

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2003-04-03 ĮSAKYMU NR. ĮS-198
PATVIRTINTO KAUNO R. SAV.,GARLIAVOS APYL. SEN. BUDRIŲ K. ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR.
5260/0001:472, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYL.
SEN.: NAUGARDIŠKĖS K., GARLIAVOS PL. 55 (KAD. NR. 5260/0001:472), TELEIČIŲ K., JAZMINŲ G. 2A (KAD.
NR. 5260/0001:542), TELEIČIŲ K., JAZMINŲ G. 2B (KAD.NR. 5260/0001:1089). INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS
IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS M 1:500

PLANUOJAMA TERITORIJA

SITUACIJOS SCHEMA (KAUNO
MIESTO SAV. TERIT.BP
KONTEKSTE)

PLANUOJAMA TERITORIJA

SITUACIJOS SCHEMA (KAUNO
MIESTO SAV. TERIT.BP
KONTEKSTE)

PLANUOJAMA TERITORIJA

SITUACIJOS SCHEMA (KAUNO
MIESTO SAV. TERIT.BP
KONTEKSTE)

PLANUOJAMA TERITORIJA

SITUACIJOS SCHEMA (KAUNO
MIESTO SAV. TERIT.BP
KONTEKSTE)

DUOMENYS APIE SKLYPUS

Sklypas "a" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 52/47199 kad. Nr.: 5260/0001:472 Pajiesio k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos). Plotas: 0,1664 ha. Adresas: **Garliavos pl. 55**, Naugardiškės k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Sklype stovi tokie pastatai:

- pastatas - automobilių servisas, Un. Nr. 4400-0445-1092, pažymėjimas plane - **1L2g**;
- pastatas - ūkio pastatas, Un. Nr. 4400-2821-7443, pažymėjimas plane - **2Hlg**;
- pastatas - ūkio pastatas, Un. Nr. 4400-2821-7476, pažymėjimas plane - **3Hlg**;
- kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai, Un.Nr. 4400-0445-1238,

Visi statiniai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Sklypas "b" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 52/54070 kad. Nr.: 5260/0001:542 Pajiesio k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos). Plotas: 0,0829 ha. Adresas: **Jazminų g. 2A**, Teleičių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Sklypas "c" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/838919 kad. Nr.: 5260/0001:1089 Pajiesio k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos). Plotas: 0,0829 ha. Adresas: **Jazminų g. 2B**, Teleičių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Sklypas "d" prijungiamas valstybinės žemės plotas (apie 130 m²).

DETALIOJO PLANO TIKSLAI:

- Suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuris bus prijungtas prie Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen.: Naugardiškės k., Garliavos pl. 55 žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0001:472, Teleičių k., Jazminų g. 2A žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0001:542 ir Teleičių k., Jazminų g. 2B žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0001:1089.
- Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kitą.

ORGANIZACIJA	PAREMOKS	DATA	PABAŲ
AB "Energijos skirstymo operatorius"	Užduoties išvykimo įvykis	2019-04-03	
Trasė, Garliavos, AB	Vytautas	2019-04-03	
UAB "KAUNO VANDENTIS"	UAB "Kauno vandentvarkos" vadovas	2019-04-16	
Kauno rajono savivaldybės urbanistinės tarnybos	Kauno rajono savivaldybės urbanistinės tarnybos vadovas	2019-04-16	
Kauno rajono savivaldybės urbanistinės tarnybos	Kauno rajono savivaldybės urbanistinės tarnybos vadovas	2019-04-16	

PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai koreguojamas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-04-03 Įsakymu Nr. ĮS-198 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Budrių k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0001:472, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen.: Naugardiškės k., Garliavos pl. 55, kadastro Nr. 5260/0001:472, Teleičių k., Jazminų g. 2A, kadastro Nr. 5260/0001:542, Teleičių k., Jazminų g. 2B, kadastro Nr. 5260/0001:1089.
- Detaliojo plano tikslas - suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuris bus prijungtas prie Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen.: Naugardiškės k., Garliavos pl. 55 žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0001:472, Teleičių k., Jazminų g. 2A žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0001:542 ir Teleičių k., Jazminų g. 2B žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0001:1089. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kitą.
- Projektuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - nekeičiama. Planuojamo žemės sklypo naudojimo būdai nustatyti vadovaujantis Kauno rajono sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeltinio sprendiniais. Planuojamas žemės sklypas Nr. 1 bendrojo plano sprendiniuose patenka į esamas užstatytas teritorijas, užstatymo branduolius; potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 esama veikla - automobilių servisas, numatoma vystyti tą pačią veiklą, rekonstruojant pastatą.
- Esamame automobilių servise yra 10 automobilių remonto vietų, planuojama papildomai 10 automobilių remonto vietų, 14 ne maisto produktų parduotuvių.
- Inžinerinė infrastruktūra: žemės sklype Nr. 1 dalis tinklų yra esamų, dalis projektuojamų naujais.
- vandentiekio tinklas ir nuotekų tvarkymas: 1 rekonstruojami naujai statoma pastatai atvedami nauji įvaidai; sklype Nr. 1 vandentiekio, nuotekų tinklai prijungiami prie Garliavos plento tinklų. Jungiantis į privačius tinklus, techninio projekto metu gauti tinklų savininkų sutikimą.
- elektros energija: esami elektros tinklai.
- ryšiai: ryšio tinklai esami.
- dujotiekio tinklai: dujotiekio tinklai esami.
- Susisiekimo sistema:
- įvažiavimas/ išvažiavimas į projektuojamą sklypą Nr. 1 esami: iš Garliavos plento per gretimą žemės sklypą adresu Garliavos pl. 53, Kauno r., įregistruotu servitučiu S1(368 m²) per D2 kategorijos Jazminų gatvę esantį įvažiavimą. Projektuojama antra įvažis iš Jazminų gatvės.
- Automobilių parkavimo skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Sklypas Nr. 1 sklype esamais pastatais pagal jų naudojimo paskirtį reikalaujama įstatymų nustatyti skaičius yra 10 (bet ne mažiau kaip 1 vieta 1 remonto vieta). Sklype rekonstruojamiems pastatams pagal jų naudojimo paskirtį reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 24 (bet ne mažiau kaip 1 vieta 1 remonto vieta; ne mažiau kaip 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto). Pagal detalijame plane numatomą vystyti sklype Nr. 1 veiklą, skaičiuojamas bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis yra 34. Detalus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pagal kiekvieno pastato paskirtį atskirai pateiktas detaliojo plano aiškinamajame rašte.
- Išlaikomi atitinkami atstumai pagal automobilių kelių minimalūs atstumai nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki kaimyninių žemės sklypų ribų, kaip nustatyta pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
- Išorės gaisrų gesinimas:
- Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr.D1-995/1-312, "Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti" nuostatomis. Techninio projekto metu, rekonstruojant/projektuojant pastatus, būtina atsižvelgti į detaliojo plano sprendinius, LR teisės aktus, statinių gabaritų, Priešgaisriniai atstumai sprendinio detaliojo, atsižvelgiant į statinio gabaritų ir techninius parametrus. Techninio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinę automobilių pravažiavimą. Techninio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinę automobilių pravažiavimą; kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesnis kaip 25 m atstumu iki pastatų.
- Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš hidranto, esančio Garliavos plente.
- Sklypų taškai koordinuoti, plotai ir kiti matavimai pateikti metrų. Brėžinys neskirtas matuoti.
- Numatytos ir išskirtos žemės zonos esamais, naujais tinklams: elektros ir ryšių kabelių linijoms, dujotiekio ir lietaus tinklams. Šiems tinklams yra numatytos apsaugos zonos pagal LR teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343. Tvirti tvoras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, rastisukus pritarimus bei kitus reikalingus pritarimus.
- Detalijame plane numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Ruošiant statinių techninį projektą prisišungimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.
- Gretimoms teritorijoms, esančioms už detaliojo plano galiojimo ribos, šiame brėžinyje nėra reglamentuojamos. Sklypo taškai - koordinuoti. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrų. Visi sklypų linijų ilgiai ir posūkių koordinates atitinka registruotų sklypų duomenis.
- Detaliojo plano grafine dalį sudaro: PAGRINDINIS BRĖŽINYS; INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS. Šie brėžiniai yra neatšiejami detaliojo plano sprendiniai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- ĮREGISTRUOTOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- KELIO JUOSTOS RIBA
- KELIO APSAUGOS ZONA
- GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- RAUDONOSIOS GATVĖS RIBOS
- STATYBOS RIBOS
- STATYBOS LINIJA
- PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTOS RIBA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
- GRETIMAS UŽSTATYMAS
- ESAMA ASFALTO GATVĖS / KELIO DANGA
- SALYGINĖS PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ VIETOS (TIKSLINAMOS TECHNINIO PROJEKTO METU)
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA (ESAMA PASTATŲ STATYBOS ZONA) - H = 3,5; H=4,8; H=6,90" žr. pastabą Nr.5
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA (NUMATOMŲ PASTATŲ STATYBOS ZONA) - H < 8,5 " žr. pastabą Nr.5
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA (NUMATOMŲ PASTATŲ STATYBOS ZONA) - H < 12 " žr. pastabą Nr.5
- PLANUOJAMI ŽELDYNŲ PLOTAI
- ESAMI PASTATAI
- ESAMI SERUITUTAI (VIEŠPATAUJANTYS)
- LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMO TRAJEKTORIJA
- GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMO TRAJEKTORIJA

