

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-323 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastrinis Nr. 5247/0009:232 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163, kadastro Nr. 5247/0009:525.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo Nr. [S-17 (2017-01-06), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-120 (2017-02-02), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo ir planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo Nr. [S-138 (2017-01-26).

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
žemės sklypo padalijimas į du sklypus; teritorijos naudojimo reglamento (-ų) - teritorijos naudojimo tipo ir kita, nustatymas.

Planavimo organizatorius - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius – UAB "Masneka", UAB "Garliavos duona".

Detaliojo plano keitimas, pagal teritorijų planavimo įstatymą, vykdomas 3 etapais:

1) parengiamasis – nustatyti planavimo tikslai, parengta ir patvirtinta darbų planavimo programa, pagal kurią nenumatyta rengti teritorijos vystymo koncepciją, nenumatyta atlikti strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

2) rengimo:

I. esamos būklės įvertinimas;

II. bendrųjų sprendinių formavimas ir III. sprendinių konkretizavimas sujungiamas į vieną etapą.

3) baigiamasis:

I. sprendinių viešinimas;

II. derinimas;

III. tikrinimas VPSI

IV. dokumento tvirtinimas ir registravimas.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Sklypas yra Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163, kadastrinis Nr. 5247/0009:525

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos bei komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas - 0,9997ha.

○ Sklype įregistruoti statiniai:

- 1P1g Gamybinis pastatas, unikalus Nr. 4400-2363-6604 (savininkas - UAB "Garliavos duona");
- 2F1g Pramoninių prekių sandėlis su administracinėmis patalpomis, unikalus Nr. 4400-2600-8910 (savininkas - UAB "Masneka")
- ag-2 Artezinis gręžinys, unikalus Nr. 4400-0903-8693 (savininkas - UAB "Garliavos duona");
- b1 Krovinių automobilių stovėjimo aikštelė, unikalus Nr. 4400-3947-1039 (savininkas - UAB "Masneka");
- b2 Aikštelė - takas, unikalus Nr. 4400-3947-1056 (savininkas - UAB "Masneka").

Sklypas kad. nr. 5247/0009:525, nuosavybės teise priklauso: UAB "Masneka" ir UAB "Garliavos duona".

		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021			Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-323 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastrinis Nr. 5247/0009:232 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163, kadastro Nr. 5247/0009:525.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas					
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.02						
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.02		Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163				
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.02		Aiškinamasis raštas				
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapu
Iniciatorius: UAB "Masneka", UAB "Garliavos duona"					DP	AR		1	8

[registruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos;
- - XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
- - XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei inžineriniai;
- - XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos;
- - VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- - II Kelių apsaugos zonos;
- - I. Ryšių linijų apsaugos zonos;

[registruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis), tarnauja AB "ESO" (buvęs AB "LESTO"), - teisė žemės sklypo dalyje, tarp taškų: nuo 1 iki 12 tiesti 0,4kV kabelių linijas.

[teritoriją patenkama esamu privažiuoju besijungiančiu su D2 kategorijos Vyčio Kryžiaus g.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detalioju plano koregavimu vykdomas sklypo žemės padalinimas į du sklypus. Koreguojamas teritorijos naudojimo reglamentas ir nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Į dalinamus sklypus patenkama ~12m pločio pravažiuoju besijungiančiu su Vyčio Kryžiaus gatve.

Dalinamame sklype aukštingumas numatomas iki 12m pagal patvirtintą detalų planą (Nr. TS-323, 2010-08-26) bei esamą įregistruotą pastatą unikalus nr. 4400-2363-6604, pastatytą pagal statybos leidimą Nr. LNS-24-110909-00595 - aukštingumas +10,80m.

RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	MATO VIENETAS
SKLYPAS		
SKLYPO PLOTAS	0.9997	ha
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	24	%
PROJEKTUOJAMO PASTATO UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	2177	m²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	22	%
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIAS PLOTAS SKLYPO DALYJE "A")	1266	m²
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	22	vnt.
PASTATAI (NEGYVENAMIEJI PASTATAI)		
PASKIRTIES RODIKLIAI (DARBUOTOJŲ SKAIČIUS)	40	vnt.
BENDRASIS PLOTAS	2326.69	m²
PAGRINDINIS PLOTAS	2032.23	m²
PAGALBINIS PLOTAS	294.46	m²
PASTATO TŪRIS	11350	m³
PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	2	vnt.
PASTATO AUKŠTIS	10.80	m
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II	LAIPSNIS
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS		
IKI SKLYPO KELIAI IR PRIVAŽIAVIMAI	ESAMI	m²
PĖSČIŲJŲ TAKAI SKLYPE	-	m²
VAŽIUOJAMOJI DALIS SKLYPE	-	m²

