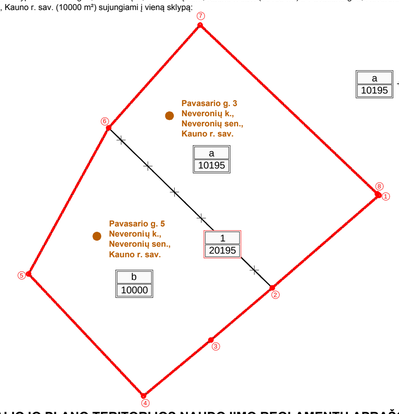
KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012-02-23 SPRENDIMU NR. TS-109 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., NEVERONIŲ SEN., NEVERONIŲ K., ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRINIS NR. 5233/0013:203 IR KADASTRINIS NR. 5233/0013:204, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., NEVERONIŲ SEN., NEVERONIŲ K., PAVASARIO G. 5, KADASTRINIS NR.5233/0013:203 IR PAVASARIO G. 3, KADASTRINIS NR. 5233/0013:204.

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

Esami įregistruoti sklypai Pavasario g. 3, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav. (10195 m²) ir Pavasario g. 5, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav. (10000 m²) sujungiami į vieną sklypą:



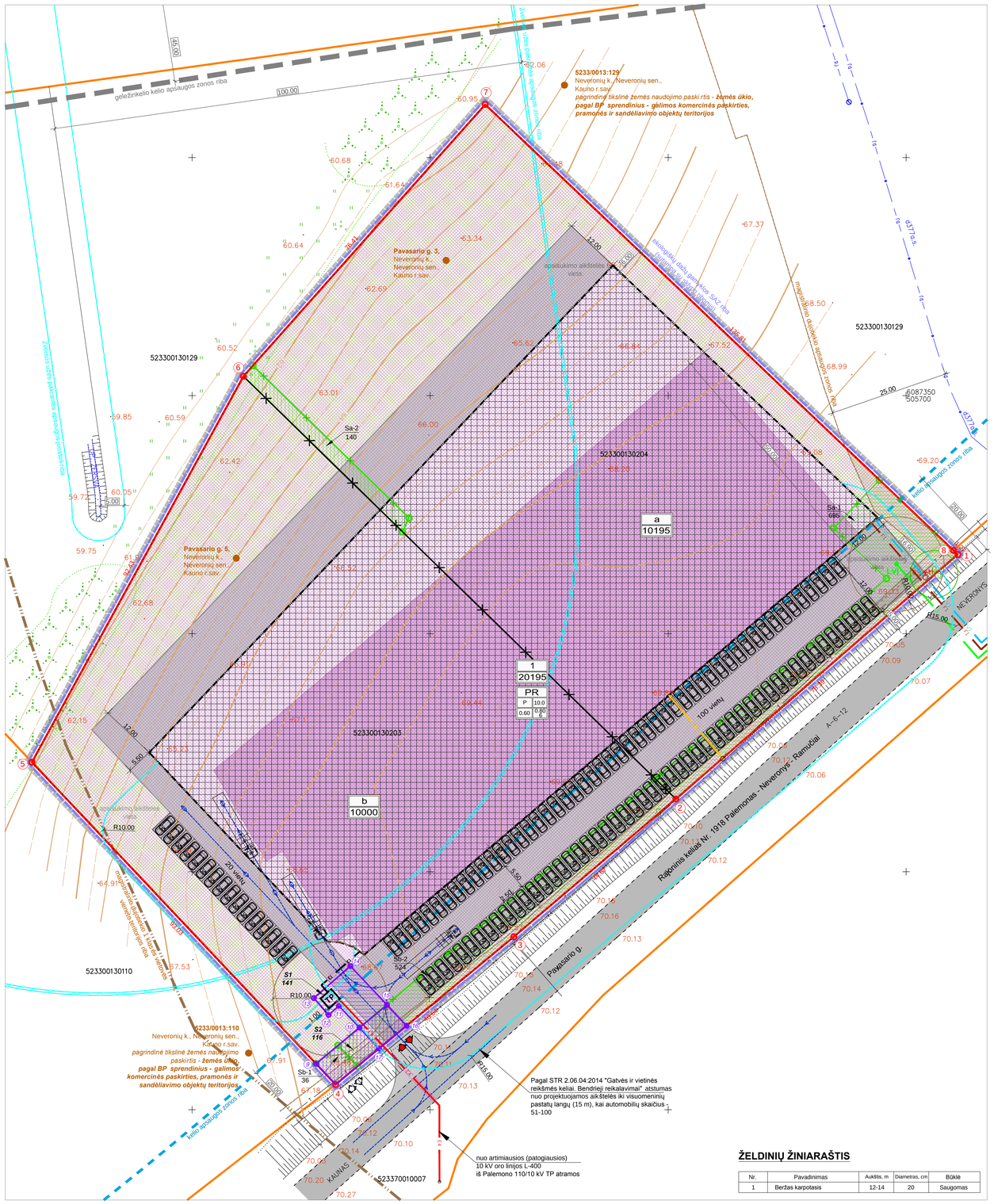
a 10195 + b 10000 = 1 20195

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	Y	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI: SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PAGRINDAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: nuo žemės paviršiaus, m	aitiuisė, m	UŽSTATYMO TANKIS, PROC.	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS (NUO 1 IKI 5 TŪRIO TANKIS)	PRIKLAUSO MIŠKO ŽEMĖS ŪKIO IR ŽELDINIŲ TERITORIJAI (%)	SERVITUTAI	PAPILDOMI REIKALAVIMAI: STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO - IKI)	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS
