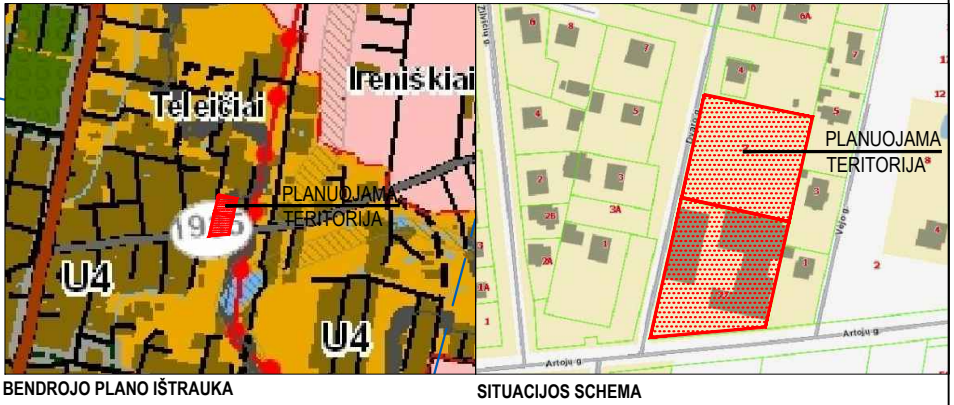
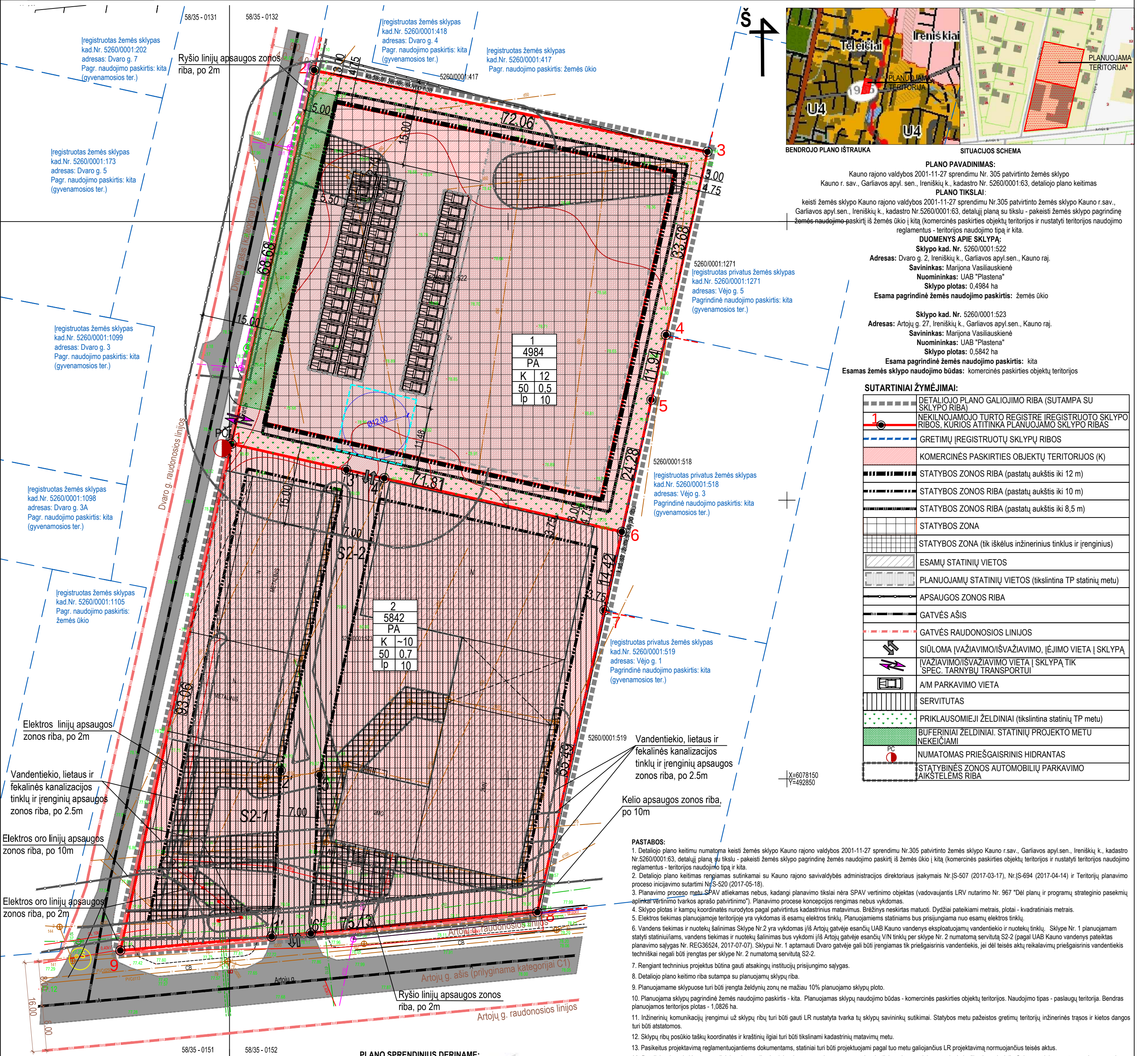