 VIENTA GRUPĖ					UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-323 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastrinis Nr. 5247/0009:232 <u>detaliojo plano koregavimas</u> žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163, kadastro Nr. 5247/0009:525.									
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas															
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.02																
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.02		Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163														
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.02		Aiškinamasis raštas														
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Initiatorius: UAB "Masneka", UAB "Garliavos duona"					Dalis		Etapas		Mastelis		Lapas		Lapu						
					DP		AR				2		8						

Dalinamame sklype Nr. 1 yra įrengti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Dalinamame sklype Nr. 2 įrengti nuotekų tinklai bei vanduo iš artezinio gręžinio esančio dalinamame sklype Nr. 1. Numatytas servitutas teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Dalinamame sklype Nr. 1 nustatoma statybinė zona ir jos riba nutolusi formuojamų sklypo ribų per 4,50 metrus, atsižvelgiant į leidžiamą aukštingumą - 12m. dalinamame sklype nr. 2 statybinės zonos riba nutolusi nuo formuojamų sklypo ribų - 3m. Statybinės zonos konfigūracija gali būti tikslinama ir keičiama statybos techninių projektų metu. Statyba nurodytose inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
	DALINAMA SKLYPO RIBA
	STATYBINĖS ZONOS RIBA
	STATYBINĖ ZONA
	STATYBINĖ ZONA IŠKĖLUS INŽINERINIUS TINKLUS
	ESAM ĮREGISTRUOTI STATINIAI
	LIETAUS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	SAUGOTINŲ ŽELDINIŲ AUGANČIŲ NE MIŠKŲ ŪKIO ŽEMĖJE APSAUGOS ZONOS RIBA
	DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA
	FEKALINĖS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA



UAB "Viena Grupė"
Įmonės kodas 304402063
Drobės g. 62, Kaunas
El.p.: ugne@vienagrupe.lt
Tel.: 860319021

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-323 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastrinis Nr. 5247/0009:232 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163, kadastro Nr. 5247/0009:525.

Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	5247/0009:525.				
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.02						
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.02		Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163				
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.02		Aiškinamasis raštas				
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Initiatorius: UAB "Masneka", UAB "Garliavos duona"					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
					DP	AR		3	8

Elektros energijos tiekimas į dalinamus sklypus yra suformuotas. Dujotiekio tinklai iki dalinamo sklypo nr. 1 yra atvesti, į dalinamą sklypą numatoma atvesti nuo pietinėje teritorijos pusėje esančio dujotiekio tinklo iki dujų slėgio reguliavimo dėžutės.

Tiesiant inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu;

Dalinamuose pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijos sklypuose statybos metu turi būti įrengta ne mažiau kaip 10% teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis LR AM įsakymu Nr.D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nusstatymo tvarkos aprašas") (2017-05-30 redakcija). Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.

Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Automobilių parkavimas dalinamame sklype Nr. 1 sprendžiamas pagal paregtą techninį projektą Nr. 2011.06/01-TP-SP-01. Automobilių parkavimas dalinamame sklype Nr. 2 sprendžiamas pagal paregtą techninį projektą Nr. 2011.07/01-TP-ITS-1. Projektuojant naujus pastatus automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypų ribose techninio projekto metu.

Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.

Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprieštaruja Kauno rajono bendrojo plano I keitimui, patvirtintam 2014m. rugpjūčio 28d., sprendimu TS-299.

Apribojimai.

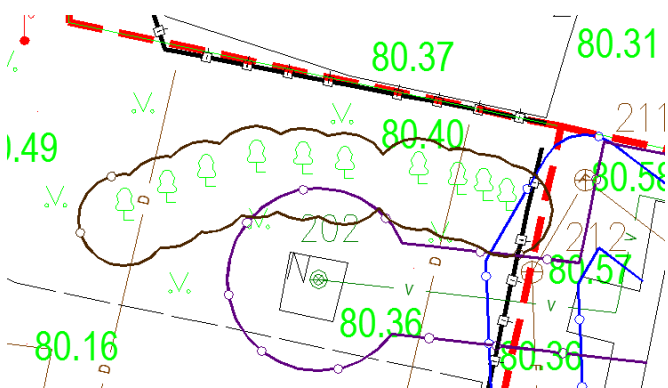
Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Detaliojo plano patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-323 sprendiniuose buvo panaikinti inžineriniai statiniai - vandens bokštas ir abu arteziniai gręžiniai. Po parengtų techninių darbo projektų bei atliktų statybos darbų, panaikinti buvo: vandens bokštas ir vienas artezinis gręžinys. Likęs artezinis gręžinys naudojamas dalinamo sklypo Nr. 2 - naudotojas - UAB "Masneka" reikmėms iki prisijungimo prie centralizuotų vandentiekio tinklų. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona po 50m yra naikinama. Apsaugos zona nuo gręžinio numatoma 5 metrai.

