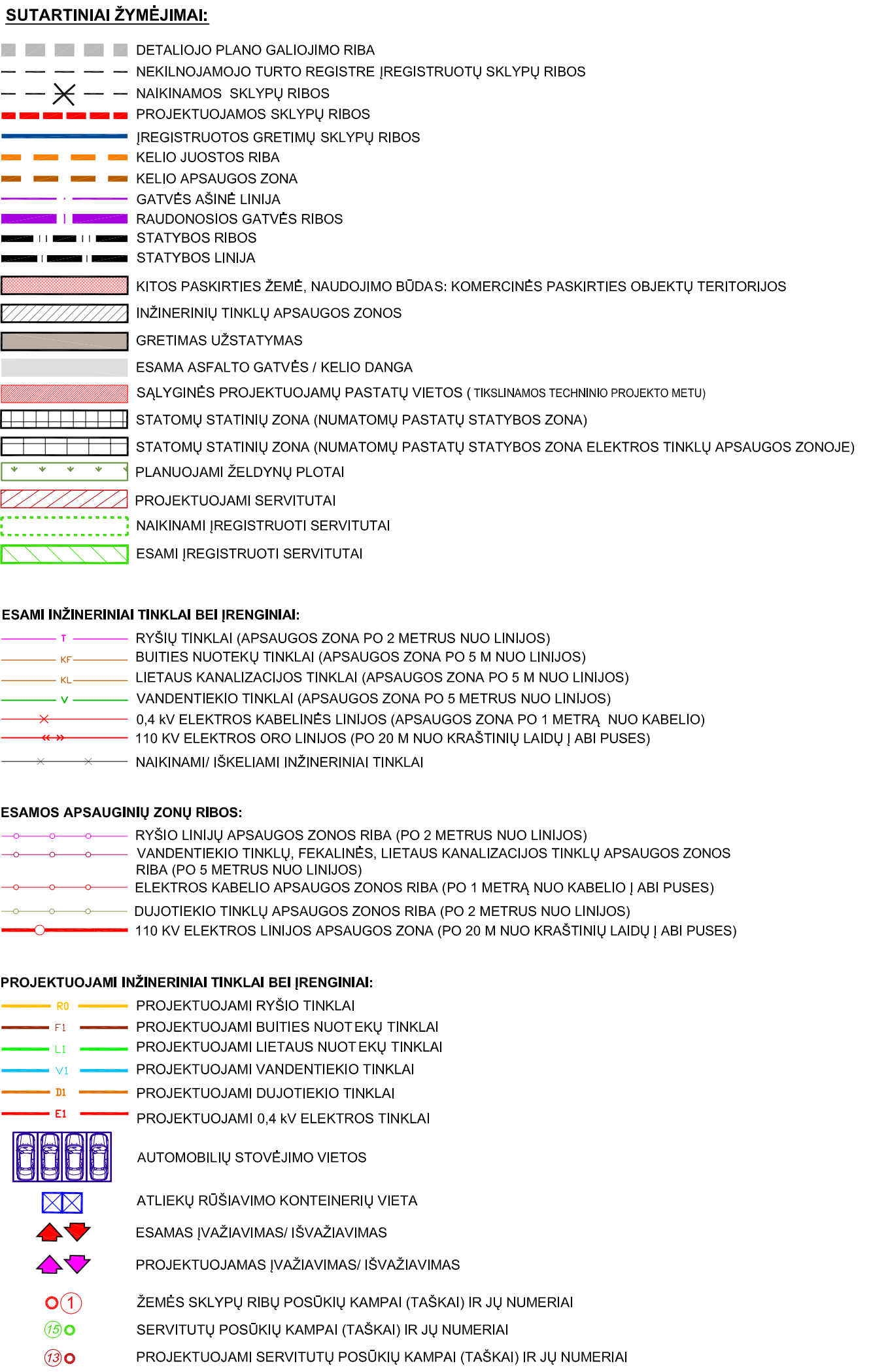


PLANUOJAMA TERITORIJA

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

[illegible]

Detaļo plano sprendiniais koreguojamus Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-12-21 įsakymu Nr. JS-2214 patvirtinto Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g. 2. kadastro Nr. 52600000154 detautas planas, žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260000011697, Ramunių g. 2. kadastro Nr. 5260000011700.

