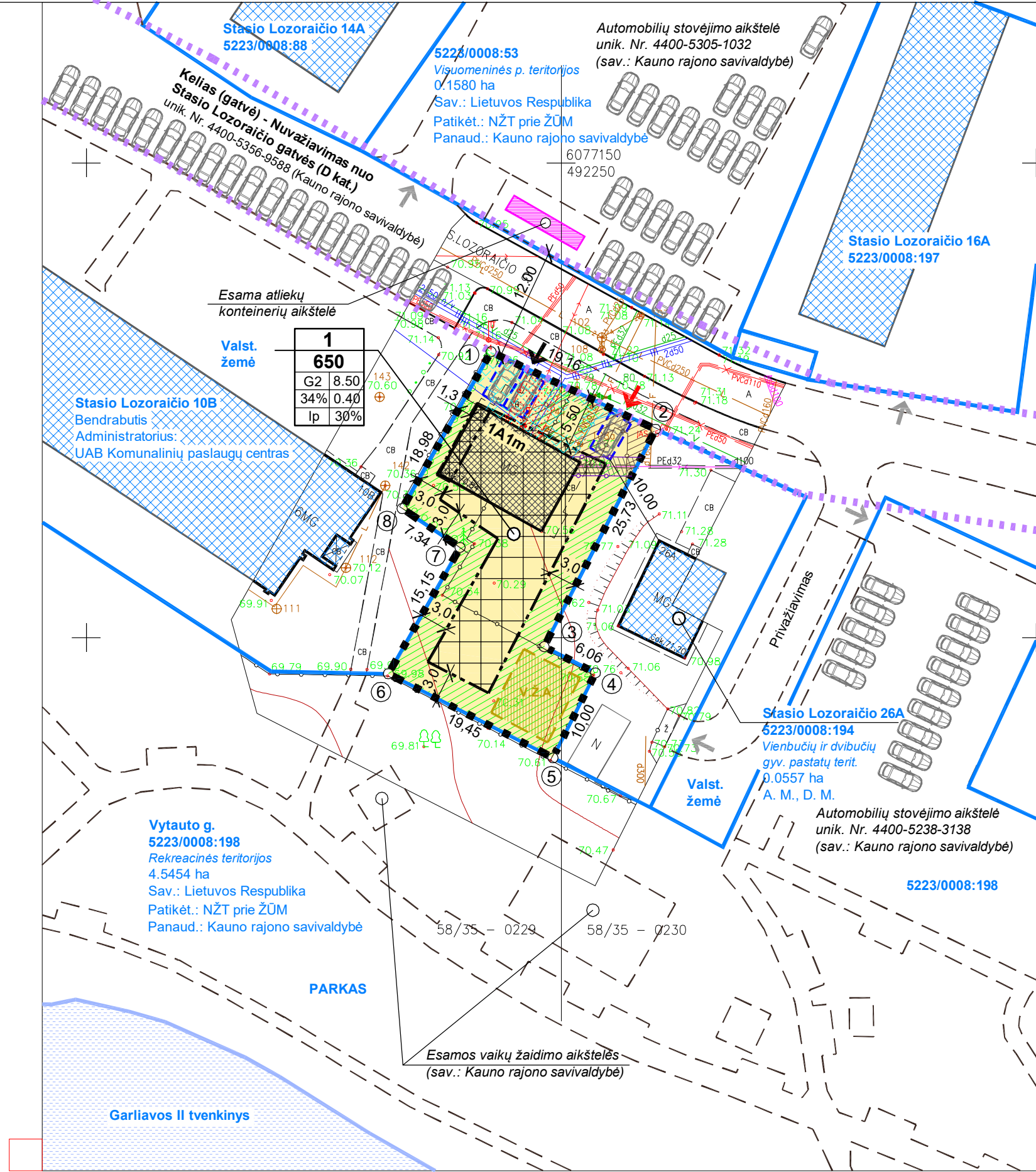
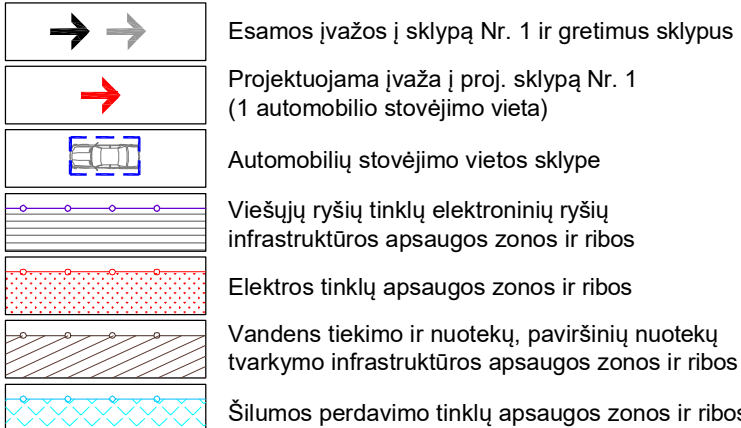
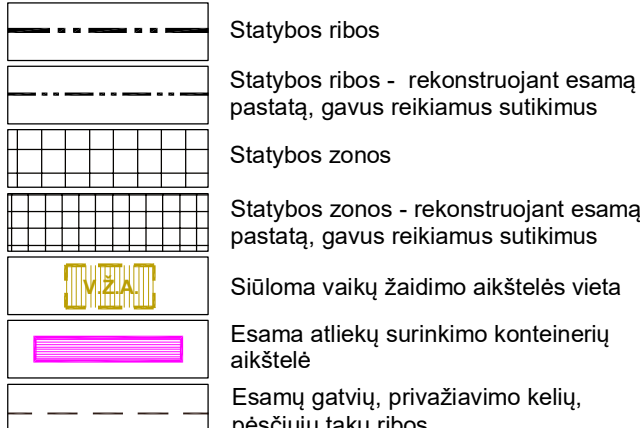
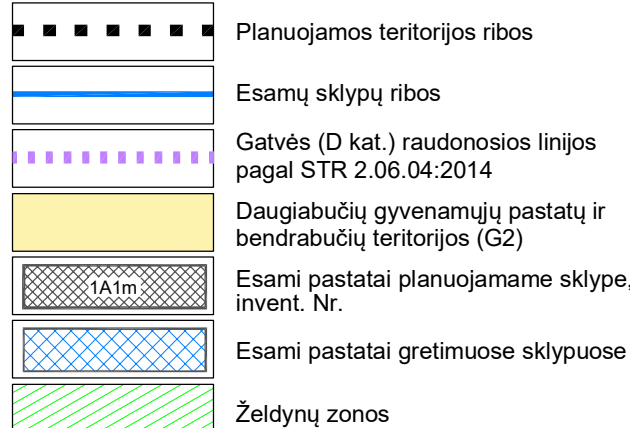
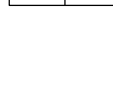


OBJEKTAS	Paraiškos Nr. 165434	ADRESAS: KAUNO R., GARLIAVA, S.LOZORAČIO G. 26		
KOORDINACIJOS SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIO SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-416			A.V.
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	
	ANDRIUS PETRULVIČIUS		2020_03	

n - Sklypo ekpl. Nr.
m - Sklypo plotas (kv.m)

- 1 - Žemēs naudojimo būdas
- 2 - Leistinas pastatų aukštis (m)
- 3 - Leistinas sklypo užstatymo tankis
- 4 - Leistinas sklypo užstat. intensyvumas
- 5 - Užstatymo tipas
- 6 - Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribų kampų koordinatės			Sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
	Sklypo ribų kampų Nr.	X	Y		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo tankis	Leistinas užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštų skaičius (iki)	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
1	1	6077130.11	492242.59	650	GC	Mišri centro teritorija	Kt	Kita	G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	8.50	34%	0.40	Ip	(laisvo planavimo)	30%	2	Daugiau- būčiai gyvena- mieji pastatai	* Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 0,0063 ha; * Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylktasis skirsnis), 0,0076 ha; * Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0,0024 ha; * Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0,0013 ha.