Apsaugos zonos plotis nuo vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių numatomas po 2,5m abipus tinklo linijos (pagal Žemės ir miško naudojimo sąlygų XLIX. skyriaus 197punktą - tinklams esantiems ne giliau kaip 2,5m apsaugos zonos plotis nustatomas po 2,5m abipus trasos.

Apribojimas "Kelių apsaugos zonos" naikinamas, kadangi teritorija nesiriboja su keliais.

Saugotinių medžių, augančių ne miško žemėje, kiekis po įgyvendintų techninių projektų sprendinių -10vnt (Ažuolai).



 VIENA GRUPĖ		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021		Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-323 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastrinis Nr. 5247/0009:232 <u>detaliojo plano koregavimas</u> žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163, kadastro Nr. 5247/0009:525.					
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	 Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163				
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.02						
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.02						
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.02						
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Initiatorius: UAB "Masneka", UAB "Garliavos duona"					Aiškinamasis raštas				
					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapu
					DP	AR		4	8

Gaisriniai reikalavimai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

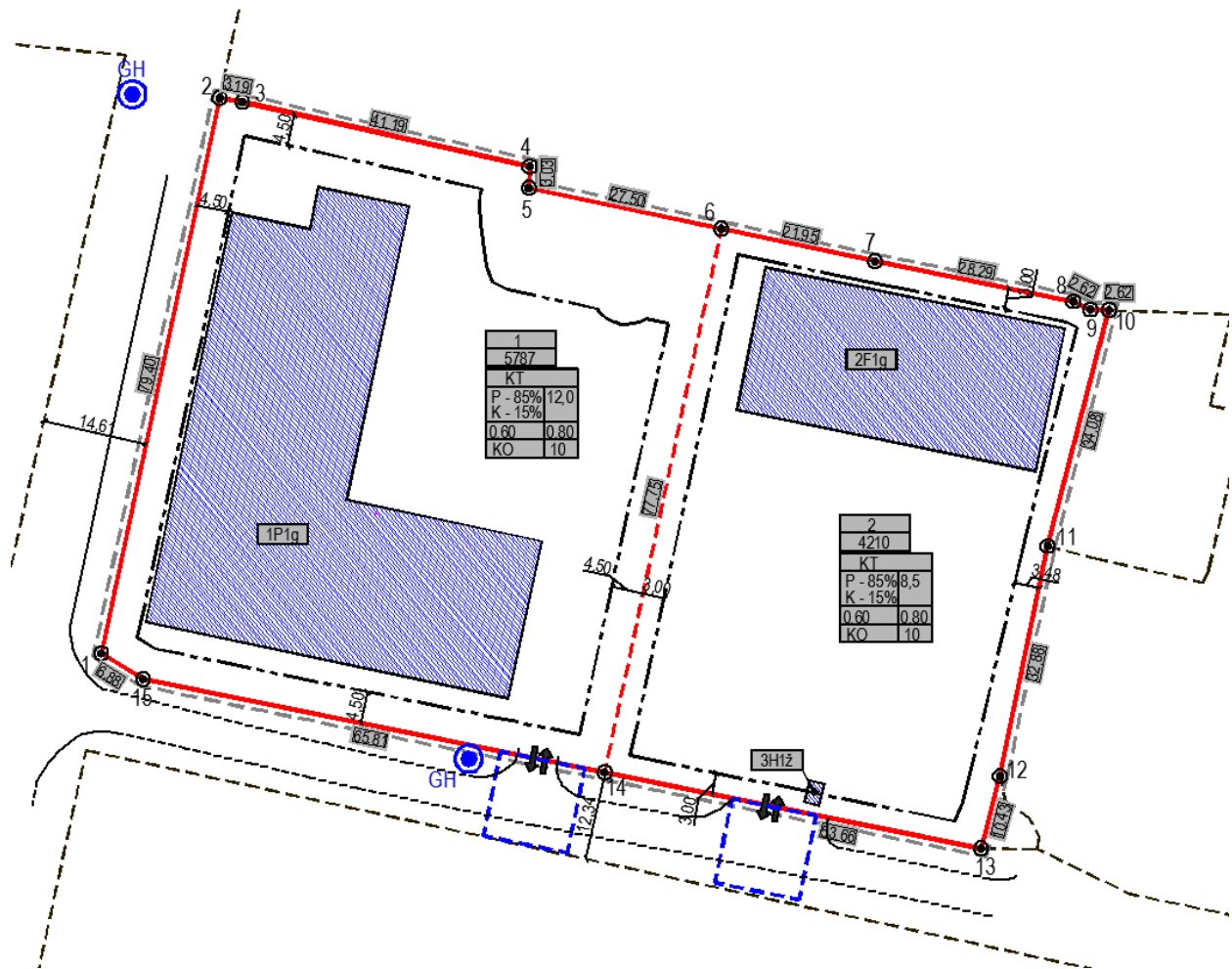
Jeigu pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B–s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimų pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jeigu priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)). Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Išorės gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje numatoma naudoti vandenį iš haisrinių hidrantų, įrengtų teritorijos vakarinėje ir pietinėje dalyje.