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI BEI ĮRENGINIAI:

- RYŠIŲ TINKLAI (APSAUGOS ZONA PO 2 METRUS NUO LINIJOS)
- BUITIES NUOTEKŲ TINKLAI (APSAUGOS ZONA PO 5 M NUO LINIJOS)
- LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLAI (APSAUGOS ZONA PO 5 M NUO LINIJOS)
- VANDENTIEKIO TINKLAI (APSAUGOS ZONA PO 5 METRUS NUO LINIJOS)
- 0,4 kV ELEKTROS KABELINĖS LINIJOS (APSAUGOS ZONA PO 1 METRŲ NUO KABELIO)
- DUJOTIEKIO TINKLŲ LINIJOS (APSAUGOS ZONA PO 2 METRŲ NUO LINIJOS)
- NAIKINAMI ĮŠKELIAMOI INŽINERINIAI TINKLAI
- ESAMI HIDRANTAI

ESAMOS APSAUGINIŲ ZONŲ RIBOS:

- RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (PO 2 METRUS NUO LINIJOS)
- VANDENTIEKIO TINKLŲ, FEKALINĖS, LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (PO 5 METRUS NUO LINIJOS)
- ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (PO 1 METRŲ NUO KABELIO) | ABI PUSĖS)
- DUJOTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (PO 2 METRUS NUO LINIJOS)

PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI BEI ĮRENGINIAI:

- R0 - PROJEKTUOJAMI RYŠIO TINKLAI
- F1 - PROJEKTUOJAMI BUITIES NUOTEKŲ TINKLAI
- S1 - PROJEKTUOJAMI SPAUDIMINIAI FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLAI
- L1 - PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOT EKŲ TINKLAI
- V1 - PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- NUOTEKŲ SIURBLINĖS APSAUGOS ZONA
- NUOTEKŲ SIURBLINĖ

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS

PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS

ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIŲ KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI

n - SKLYPO NUMERIS
m - SKLYPO PLOTAS, m²

T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

- ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais)
- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS
- UŽSTATYMO TIPAS
- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

a - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

ATESTATO NR.		UAB "Projektų vystymo grupė" Laisvės al. 89-3, LT-44207 Kaunas tel. 370 698 80266	Objektas: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2003-04-03 ĮSAKYMU NR. ĮS-198 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYL. SEN. BUDRIŲ K. ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5260/0001:472, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYL. SEN.: NAUGARDIŠKĖS K., GARLIAVOS PL. 55 (KAD. NR. 5260/0001:472), TELEIČIŲ K., JAZMINŲ G. 2A (KAD. NR. 5260/0001:542), TELEIČIŲ K., JAZMINŲ G. 2B (KAD.NR. 5260/0001:1089)	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA
A 2015	PV / arch.	J. Mačiulėnaitė	2019.09		0
	Proj.kurat.	L.Pakalniūtė	2019.09		
DP	Initiatorius:	fiziniai asmenys		LAPAS	LAPŲ
				1	1