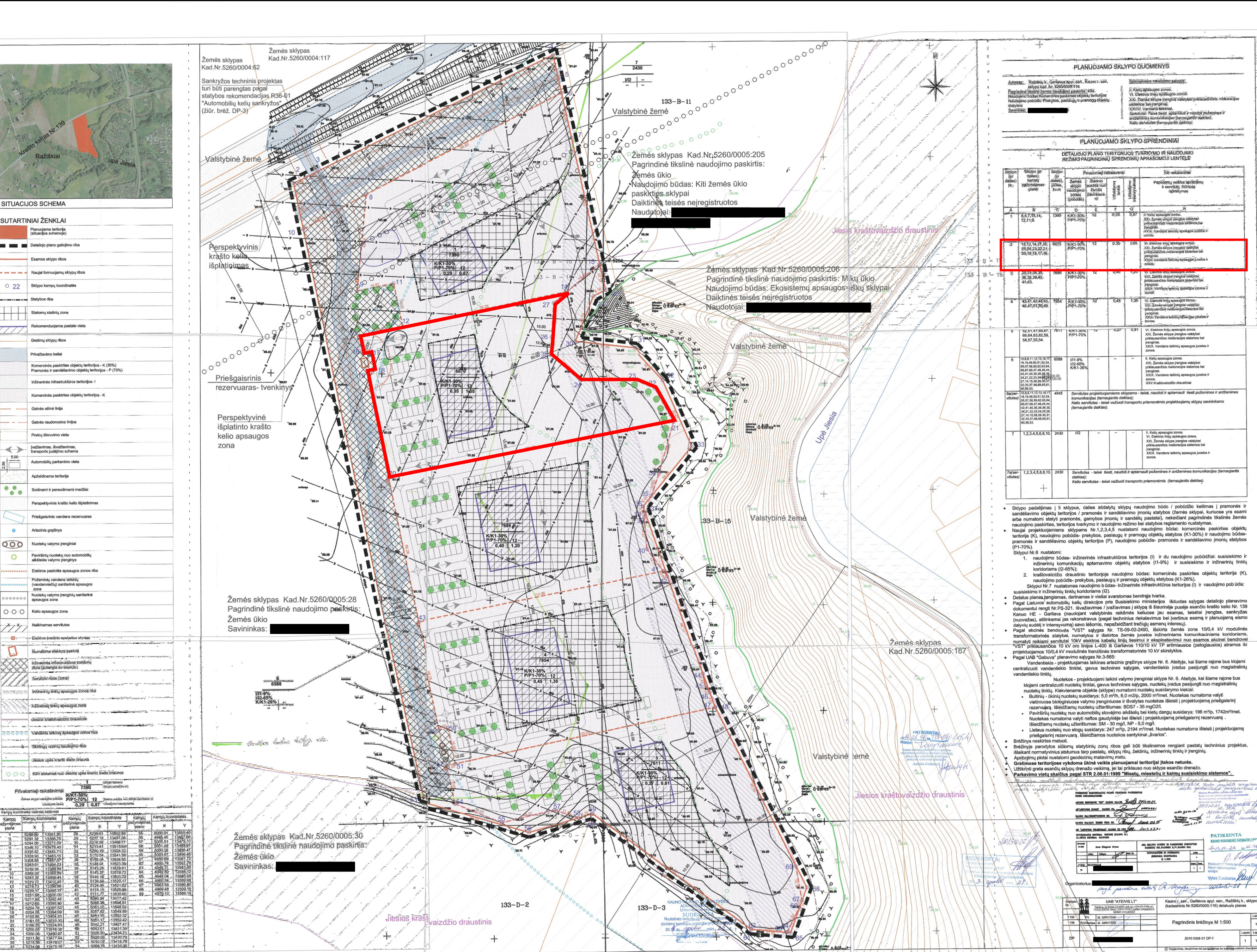
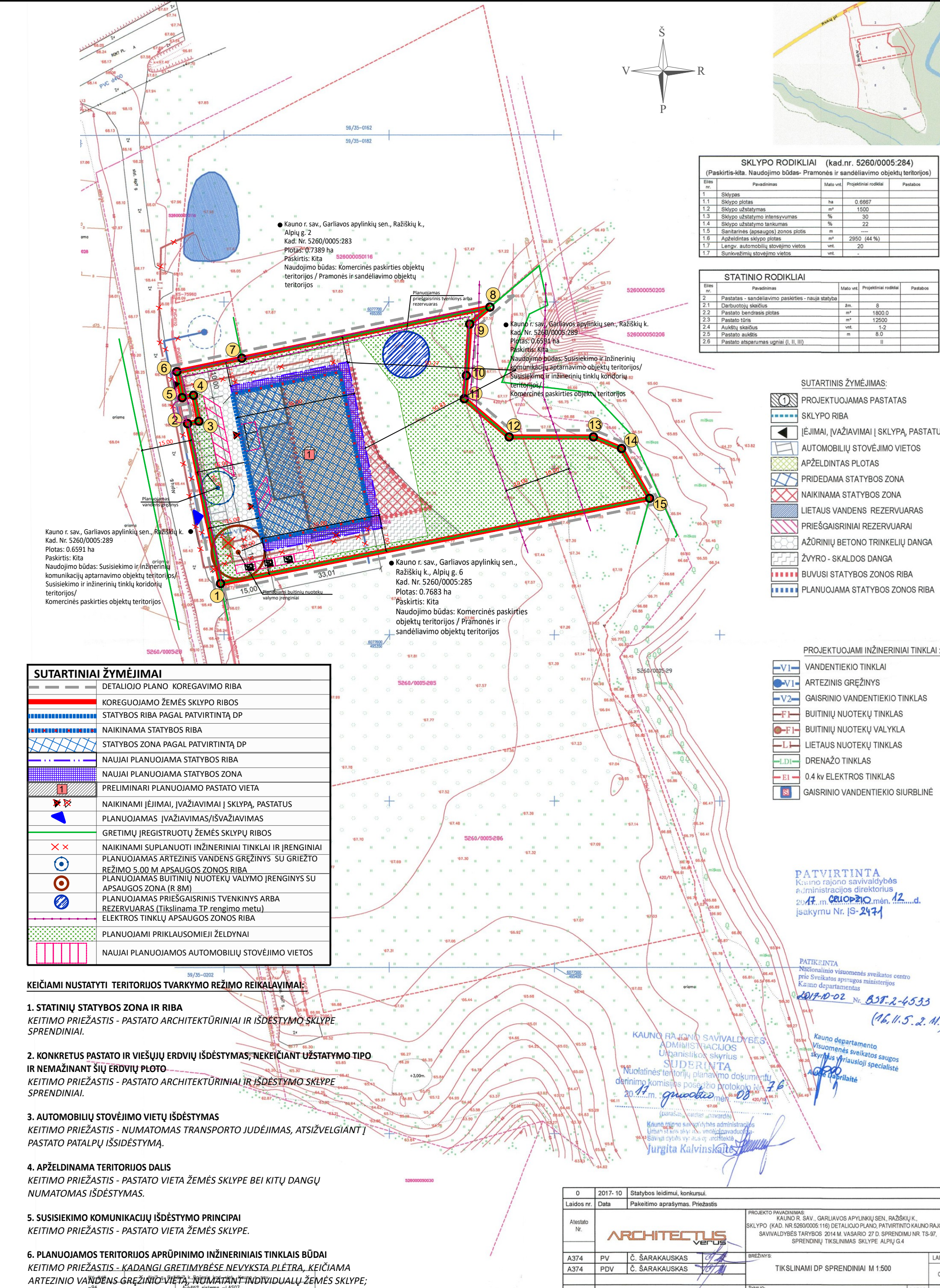