		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021			Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-323 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastrinis Nr. 5247/0009:232 <u>detaliojo plano koregavimas</u> žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163, kadastro Nr. 5247/0009:525.					
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas						
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.02							
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.02		Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163					
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.02		Aiškinamasis raštas					
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija					Dalis		Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Iniciatorius: UAB "Masneka", UAB "Garliavos duona"					DP		AR		5	8



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
	DALINAMA SKLYPO RIBA
	STATYBINĖS ZONOS RIBA
	ESAMI ĮREGISTRUOTI STATINIAI
	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS
	GAISRINIO AUTOMOBILIO APSISUKIMO AIKŠTELĖ 12X12M
	ESAMAS GAISRINIS HIDRANTAS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS

Iki teritorijos patenkama ~14,60m pločio Vyčio Kryžiaus gatve, bei ~12,30m pločio pravažiavimu. Gaisrinės automobilio apsisukimo vietos numatomos įrengtų įvažiavimų į sklypus vietose (kieta danga).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

 UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021 Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-323 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastrinis Nr. 5247/0009:232 <u>detaliojo plano koregavimas</u> žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163, kadastro Nr. 5247/0009:525.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.02	
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.02	
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.02	
Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163				
Aiškinamasis raštas				
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija				
Initiatorius: UAB "Masneka", UAB "Garliavos duona"				
Dalis		Etapas	Mastelis	Lapas
DP		AR		6
				8

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS KAUNO R. TERITORIJOS BENDRAJAM PLANUI.

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka Bendrojo plano sprendinius (patvirtinta Kauno r. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-1, 2009-01-29) su l-uuju pakeitimu (patvirtinta Kauno r. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-299, 2014-08-28).



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būnys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms				
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI				
				Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS								
Plėtos teritorijos siūlomos vystyti 2019 m. - 2029 m. laikotarpiu	U.5	Stambių daugiabučių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas)	- Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); - Miško ūkio; - Kitos paskirties: - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai); - atskiri želdiniai teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonės, paslaugų objektai, degalines, autoservisai ir kt.); - rekreacinės teritorijos; - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - Konservacinės paskirties; - Vandens ūkio	≤ 0,6	8,5			Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8
	U.6	Neprioritetinės plėtos kaimai		≤ 0,6	8,5			

Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi. Planuojamame sklype numatoma ūkinė veikla aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės.

UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-323 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastrinis Nr. 5247/0009:232 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163, kadastro Nr. 5247/0009:525.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	 Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163 Aiškinamasis raštas				
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.02						
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.02						
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.02						
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Initiatorius: UAB "Masneka", UAB "Garliavos duona"					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapu
					DP	AR		7	8

Atliekų tvarkymas.

Teritorijoje įrengta lietaus kanalizacija bei buitinių nuotekų kanalizacija.

Numatant naujus statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės), išvežamas į sąvartas.
- Kenksmingos medžiagos, užteršta tara ar pakuotės turi būti surenkamos ir perduodamos turinčios teisę jas tvarkyti įmonėms pagal iš anksto sudarytą sutartį.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos sklypo ribose tvarkingose krūvose, jos neužterš aplinkos. Pavoingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia su kuria atliekų tvarkymo įmone sudarys sutartį.

Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buitės atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

 VIENA GRUPĖ		UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021			Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. TS-323 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastrinis Nr. 5247/0009:232 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163, kadastro Nr. 5247/0009:525.				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163 Aiškinamasis raštas				
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2017.02						
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2017.02						
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2017.02						
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: UAB "Masneka", UAB "Garliavos duona"					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
					DP	AR		8	8