Detaļo plano tikslas - sujungti žemės sklypus į vieną sklypą, pateikti žemės sklypo žemės naudojimo būdą [kitą (komercinės paskirties objektų teritorijos nurodinėjimo rodmenų) reagentūros (-es) ir nustatyti aplinkos (-as) tyrimų rezultatus (reagentūrą (-as)).

Projektoje numatoma žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - nekeičiama. Planuojamo žemės sklypo naudojimo būdai nustatyti vadovaujantis Kauno rajono sav. teritorijos bendrojo plano lo-jo pakeitimo sprendimais. Planuojamas žemės sklypas Nr. 1 bendrojo plano sprendiniuose pateiktas į vietinius vystymo centrus - esamas užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtojamos teritorijas.

Patenkiamame žemės sklype Nr. 1 projektoje planuojamas pastatas: paslaugų paskirties pastatas (autoservisas) su prekybos, administracinės paskirties patalpomis.

Vadovaujantis STR 2.02.02.024 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3.0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatą. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šie atstumai didinamos 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukštui metru. Atsklus iki sklypo ribos nutaustomas nuo kiekvienos skirtingo aukštū turintis statinis dalis. Skaičiuojama, kad detalizajame plane numatyti 12 m atstumo statiniai gali stovėti 4,75 m atstumu nuo sklypo ribų. Neišlaikant numatytinių atstumų nuo sklypo ribų, techninio projekto rengimo metu reikalinga galų greitimi žemės sklypo savininkui ar valstybinės žemės ūkio tarnybai sutikimą.

Automobilių poreikiui skaičiavimas pagal STR 2.06.04.014 "Gatvės ir viešinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai":
Sklypas Nr.1: sklypiejama planuojami pastatai pagal jo naudojimo paskirtį ir numatoma vystyti įvairius reikalingus automobilių stovėjimo vietas sklypuose yra 25 vnt. Sklype Nr. 1, projektujama 5% želdinių nuotrauka, todėl bus išlaikyta 125 vnt. želdinių nuotrauka. Reikalingas 125 vnt. želdinių nuotrauka, kad būtų galima įvesti 1 remonto vietą). Detalūs automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pagal pastato paskirtį atskirai pateiktas detaļo plano aiškinajamajame rašte.

Vadovaujantis STR 2.06.04.014 "Gatvės ir viešinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

8. Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", Šiemtskylose, skirtose komercinės paskirties statiniams, ne mažiau kaip 10 proc. sklypo plotą, Sklype Nr. 1, projektuojama 5% želdinių nuotrauka.

9. Planuojamame sklype Nr. 1 numatoma želdinių juosta skirtanti nuo gyvenamųjų teritorijų.

10. Aplinkinės teritorijoje nėra vykdomos veiklos, kurioms būtų nustatytas sanitarinis apsaugos zonos.

11. Projekciniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaivins gaiva" nuostatas, primami vadovaujantis Priegaisginties apsaugos ir gelbijimo departamento prie Vidaus reikalij ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-132, Gaivins gaivos normų teritorijoje dokumentais rengti" nuostatomis. Techninio projekto metu, projektuojant pastatus, būtina atsižvelgti į detaļo plano sprendinius, LR teisės aktų reikalaujančius atitikties aplinkos reikalavimams, t.y. atitikties aplinkos reikalavimams, t.y. atitikties aplinkos reikalavimams, t.y. atitikties aplinkos reikalavimams. Techninio projekto rengimo metu turi būti primami sprendiniai užtikrinantys priegaisginti automobilių įvažiavimą, Kelias privažiuoti prie pastatų įrengiamas ne didesnis kaip 25 m atstumu iki pastatų.

12. Gaisro gesinimo atveju vanduo gal būti imamas iš hidranto, esančio Ramunų gatvėje iki 200 m atstumu arba iš tenkinio prie Ežero g. esančio 160 m atstumu.

13. Atlikus rūbines ir tarso vertinimą nustatyta, kad triuksmo lygio viršinijū dėl planuojamoms ūkinės veiklos, gyvenamosios paskirties aplinkoje nebūtų ir atlikus rūbines vertes remianis HN 33.2011. Triuksmo lygis atitinka HN 33.2011 nurodytas normas, kurios taikomos tiek dėl transporto sukkeliamo triuksmo, tiek dėl pramoninės veiklos sukkeliamo triuksmo. Prognozuojama, kad dėl planuojamo užstatymo bus sumažintas triuksmo sklidimas nuo Artjoj g. gatvės važiuojančių transporto priemonių.