1	1 2 3 4 5 6 7 8	6087316.63 6087265.29 6087236.34 6087205.30 6087273.01 6087354.06 6087411.15 6087317.50	505710.85 505651.61 505617.59 505580.14 505516.35 505560.78 505611.57 505709.93	20195	PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija	kita	P pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10,00	-	60	80/6 pramonės ir sandėliavimo teritorijos teritorijos teritorijos	10		1-3	II. Kelių apsaugos zonos (2815 m²) I. Ryšių linijų apsaugos zonos (374 m²) VII. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos (127 m²); XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (11 995 m²); XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (1 vnt.)
S1	10 11 12 13 14 15 16 17	6087217.23 6087221.81 6087219.91 6087223.44 6087230.19 6087222.02 6087217.66 6087212.86	505585.15 505580.84 505578.68 505575.57 505583.25 505590.94 505595.05 505589.27	141	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Taisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (ilamuojantis daiktas): elektros tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (222) Kelio servitutas (ilamuojantis daiktas) - teisė vaduoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takais (žemės tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (215)	-	-	
S2	4 9 10 15 16 17	6087205.30 6087209.68 6087217.23 6087222.02 6087217.66 6087212.86	505580.14 505576.02 505585.15 505590.94 505595.05 505589.27	116	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Taisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (ilamuojantis daiktas): žemės sklypui kad.Nr. 5233/0013:110 (222) Kelio servitutas (ilamuojantis daiktas) - teisė vaduoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypui kad.Nr. 5233/0013:110 (215)	-	-	

PASTABOS:

1. 2012-02-23 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-109 buvo patvirtintas žemės sklypų kadastriniai Nr. 5233/0013:203 ir Nr. 5233/0013:204, Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., kurių plotai 10 000 kv.m. ir 10 195 kv.m.., pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/ sandėliavimo įmonių statybos), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detalusis planas. Šiuo projektu koreguojami patvirtinto detaliojo plano sprendiniai.
2. Detaliojo plano, atliekant patvirtinto detaliojo plano koregavimą, rengimo tikslas - sujungti du sklypus į vieną; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kitą.
3. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, kur planuojama teritorija yra pažymėta kaip komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, sprendinius.
5. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruotomis žemės sklypų Pavasario g. 3 ir Pavasario g. 5, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav. ribomis.
6. Sklypų taškai koordinuoti, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais. Brėžinys neskirtas matuoti.
7. Detaliųjų planu sujungus sklypus į vieną, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - *kita* - ir naudojimo būdas - *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos* - nekeičiami.
6. Apjungus sklypus į vieną (sklypas Nr.1), sklype numatoma statyti ekologišką dažų gamyklą. **Pagal atliktą "Dažų gamyklos su sandėliavimu poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitą", ekologišką dažų gamyklai nustatoma apsaugos zona, kuri sutampa su planuojamo sklypo ribomis.**
7. Apie 12 000 bendro ploto pastate planuojama įrengti apie 8500 m² ploto gamybos ir apie 1200 m² ploto administracinės paskirties patalpų.
8. Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Skaičiuojama, kad maksimalaus 10,0 m aukščio statiniai gali stovėti 3,75 m atstumu nuo sklypo ribų.
9. Remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", skaičiuojamas sklype numatomai veiklai reikalingas automobilių kiekis - apie 120: 36 vietos - administracinės paskirties patalpoms ir 84 vietos - gamybos paskirties patalpoms (bet ne mažiau kaip 1 stovėjimo vieta 60 m² darbo patalpų ploto ir ne mažiau kaip 1 vieta 25 m² pagrindinio administracinės paskirties patalpų ploto). Visi automobiliai turi būti parkuojami taip, kad būtų išlaikyti STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" numatyti minimalūs atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.
13. Remiantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskiriųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", pramonės įmonių sklypuose želdynų įskairkos apjas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudarytį ne mažiau kaip 20 proc. Detaliajame plane suplanuotas želdynų plotas - 5500 m², t.y., 27 proc. viso sklypo ploto.
14. Projektuojama pastato vieta - sąlyginė, ji tikslinama ir gali būti keičiama techninio projekto metu išlaikant detaliųjų planu nustatytus privalomuosius reglamentus.
15. Planuojami sklypai yra teritorijoje, kurioje jau yra suprojektuotas ir nutiestas magistralinis dujotiekis, todėl ši teritorija yra priskiriama magistralinio dujotiekio 1 klasės vietovei. Vadovaujantis LR Energetikos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. 1-213 "Dėl magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo", p.6 "rengiantis statyti bet kuriuos pastatus, įrenginius ar kitus objektus 20 metrų ir mažesniu atstumu nuo dujotiekio trasos, priešprojektinius pasiūlymus bei projektinę dokumentaciją būtina suderinti su šį dujotiekį eksploatuojančia įmone." Vadovaujantis 1 klasės vietovės vieneto reikalavimais, sklype galima statyti ne daugiau kaip 1 pastatą, kuriame nuolat būna žmonių.
16. Vadovaujantis Kelių techninių reglamentu KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", pastatai gali būti statomi ne arčiau kaip 20 m, automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos - už 5 m nuo kelio briaunos.
17. Remiantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343, "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", "Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama: statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininkų ūkio ir kitus pastatus arčiau kaip 50 metrų už pakrantės apsaugos juostos, išskyrus /.../ bendruosiuose planuose numatytų užstatyti kaimų teritorijose". Kadangi Kauno rajono bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniuose planuojama teritorija yra pažymėta kaip komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, t.y, urbanizuojama, numatyta užstatyti teritorija, projektuojamoje teritorijoje statyba galima iš karto už Žversos upės apsaugos juostos ribų. Skaičiuojama Žversos upės pakrantės apsaugos juosta yra 5 m. Pramonės įmonių statyba pakrantės apsaugos zonos teritorijoje turi būti suderinta su Aplinkos ministerijos įgaliota institucija.
18. Išorės gaisrų gesinimui projektuojamas priešgaisrinis hidrantas, Vadovaujantis STR 2.03,02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", "prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas; iš vienos pusės - kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m ir iš dviejų pusių - kai plotis didesnis kaip 18 m". Planuojamas gamybos pastato plotis yra 50,0 m, todėl projektuojami privažiavimai su apsisukimo aikštelėmis 12,0 x 12,0 m prie abiejų pastato ilgųjų kraštinių.
19. Detaliajame plane numatytos principinės teritorijos aprėpiminio inžinerininės tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Jei jungtis prie centralizuotų tinklų, esančių Neveronių k., bus neracionalu, sklype galima projektuoti vietinį vandens gręžinį, vietinį nuotekų valymo įrenginį, o išvalytam vandeniui kaupti ir išorės gaisrams gesinti tuomet būtina projektuoti priešgaisrinius rezervuarus.
20. Sklype vykdoma veikla nedarys neigiamo poveikio aplinkiniams sklypams, o gretimuose sklypuose vykdoma veikla nedaro neigiamos įtakos planuojamai teritorijai.