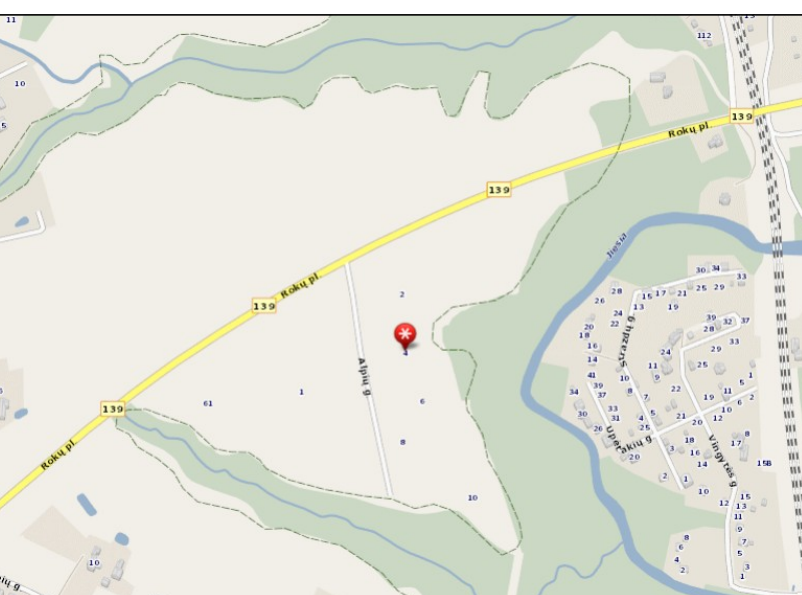
2014-02-27 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-97 "DĖL KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2005-02-14 ĮSAKYMU NR. JS-198 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYL. SEN., RAŽIŠKIŲ K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRINIS NR. 5260/0005:116, DETALIOJO PLANO KEITIMO PATVIRTINIMO, SKLYPO PALAJIMO, NAUDOJIMO BŪDŲ IR POBŪDŽIŲ, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO, STATYBOS REGLAMENTO IR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ NUSTATYMO" PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KEITIMO SPRENDINIŲ BRĖŽINYS.