14. Atsižvelgiant į projekto sąlygas, juos konkrečiai atveju vienintelis nagrinėjamas oro tarso šalutis yra klientų, darbuotojų transporto srautas į šis teritorijas. Atlitka analizė parodo, kad planuojama ūkinė veikla nesayaluoja reikšmingai taršai susidarymą ir išmetimą į aplinkos orą.

15. Komercinės paskirties pastatai SAZ neturi, todėl objektais neturės neigiamos įtakos gamtiniams skyrams.

16. Projektuojamų pastatų vietos - sayginės, jos tikslinama ir gali būti beiŝioms techninio projekto metu beiŝiams detaliojo plano nustatytus reikavimus reagentūrai.

17. Sklypa taški koordinuoti, plotai ir kilii matavimai pateikti metrais, Brėžinyms nekeitamas matuoti.

18. Įvaizavimas/ivaizavimas į projektuojamą sklypą Nr. 1 esamas iš D kategorijos Ramunų gatvės, projektuojama antra žvejko servituvi 31-1 (332 m²).

19. Numatytos ir išskirtos žemės zonos esamiams, išsaugojimams, naujiami tinklams: elektros ir ryšių kabelių linijoms, buitiniuose, vandentiekio, dujotiekio ir lietaus tinklams. Šiems tinklams yra numatytos apsaugos zonos nuo kl. LR teisės aktu. Projektas esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis LR vyriausybes 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343. Tverti tvoras galima kl. LR teisės aktu nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurie apsaugos zonoje namotuma tvora, rastikšius pritariamus bei kitus reikalingus pritariamus.

20. Detaļojamame plane numatytos principinės teritorijos apraipinio inžineriniai tinklais galimybes. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami, tačiau reikalingas techninio projekto rengimo metu atlikti inžinerinių tinklų projektavimą.

21. Greitinos teritorijos, esančios už detaļo plano galimojo ribos, šiame brėžinyje nėra reagentuojamos. Sklypo taškai - koordinuoti, Sklypo taški koordinatės, plotai ir kilii išmatavimai pateikti metrais. Visų sklypų linijai ilgai ir posukių taški koordinatės atitinka registruojų sklypų duomenis.

22. Detaļo plano grafine daliję daliję: PAGRINDINIS BRĖŽINYS; INŽENERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS. Šie brėžiniai yra neatsejamai detaļo plano sprendiniai.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-12-11 įsakymu Nr. JS-2214 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:554 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:1697, Ramunių g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:1700

Sklypas "a" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2020791; kad. Nr.: 5260/0001:1700 Pajiesio.k.v., Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kiti (būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), Plotas: 0,2435 ha. Adresas: **Ramūnų g. 2, Kauno r.**, Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso - fiziniam asmeniui.

Sklypas "b" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2020795; kad. Nr.: 5260/0001:1697 Pajiesio.k.v., Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kiti (būdas - atskirųjų želdynų teritorijos), Plotas: 0,1588 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso - fiziniam asmeniui.

		INICIATORIUS: SU DETALIUOJU PLANO SPRENDIMAIŠS SUTINKU:		INICIATORIUS: SU DETALIUOJU PLANO SPRENDIMAIŠS SUTINKU:			
		A.V.		A.V.			
		(vardas, pavardė, pareigos)		(vardas, pavardė, pareigos)			
		(parašas)		(parašas)			
		(data)		(data)			
ATESTATO NR.		UAB "Projektų vystymo grupė" Laisvės al. 89-3, LT-44249 Kaunas tel. 370 698 80266		Objektas: KAIMO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2013-12-11 SAKYMU NR. IS-214 PATVIRTINTO ŽEMĖS ŪKIO PLANO R. ŠAV., GARLIAVOS APIŠ. SEN. ĮRENGIŲ KAMINŲ G. 2. KADASTRO NR. 52050001/054 DETALIUOJU PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS ŪKIO PLOŠČIO KAMINŲ R. ŠAV., GARLIAVOS APIŠ. SEN. ĮRENGIŲ K. KADASTRO NR. 52050001/1697. RANKINIŲ G. 2. KADASTRO NR. 520500001/1700.)			LAIDA
A 2015	PV / arch.	J. Mačiukėnaitė	2020 03	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500			0
	Proj.kurat.	L.Pakalniūtė	2020 03				
DP	Iniciatorius: fiziniai asmenys			PVG - 09092019 - 01 - DP - 02			LAPAS 1
							LAPŲ 1