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																				
SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
					TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVYUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ 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 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 kelių 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 kelių 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 kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypui Nr.1 (tarnaujantis daiktas, kodai 206, 207, 208, 202, 203)	



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, detalijų 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 iškelus 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 "SPEC. TARNYBŲ TRANSPORTUI"
	AM PARKAVIMO VIETA
	SERVITUTAS
	PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI (tikslintina statinių TP metu)
	BUFERINIAI ŽELDINIAI. STATINIŲ PROJEKTO METU NEKEIČIAMAI
	NUMATOMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS
	STATYBINĖS ZONOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖMS RIBA

- PASTABOS:**
- Detaliojo plano keitimui 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, detalijų 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.
 - Detaliojo plano keitimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. JS-507 (2017-03-17), Nr. JS-694 (2017-04-14) ir Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-520 (2017-05-18).
 - 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.
 - Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskleis matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
 - Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamais statiniais bus prisijungiama nuo esamų elektros tinklų.
 - Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas Sklype Nr.2 yra vykdomas iš Artojų gatvėje esančių UAB Kauno vandens eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Sklype Nr.1 planuojamam statyti statiniui, vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas bus vykdomi iš Artojų gatvėje esančių V/N tinklų per sklypą Nr. 2 numatomą servitutą S2-2 pagal UAB Kauno vandens pateiktas planavimo sąlygas Nr. REG36524, 2017-07-07. Sklypui Nr. 1 aptarnauti Dvaro gatvėje gali būti įrengiamas tik priešgaisrinis vandentiekis, jei dėl teisės aktų reikalavimų priešgaisrinis vandentiekis techniškai negali būti įrengtas per sklypą Nr. 2 numatomą servitutą S2-2.
 - Rengiant techninius projektus būtina gauti atsakingų institucijų prisijungimo sąlygas.
 - Detaliojo plano keitimo riba sutampa su planuojamų sklypų riba.
 - Planuojamame sklypuose turi būti įrengta želdynų zonų ne mažiau 10% planuojamo sklypų plotu.
 - 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.
 - 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.
 - Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
 - Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuomet galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
 - Detaliojo plano keitimo sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privaziuoti, apsisukti). Gaisro gesinimo metu, vandens paėmimas galimas iš planuojamo gaisrinio hidranto. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrai gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinis hidrantas esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detaliesi) aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
 - 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 gretimų sklypus - būtina gauti raštiškus sutikimus) nepažeidžiant trečiųjų linijų interesų Sklype Nr.2 parkavimo kiekis nedidindamas.
 - Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.
 - Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti prekybos pastatus - gumos gaminių didmeninei prekybai vykdyti. Statinių vietos detaliojo plano keitimo metu yra nurodytos sąlyginės - jos bus tikslinamos statinių techninių projektų metu).

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo 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 (lp - laisvo planavimo)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

OBJEKTO KODAS	AB2-038	Darbo g. 2, Artojų g. 27, Ireniškių k., Kauno r. sav.
COORDINATŲ SISTEMOS	AUKŠTŲJŲ SISTEMOS	LAISVŲ
GEODEZININKAS	Karolis Barabaras	2017-10

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:
(remiantis STR 2.06.04:2014 (XIII sk. 30 lentelė) "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.
Sklype Nr.1 planuojama statyti prekybos paskirties statinių, kurių bendras plotas ~1900m².
Pagal STR 2.06.04:2014:
1. Ne maisto produktų parduotuvėms reikalinga 1 vieta 30 m² prekybos salės plotu.
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 kiekis klausimas šiuo planu nesprenžiamas, nes nekeičiami esami galiojantys UI ir UT rodikliai. Parkavimo kiekiai sklype Nr.2 išlaikomi pagal NTR registruotus 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.

		UAB "MARCH ARCHITECTS" (monės kodas: 135073297) V. Purniško g. 17-4, Kaunas el.p.: march.architects@gmail.com tel.: 837 207335	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
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 1097	PV	M. Torrau	
	Arch.	E. Plepytė-Balsevičienė	
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorė: Marijona Vasiliauskienė		Dokumento žymuo 2017/13-KDP-02
			Lapas 2
			Lapų 4