

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOI LENTELĖ																				
SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	PRIVALOMIEJII TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
					TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS 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	ALTITUDE, m					MAŽIAUSI, M²	DIDŽIAUSI, M²											
1	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	6090206.33 6090220.52 6090292.60 6090297.30 6090319.24 6090334.46 6090400.78 6090316.65 6090245.29 6090217.74	501224.13 501212.80 501155.23 501151.48 501179.51 501198.94 501283.63 501351.80 501270.21 501237.63	~18917	PR	Kita	P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija)	12,50	87,50	50	0,80	atskirai stovintys pastatai (ap)	-----	-----	10	1-3	sandėliavimo	-----	S1- teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, tarnaujantis daiktas UAB "Kauno vandenys", 206;207	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 (Nr. 343). II. Kelių apsaugos zonos (Nr. 343). V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (Nr.343).

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI :
 Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.
 Sklype Nr.1 numatomas sandėliavimo paskirties pastatas, kurio plotas ~6600 kv.mt.
 Priimama, 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. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 200m² sandėlių plotu.
 Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius:
 1. Sandėliavimo paskirties - (6600m² -10%) / 200 m² = 30 automobilių.
 VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): sklype - 30vnt.
Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

pagal įgaliojimą UAB "MTARCH" direktorius M.Torrau

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
	NEKILNAMOJO TURTO REGISTRE [REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
	NAIKINAMOS ESAMOS ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (P)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (8.5m)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (12.5m)
	STATYBINĖ ZONA (12.5m)
	STATYBINĖ ZONA (8.50m) vestinės sudėtingumas 12.0m, gaisro grėsmės žemės vadyboje patalpinimas
	SERVITUTAS
	STATYBINĖ ZONA TIK IŠKĖLUS INŽINERINIS TINKLUS
	SIŪLOMA [VAŽIAVIMO/VAŽIAVIMO VIETA SKLYPUS
	GREITUMŲ [REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	LEISTINA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖS RIBA (15m nuo krašto kelio briaunos pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai")
	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	ESAMA KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (70m NUO KELIO BRIAUNOS)
	SIŪLOMA KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (50m NUO KELIO BRIAUNOS)
	RYŠIO LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	MELIORACIJOS [RENGINIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	PLANUOJAMI STATINIAI (vieta tikslintina statinių TP metu)
	ESAMI KELIAI/GATVĖS
	AUTOTRANSPORTO JUODĖJIMAS
	PERSPEKTYVINIS DUBIUJOJAMASIS KELIAS, 6.0M
	PERSPEKTYVINIS DVIRAČIŲ TAKAS, 2.5M
	PERSPEKTYVINIS ŠALIGATVIS, 1.5M
	PLANUOJAMAS PRIEŠGAISINIS HIDRANTAS (vieta tikslintina TP metu)
	APSISUKIMO AIKŠTELĖ 12X12M

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkanti(s) DP galiojimo zonai) plotas, m ²

T		T - teritorijos naudojimo tipas
a	b	a - žemės naudojimo būdas
c	d	b - leistas pastatų aukštis (metrais)
e	f	c - leistas žemės sklypo užstatymo tankis
		d - leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
		e - užstatymo tipas (ap - atskirai stovintys pastatai)
		f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI



- 1) Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-09-17 sprendimų Nr. TS-352 patvirtintų žemės sklypų Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškio k., kadastro Nr. 5233/0009:475 ir kadastro Nr. 5233/0009:476 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Kauno g. 22, kadastro Nr. 5233/0009:949, plotas 6,95t1 ha.
- 2) Žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0009:949 naudojimo būdo keitimas į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas.
- 3) Žemės sklypų kadastro Nr. 5233/0009:949 ir Nr. 5233/0009:553 sujungimas
- 4) Servitūtų nustatymas/naikinimas/keitimas.
- 5) Tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentų nustatymas.
- 6) Valstybinės reikšmės kelio A6 apsaugos zonos sumažinimas iki (pagal galimybes) ~30m nuo kelio briaunos.

PASTABOS:

1. Detalusis planas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr.[S- 651 (2018-03-29) ir Nr.[S-817 (2018-04-27), Teritorijų planavimo proceso inicijavimu sutartimi Nr.S-429 (2018-04-30).
2. 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.
3. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais: plotai - kvadratiniais metrais.
4. Detalojo plano riba sutampa su planuojamų sklypų riba.
5. Planuojamuose 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 rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.
6. Planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Bendras planuojamos teritorijos plotas -1,8917 ha.
7. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypų ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. Statybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
8. Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
9. Paskiektus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
10. Detalojo plano sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privažiuoti, apsisukti). Išorės gaisrų gesinimui planuojamiesiems statiniams numatoma naudoti esamą gaisrinį hidrantą Kauno g. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomai ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrانتus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detalėsnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
11. Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypo ribose. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.
12. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veikla aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.
13. Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną D, todėl planuojamai teritorijai nustatoma V.Aerodromų apsaugos zona. Pagal Civilinės aviacijos 2018-06-05 teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG71536, planuojamose sklypuose statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 117m altitudės.

 MTARCH ARCHITECTS		UAB "MTARCH" monės kodas 135073297 V. Puriškio g. 17-4, Kaunas el.p.: mtarch.architects@gmail.com tel.: 857 207335		Projekto pavadinimas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-09-17 sprendimu Nr. TS-352 patvirtintų žemės sklypų Kauno r. sav., Karmėlavos Biruliškių k., kadastro Nr. 5233/0009-475 ir kadastro Nr. 5233/0009-476 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Kauno g. 22, kadastro Nr. 5233/0009-949, plotas 0,6951 ha	
Atestato Nr.		Pareigos		V. Pavadė	
A 1097		PV		M. Torrau	
		Arch.		E. Plepytė-Balsevičienė	
				Parašas	
				Dokumento pavadinimas	
				DETALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M1:1000	
LT		Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija instigatori: UAB "TESKO"		Dokumento žymuo 2019/02-DPK-02	
				Lapas	Lapų
				1	1