

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 reglamento-ų - teritorijos naudojimo tipo ir kitų, nustatymas.

DUOMENYS APIE ESAMĄ (REGISTRUOTĄ SKLYPĄ):

1. Sklypo kad. Nr. 5233/0009:823

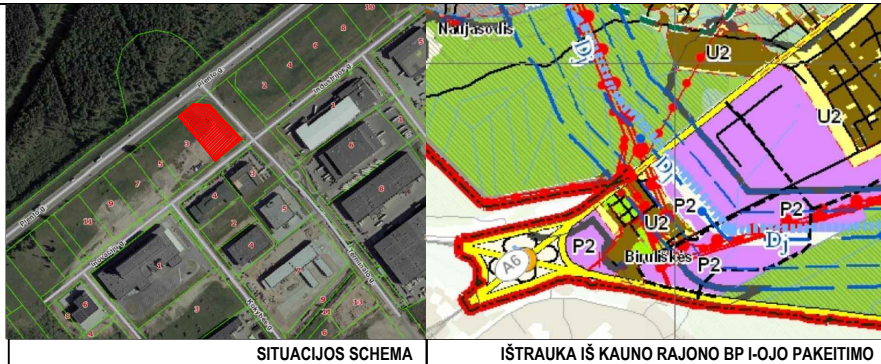
Adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 1

Savininkai: UAB "LEZ projektas", Lietuvos Respublika

Sklypo plotas: 0,6950 ha.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: Komerinės 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 dalyviams skirtus pastatus, šiuo atveju automobilių plovyklą, kurioje numatomi 6 plovimo įrenginiai.

Sklype Nr.2 numatomas administracinės paskirties pastatas, kurio plotas ~1100 kv.m :

Primama, 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. 2 5 m² pagrindinio ploto.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius:

1. Automobilų plovyklą - 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 pastatų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkavimo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

Registruotas žemės sklypas
kad.nr.5233/0009:817
Pagr. naudojimo paskirtis: kita
Pagr. naud. būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

1	2834
PA	
K	12,5
60	0,6
ap	10

Registruotas žemės sklypas
kad.nr.5233/0009:1059
Pagr. naudojimo paskirtis: kita
Pagr. naud. būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos/pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

2	4116
PA	
K	12,5
60	0,6
ap	10

Registruotas žemės sklypas
kad.nr.5233/0009:819
Pagr. naudojimo paskirtis: kita
Pagr. naud. būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos/pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Registruotas žemės sklypas kad.nr.5233/0009:827
Pagr. naudojimo paskirtis: kita
Pagr. naud. būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

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 želdinių teritorijų dalys, %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
1	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
	PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
	ESAMA ĮVAŽIAVIMO/ISVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS
	GREITIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	KELIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	RYŠIŲ 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 dalyviams skirtiems paslaugų pastatams, kurių aukštis iki 8,5m)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtiems paslaugų pastatams, kurių aukštis iki 12,5m)
	STATYBINĖ ZONA (transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtiems paslaugų pastatams)
	PARKAVIMO VIETOS (vietos preliminaros, tikslintos TP metu)
	PLANUOJAMI STATINIAI (vieta tikslinama statinių TP metu)
	ESAMI KELIAI/GATVĖS
	ESAMOS PRIEŠGAISINIS HIDRANTAS
	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	ESAMOS DRENAŽAS
	ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
	ESAMI ELEKTROS TINKLAI
	NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI (PRINCIPINĖ SCHEMA)
	NUMATOMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (PRINCIPINĖ SCHEMA)

PASTABOS:

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-18 įsakymu Nr. [S-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.[S-1687 (2018-09-14) ir Nr.[S-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. Prisijungimui prie šių linijų reikalingas jas klojusių savo lėšomis savininkų raštiškas sutikimas.
7. Rengiant techninius projektus būtina gauti atskirų institucijų prisijungimo 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 teritorijos 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. Statybos metu pažeistos greitųjų teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
12. Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinii 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 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 vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai“ Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
15. Automobilų 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 raštiškų 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 aerodromo 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.



UAB "MARCH"
monės kodas 135073297
V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas
el.p.: march.architects@gmail.com
tel.: 837 207335

Projekto pavadinimas
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-18 įsakymu Nr. [S-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

Dokumento pavadinimas

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.
INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA M1:500

Dokumento žymuo

2018/21-DPK-03

Lapas

Lapų

2

4