

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ																								
Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji reikalavimai											Kiti reikalavimai											
		Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinų paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)				Žemės servitutai								
					Nuo žemės pav. m	Altitudė, m							skyr., skirsn.	Teritorijos, kurioje nustatoma SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas	Nr. plane	Plotas, ha	statusas	Servitutų turinys, kodas	Tarnaujantieji daiktai (servituto kodas)	Viešpatuojantieji daiktai arba servituto gavėjai		
1 ~3063	PA – paslaugų teritorija, KT – kitos paskirties žemė	K – komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 12,0 (lmtinal)	iki 79,40	70	1,0	laisvo planavimo	10	1-3	prekybos	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos		0,0065	nustatoma	---	---	---	---	---	---	---		
											III–4	Elektros tinklų apsaugos zonos		0,0730	tikslinama									
											III-2	Kelių apsaugos zonos		0,0950	nekinta									
											III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos		0,0389	tikslinama									
											III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos		0,0250	tikslinama									
2 ~1076	GV -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija KT – kitos paskirties žemė	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10,0 (lmtinal)	iki 77,40	29	0,4	laisvo planavimo	25	1-2	gyvenamoji	----			----	----	---	---	---	---	---	---			

Sklypo kampų posūkių koordinacių lentelė		
Taško Nr.	X	Y
1	6087289.90	477850.50
2	6087317.04	477865.76
3	6087324.42	477868.04
4	6087337.68	477875.64
5	6087350.94	477882.62
6	6087350.92	477902.00
7	6087352.38	477902.26
8	6087352.37	477910.32
9	6087300.31	477911.38
10	6087275.79	477911.88
11	6087253.80	477883.25
12	6087252.51	477877.82
13	6087261.58	477871.20
14	6087284.29	477887.48
15	6087299.92	477890.88



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
-----	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
10	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
---	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
XX	NAIKINAMOS SKLYPO RIBOS
---	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
---	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
---	ESAMI STATINIAI
---	STATYBINĖS ZONOS RIBA
A	STATYBINĖ ZONA (8,50m.)
B	STATYBINĖ ZONA (12,00m.)
C	STATYBINĖ ZONA (10,00m.)
---	STATYBINĖ ZONA (tik išsklūs inžinerinius tinklus)
---	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
---	NUMATOMA ĮVAŽIAVIMO/ISVAŽIAVIMO VIETA SKLYPUS
---	ESAMA ASFALTO DANGA
---	SIŪLOMOS ORIENTACINĖS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ VIETOS
---	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
---	ELEKTROS ŪRO LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 10m)
---	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 1m)
---	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 20m nuo kelio briaunų)
---	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2.5m)
---	BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2.5m)
---	DUJOTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
---	RYŠIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
---	PRELIMINARIOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (tikslinama TP rengimo metu)
---	TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS

SU SPRENDINIAIS SUTINKAME:

UAB "VALINERA" DIREKTORĖ NERINGA JUODAITĖ

UAB "NTARCH" ARCHITECTS

Projektavimas

UAB "NTARCH" mokinys kodas 135073297 V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas el.p.: ntarch.architects@gmail.com tel.: 837 207335

Projektavimas

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-12-08 sprendimu Nr. TS-261 patvirtinto Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5293/0006:421, detaliojo plano keitimas

Aliestatas Nr. A 1097

Pareigos PV

V. Pavardė M. Torrau

Parašas

Arch. E. Plepytė-Balsevičienė

Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija

Initiatoriai: N.J.; V.J.

Dokumento pavadinimas

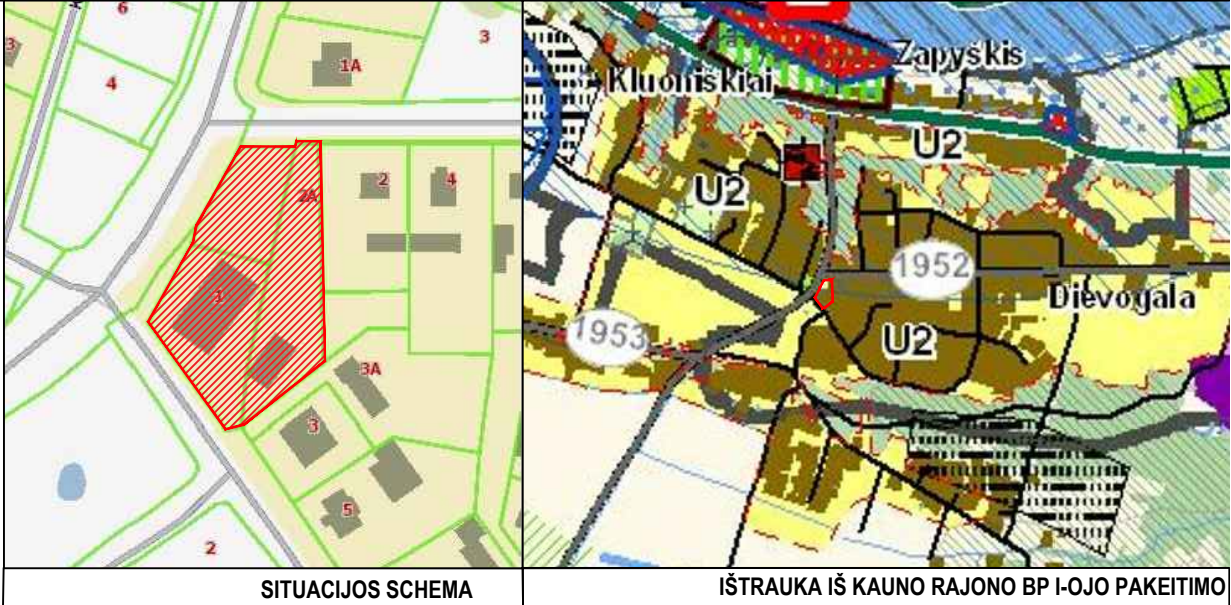
DETALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M1:1000