	2	6077121.94	492259.92																
	3	6077099.04	492248.19																
	4	6077096.28	492253.59																
	5	6077087.34	492249.12																
	6	6077096.19	492231.79																
	7	6077109.49	492239.34																
	8	6077113.59	492233.25																

	Planuojamos teritorijos ribos		Statybos ribos		Esamos įvažys į sklypą Nr. 1 ir gretimus sklypus
	Esamų sklypų ribos		Statybos ribos - rekonstruojant esamą pastatą, gavus reikiamus sutikimus		Projektuojama įvažja į proj. sklypą Nr. 1 (1 automobilio stovėjimo vieta)
	Gatvės (D kat.) raudonosios linijos pagal STR 2.06.04:2014		Statybos zonos		Automobilių stovėjimo vietos sklype
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)		Statybos zonos - rekonstruojant esamą pastatą, gavus reikiamus sutikimus		Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir ribos
	Esami pastatai planuojamame sklype, invent. Nr.		Siūloma vaikų žaidimo aikštelės vieta		Elektros tinklų apsaugos zonos ir ribos
	Esami pastatai gretimuose sklypuose		Esama atliekų surinkimo konteinerių aikštelė		Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir ribos
	Želdynų zonos		Esamų gatvių, privažiavimo kelių, pėsčiųjų takų ribos		Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir ribos

Rengiamas teritorijos planavimo dokumentas (toliau - TPD) - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-12-20 įsakymu Nr. ĮS-2021 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m., S. Lozoraičio g. 26, kadastro Nr. 5223/0008:164 detaliojo plano (toliau - 2010 m. DP) koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliava, Stasio Lozoraičio g. 26, kadastro Nr. 5260/0008:193, kurio plotas 0.0650 ha. Planavimo tikslas - koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us). Rengiamo TPD sprendiniai keičiamas planuojamo sklypo žemės naudojimo būdas iš Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) į Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), atsižvelgiant į sklype esančio gyvenamojo namo 1A1m (unik. Nr. 5291-0001-3014) paskirtį - trijų ir daugiau butų - daugiabučių pastatai. Pakeitus žemės sklypo žemės naudojimo būdą, būtų rengiamas pastato - 3 butų gyvenamojo namo 1A1m rekonstrukcijos projektas, sudarant galimybę panaikinti savavališką statybą (kadastro žyma) ir teisiškai pastatyti antrą aukštą. Kol žemės naudojimo būdas nepakeičiamas, rekonstrukcijos projekto rengti negalima, nes pastato paskirtis neatitinka žemės naudojimo būdo. Didinti butų skaičiaus nenumatoma. DP sprendiniai rengiami vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimo sprendiniais, patv. 2017-11-16 KRST sprendimu Nr.TS-411 (toliau - BP). Planuojamas sklypas patenka į esamas užstatytas teritorijas (U.1). Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC). DP sprendiniais nustatomi užstatymo intensyvumo, tankio ir pastatų aukščio dydžiai neprieštarauja BP nustatytiems pagrindiniams reglamentams. Brėžinyje pateiktas vienas iš teritorijos planavimo variantų, konkrečios statinių (aiškstelių, įvažų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų, užtikrinant triukšmo ir taršos reikalavimus aplinkinėse ir planuojamoje teritorijose, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir kitais statybą reglamentuojančiais teisės aktais. Statant statinius iki 8.5 m aukščio, atstumas iki gretimio sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3.0 m. Šis atstumas gali būti mažinamas, gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Toks sutikimas reikalingas rekonstruojant pastatą 1A1m, esantį arčiau nei 3.0 m atstumu iki sklypo ribos, besiribojančios su valstybine žeme (žemės sklypas nesuformuotas), kurioje stovi pastatas - bendrabutis Stasio Lozoraičio g. 10B. Brėžinyje atskirai pažymėta statybos zona, kurioje statant (rekonstruojant esančią pastatą) reikalingas minimas sutikimas.	
Planuojamame sklype esančio daugiabučio namo gyventojai turi galimybės naudotis išvystyta aplinkine infrastruktūra. Šiuo metu planuojamame sklype esančio namo gyventojai naudoja netoli (13.5 m nuo sklypo ribos), kitoje gatvės pusėje esančia buitinį atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelę, skirtą naudotis aplinkinių daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių gyventojams. Gyventojai yra pasirašę atitinkamas sutartis su atliekas tvarkančia bendrove. Pietinėje pusėje esančiamė rekreacinės teritorijos žemės sklype (kadastro Nr. 5223/0008:198) yra puikiai įrengtas parkas, kuriame yra atskirųjų želdynų plotai, vaikų žaidimo aikštelės (artimiausios ~ 8 m atstumu nuo skl. ribos), jaunesnio ir vyresnio amžiaus žmonėms skirtos aktyvaus ir ramaus poilsio ir žaidimo aikštelės, Garliavos II tvenkinys, pėsčiųjų ir dviračių takai, automobilių stovėjimo aikštelės. Statinių savininkė - Kauno rajono savivaldybė. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", planuojamame žemės sklype yra parodyta siūloma vaikų žaidimo aikštelės (50 kv.m) vieta, kuri turi būti tikslinama rengiant TP, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", tenkinanti saugos ir insoliacijos reikalavimus, išlaikant ne mažesni kaip 10 m atstumą nuo buitinio atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės ir gatvės. Pietinėje pusėje siūloma vaikų žaidimo aikštelei insoliacija bus pakankama.	
