18 įsakymu Nr. IS-1597 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., žemės sklypų: kadastro Nr.5233/0009:503 ir kadastro Nr. 5233/0009:666, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 1, kadastro Nr. 5233/0009:823.
2. Detalusis planas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr.IS-1687 (2018-09-14) ir Nr.IS-1564 (2018-08-23). Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr.S-855 (2018-09-21).
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 nesiskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
5. Elektros tinklai planuojamoje teritorijoje yra esami.
6. Vandens tiekimas numatomas nuo esamų d200mm vandentiekio ir d300mm ūkio-buities nuotekų tinklų Inovacijų g. Prisiungimui prie šių linijų reikalingas jas klojusių savo lėšomis savininkų raštiškas sutikimas.
7. Rengiant techninius projektus būtina gauti atskirųjų institucijų prisiungimo sąlygas.
8. Detaliojo plano riba sutampa su planuojamų sklypų riba.
9. Planuojamose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti komercinės paskirties objektų 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“.
10. Planuojamų sklypų Nr.1, Nr.2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Bendras planuojamos teritorijos plotas ~0,6950 ha.
11. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypų ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. S taitybos metu pažastos greitinio teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
12. Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
13. Paskelbus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
14. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privaziuoti, apsisukti). Išorės gaisrų gesinimui planuojamais statiniais numatoma naudoti esamą gaisrinį hidrantą. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinis hidrantus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detalėsnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyryje Gaisriniai reikalavimai).
15. Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypo ribose. Parkingo talpumas turi būti numatytas pagal statinių paskirtį ir parametrus, išlaikant LR nustatytus atstumus iki kaimyninių sklypų ribų (jei parkingo apsaugos zonos riba patenka į gretimų sklypus - būtina gauti raštiškus sutikimus) nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinių techninių projektų eigoje.
16. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.
17. Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną D, todėl planuojamai teritorijai nustatoma V.Aerodromų apsaugos zona. Pagal Civilinės aviacijos 2018-09-24 teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG82881, planuojamose sklypuose statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 132m altitudės.

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:

KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS UAB DIREKTORIUS
VYTAUTAS PETRUŽIS



TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
PA - paslaugų teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
K - komercinės paskirties objektų teritorijos

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 (ap - atskirai stovintys pastatai)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %

				Projektą parengė Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-18 įsakymu Nr. IS-1597 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., žemės sklypų: kadastro Nr.5233/0009:503 ir kadastro Nr. 5233/0009:666, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 1, kadastro Nr. 5233/0009:823			
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumentą parengė			
A 1097	PV	M.Torrai		DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1:500			
	Arch.	E.Plepytė-Balseviciene					
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija			Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
	Kauno LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB			2018/21-DPK-02		2	4