Dokumento žymuo

2021/11-DPK-02

Lapas 1

Lapų 1



DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS:
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-12-08 sprendimu Nr. TS-261 patvirtinto Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5293/0006:421, detaliojo plano keitimas

DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAI:
1. Pakeisti žemės sklypo, kadastro Nr. 5293/0006:266, pagrindinę naudojimo paskirtį į kitą, būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.
2. Žemės sklypus, kadastro Nr. 5293/0006:265, kadastro Nr. 5293/0006:266 ir kadastro Nr. 5293/0006:421, sujungti ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
3. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kita.

DUOMENYS APIE ESAMUS ĮREGISTRUOTUS SKLYPUS:
1. Sklypo kad. Nr. : 5293/0006:265
Adresas: Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Pušyno g. 1.
Savininkai: V.J.
Sklypo plotas: 0,1600 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
2. Sklypo kad. Nr. : 5293/0006:421
Adresas: Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Dievogalos g. 2A
Savininkai: V.J., N.J.
Sklypo plotas: 0,1604 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
3. Sklypo kad. Nr. : 5293/0006:266
Adresas: Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k.
Savininkai: V.J.
Sklypo plotas: 0,0935 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio.
Esamas naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Bendras planuojamos teritorijos plotas 0,4139 ha.

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:
Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius. Planuojamame žemės sklype numatomas statinio aukštų plotas ~500 kv.m.:
1. Prekybos paskirties pastatai (maisto produktų parduotuvių) (~500 m²).
Pagal STR 2.06.04:2011 30 lentelę:
1. Prekybos paskirties (maisto produktų parduotuvių) pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 20 m² prekybos salės ploto.
Maisto produktų parduotuvių: 500 m² - prekybos salės plotas; 100m² - pagalbinės patalpos.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą užstatymo plotą:
1. Prekybos paskirties - (500 m²/100) / 20 = **20 automobilių**.
VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiausiu pateiktu skaičiumu): **20 vnt.**
Numatomas automobilių skaičius sklype Nr.1 - 22vnt.
Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

PASTABOS:
1. Detaliojo plano keitimas rengiamas sutinkamai su Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. [S-2863 (2021-09-21) ir Nr. [S-3146 (2021-10-18), Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-1302 (2021-11-08), planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.
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. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungiama nuo esamų elektros tinklų.
5. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas yra vykdomas į iš esančių vandentiekio ir nuotekų tinklų. Prisijungimas numatomas nuo esamų tinklų.
6. Rengiant techninius projektus būtina gauti atsakingų institucijų prisijungimo sąlygas.
7. Detaliojo plano keitimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
8. Planuojamose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti komercinės paskirties objektų teritorijoms ir ne mažiau 25% vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Askinių rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.
9. Planuojama žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Planuojama žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo tipas - paslaugų teritorija. Planuojama žemės sklypo Nr. 2 naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
10. Sklypų ribų posūkių taškų koordinatės ir kraštinės ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
11. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
12. Gaisro gesinimo metu, vandens paėmimas galimas iš natūralaus vandens šaltinio, nuo projektuojamos teritorijos nutolusio ~850m atstumu (detalesnis aprašymas-aiškinamajame rašte). Gaisrinių automobilių judėjimas gaisro metu turi būti išsprendžias TP metu. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
13. Automobilių parkavimo vietos numatomos planuojamos teritorijos ribose. Automobilių parkavimo vietų skaičius nurodytas sprendinių brėžinyje ir aiškinamajame rašte. Atstumas nuo automobilių parkingo iki gyvenamųjų pastatų neregamentuojamas.
14. Įvažiavimo/išvažiavimo vietos nurodytos brėžinyje. Eismo organizavimo sprendiniai gali būti tikslinami techninio projekto metu.