iki planuojamos teritorijos privažiuojama valst. žemėje esančių kelių (gatvė) - nuvažiuojami nuo Stasio Lozoraičio gatvės (unik. Nr. 4400-5356-9588; savininkas: Kauno rajono savivaldybė; žemės sklypas neregistruotas). Brėžinyje parodytos siūlomos šios D kat. pagalbinės gatvės raudonosios linijos (kai gatvės juostos plotis 12 m), sutampiančios su planuojamo sklypo ribomis. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" - 1 vieta vienam butui. Poreikis 3 butams - 3 automobilių stovėjimo vietos. Planuojamame sklype yra 2 esamos a/m stovėjimo vietos, dar 1 vietą numatoma įrengti. Nuo automobilių stovėjimo vietų išlaikomi ne mažesni nei 10 m atstumai iki gretimose teritorijose esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų.	
Proj. sklypuose želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose - 30 % sklypo ploto. Sklype saugotinių medžių nėra.	
Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra pilnai išvystyta, iki planuojamame sklype esančio pastato yra nutiesti elektros, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, šilumos perdavimo, viešųjų ryšių tinklai. Gatvėje yra esami paviršiniai (lietaus) nuotekų tinklai. Naujos inžinerinės komunikacijos neprojektuojamos, nes nėra poreikio.	
Visų sklype esančių inž. komunikacijų apsaugos zonos yra registruotos. Rengiamo TPD sprendiniais tik patikslinami teritorijų, kuriose nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166), atsižvelgiant į parengto topografinio plano duomenis (2020-04-01, unik. Nr. 5292:1527). Naujos teritorijos, kuriose būtų nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nenumatomos.	
Norint statyti statinius esamų inž. komunikacijų vietoje ir jų apsaugos zonos, numatyti jų iškėlimą (rengiant TP).	
Planuojamame sklype vykdoma veikla (gyvenamosios teritorijos) neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms neturi. Nenumatoma statyti objektų, kuriems turėtų būti nustatomos SAZ.	
Gretimose teritorijose vykdoma veikla (gyvenamosios, visuomeninės, rekreacinės teritorijos) neigiamo poveikio planuojamai teritorijai neturės. Artimose teritorijose nėra objektų, kuriams nustatomos SAZ.	
Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis, o sklypas sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.	
Sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-03-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG136126. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba - Kauno APGV Garliavos komanda, S. Lozoraičio g. 17D, Garliavoje, yra toje pačioje gatvėje kaip ir planuojamas žemės sklypas, atstumas ~ 0.5 km. Privažiuoti galima esamomis asfalto dangos susisiekiomo komunikacijos: Stasio Lozoraičio gatvė bei keliu (gatvė) - nuvažiuojami nuo Stasio Lozoraičio gatvės (unik. Nr. 4400-5356-9588, sav.: Kauno rajono savivaldybė). Važiavimuojamos dalies plotis - ne mažiau 5.50 m. Atstumas iki artimiausio priešgaisrinio hidranto Nr. 185, esančio sklype S. Lozoraičio g. 17A (turimi duomenys gali būti pakeičyti), yra ~ 0.4 km. Stasio Lozoraičio gatvėje turėtų būti įrengta daugiau hidrantų, kurių 200 m dydžio aptarnavimo spindulys siektų planuojamą žemės sklypą. Rekonstruojant esamą gyvenamąjį pastatą 1A1m (rengiant TP), turi būti numatytos gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimo priemonės, automatinės gaisrinės signalizacijos ir kt.	

 PLANUOTOJAI ARCHITEKTŲ BIURAS UAB, ĮK. 13380311, VASARIO 10-ojo 8-6, KAUNAS, TEL. (+37) 206200, ATĖJATO Nr.3462				Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-12-20 įsakymu Nr. JS-2021 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m., S. Lozoraičio g. 26, kadastru Nr. 5223/0008/164, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliava, Stasio Lozoraičio g. 26, kadastru Nr. 5223/0008/193			
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Tikslas		
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2020-04	Koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us)		
Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracija				Brėžinys	SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500	
Planavimo iniciatorius	E. B., A. K., R. G., R. J. G., P. G.				Žymuo	08-2020-PLAN-DETALUSIS PLANAS	
					Etapas	Laida	
					DET.PL	0	
					Lapas	Lapy	
					1	1	