Planuojamų sklypų vieta

IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO 1-OJO PAKEITIMO

Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ajame pakeitime planuojama teritorija yra pažymėta kaip komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, kurioje užstatymo tankumas ir intensyvumas-nereglamentuojami

DUOMENYS APIE SKLYPUS

Sklypas "a" tarp taškų 1-2-6-7-8 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 52/379; kad. Nr.: 5233/0013:204 Karmėlavos m. k.v.
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).
Plotas:1,0195 ha. Adresas: **Pavasario g. 3**, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav.
Savininkė: UAB "TOPCOLOR", jm.k. 135962567. Sklype pastatų nėra.

Sklypas "b tarp taškų "2-3-4-5-6 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 52/329; kad. Nr.: 5233/0013:203 Karmėlavos k.v.
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).
Plotas: 1,0000 ha. Adresas: **Pavasario g. 5**, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav.
Savininkė: UAB "TOPCOLOR", jm.k. 135962567. Sklype pastatų nėra.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
- KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMOS GATVĖS IR KELIAI
- KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- GELEŽINKELIO KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- ZVERSOS UPĖS PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS RIBA
- ZVERSOS UPĖS PAKRANTĖS APSAUGOS ZONOS RIBA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
- MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO 1 KLASĖS VIETOVĖS VIENETO TERITORIJOS RIBA
- ĮREGISTRUOTI SERVITUTAI
- NAIKINAMI ĮREGISTRUOTI SERVITUTAI
- PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI
- STATYBOS ZONOS RIBA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- SĄLYGINĖ PLANUOJAMO PASTATO VIETA
- EKOLOGIŠKŲ DAŽŲ GAMYKLOS SAZ RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBOMIS)
- TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
- NAIKINAMA DETALIUOJU SUPROJEKTUOTA ĮVAŽIAVIMO/ IŠVAŽIAVIMO VIETA
- PROJEKTUOJAMA ĮVAŽIAVIMO/ IŠVAŽIAVIMO VIETA
- SĄLYGINĖS PLANUOJAMŲ AIKŠTELIŲ IR PRIVAŽIAVIMŲ VIETOS
- PROJEKTUOJAMI ŽELDYNŲ PLOTAI
- 1 ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIŲ KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI
- ABC ŽEMĖS SKLYPŲ IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS
- V1 PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- H PROJEKTUOJAMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS
- F1 PROJEKTUOJAMI BUITIES NUOTEKŲ TINKLAI
- L1 PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
- LVI PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS SU NAFTOS GAUDYKLE
- S1 PROJEKTUOJAMI RYŠIO TINKLAI
- TP PROJEKTUOJAMA 10/0,4 kV ELEKTROS TRASNFORMATORIN Ė
- E1 PROJEKTUOJAMI 0,4 kV ELEKTROS KABELIAI
- E4 PROJEKTUOJAMI 10,0 kV ELEKTROS KABELIAI
- SUNKIASVORIŲ AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMO KRYPTYS
- PROJEKTUOJAMOS LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- n - SKLYPO NUMERIS; m - SKLYPO PLOTAS, KV.M
- T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
- 1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
- 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, METRAIS
- 3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
- 4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
- 5 - UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS

INICIATORIUS:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku:

UAB "TOPCOLOR"

_____ **Parašas**

ŽELDINIŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Aukštis, m	Diametras, cm	Būklė
1	Beržas karpotasis	12-14	20	Saugomas

ATESTATO NR.	UAB "Projektų vystymo grupė" Laisvės al. 89-3, LT-44297, Kaunas tel. 370 37 200 008			OBJEKTAS: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012-02-23 SPRENDIMU NR. TS-109 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., NEVERONIŲ SEN., NEVERONIŲ K., ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRINIS NR. 5233/0013:203 IR KADASTRINIS NR. 5233/0013:204, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., NEVERONIŲ SEN., NEVERONIŲ K., PAVASARIO G. 5, KADASTRINIS NR.5233/0013:203 IR PAVASARIO G. 3, KADASTRINIS NR. 5233/0013:204
Dir.	G.Kukučionis		2016 05	BRĖŽINYS: DETALUSIS PLANAS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500 — LAIDA 0
ATP 1228	PV	I.Tarnauskienė	2016 05	
	Proj. kurat.	L.Pakalnytė	2016 05	
Etapas TP	Investuotojas UAB "TOPCOLOR", jm.k. 135962567			DP/ K-VT-52-16-47:02 — LAPAS 1 LAPŲ 1