2017 12 12 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. JS-2471 "DĖL PRITARIMO STATINIŲ STATYBOS ZONOS, INŽINERINIŲ TINKLŲ PATIKSLINIMUI KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYL. SEN., RAŽIŠKIŲ K., ALPIŲ G. 4, ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. 5260/0005:284" PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ BRĖŽINYS.



SITUACIJOS SCHEMA



BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA



DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ:

Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Alpių g. 4, kad. Nr. 5260/0005:284 Pajėjos k.v.
Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/1945242
Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: KITA
Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos / Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas: 0.6667 ha
Kitos daiktinės teisės:
Servitutas - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požeminę, antžeminę komunikaciją (tarnaujantis). Servituto turėtojas: AB LESTO, a.k. 302577612. Plotas: 0.0093 ha
SKLYPE ESANTYS APRIIBOJIMAI:
1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antsisis skirsnis);
3. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis).

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRELIMINARUS POREIKIO SKAIČIAVIMAS

Pastato paskirtis	Apytikslis patalpų plotas, kv. m.	Reikalavimai parkavimo vietoms (pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelę)	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Priešabios paskirties pastatai	~874	1 vieta 200 m ² sandėliavimo ploto	~5
Sandėliavimo paskirties pastatai	~155	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	~7
Administracinės paskirties pastatai			
Kitų Elektromobilių 20 % - ~3			
viso:			~12

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

- VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO PAKETIMO ĮSTATYMO (žin. 2016 Nr. 76-3824) 28 STRAIPSNIU 9 DALIMI BEI KOMPLEKSNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO Taisyklų (TAR, 2014 NR.D1-8) 318.3 PUNKTU SUPAPRASTINTA TVARKA KOREGUOJAMAS ESAMO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., RAŽIŠKIŲ K., ALPIŲ G. 4, KAD. NR. 5260/0005:284, STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA; KONKRETUS PASTATO IR VIŠIŲJŲ ERDVIŲ IŠDĖSTYMAS, NEKEIČIANT UŽSTATYMO TIPO IR NEMAZINANT ŠIŲ ERDVIŲ PLOTO; AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS; APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS; SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI; PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI.
- KITI PATVIRTINTU DETALIOJU PLANU NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDŲ, UŽSTATYMO TANKUMAS, INTENSIVYVUMAS IR STATINIŲ AUKŠTIS - NEKEIČIAMAI.
- NAUJI NEESMINIŲ SPRENDINIŲ PAKETIMAI NEKEĖIA NEIGIAMŲ PADARINIŲ GYVENIMO IR APILKIOS KOKYBĖI, NEPAŽEIDŽIA TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ BEI GALIOJANČIŲ LR ĮSTATYMU IR KITŲ TEISĖS AKTŲ.
- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO GALIOJIMO RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBOMIS.
- VISI SKLYPO LINIJŲ ILGIAI IR POŠUKIŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS ATITINKA REGISTRUOTO SKLYPO DUOMENIS.
- ĮVAŽIAVIMAI/ĮŠVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ PLANUOJAMI DU Į ALPIŲ GATVĖS.
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPE NUSTATOMS VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" REIKALAVIMAMS. PRELIMINARUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS YRA NURODYTAS LENTELĖJE NR. 1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NURODYTOS PRELIMINARIAI IR TIKSLINAMOS RENGIANČIŲ PASTATŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ. TECHNINIO PROJEKTO METU KONKRETIZUOJANT SPRENDIMUS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMĄ SPREŠTI GALIOJANČIŲ TEISĖS AKTŲ NUMATYTA TVARKA.
- PRIVALU UŽTIKURTI GREITA ESANČIŲ SKLYPŲ DRENAŽO VEIKIMĄ, JEI TAI PRIKAUSO NUO ŽEMĖS SKLYPE ESANČIO DRENAŽO. STATYTI PASTATŲ IR POŽEIMINIS KOMUNIKACIJAS DRENAŽO APSAUGOS ZONOSE GALIMA TIK ĮVYKDIUS MELIORACIJOS STATINIŲ ILGIAUSI ARBA VADOVAUTIS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO 93 STRAIPSNIU 2 DALIMI. TIKSLINAMA TP RENGIMO METU.
- PLANUOJAMOJOJE TERITORIJOJE NUMATOMA SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINIS PATALPOMIS STATYBA.
- PLANUOJAMOJOJE TERITORIJOJE NENUMATOMA JOKIA VEIKLA, KURIAI REIKTŲ NUSTATYTI SANITARINES APSAUGOS ZONAS. JEI RENGIANČI STATINIŲ PROJEKTĄ ATSIKURŲ TOKIA VEIKLA, KURIAI REIKTŲ NUSTATYTI SAZ, VADOVAUTIS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS.

PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI - NEKEIČIAMAI

PIRMS KOREGAVIMO (Pagal patvirtintą detalijų planą - sklypas Nr. 2)	PO KOREGAVIMO	ALPIŲ G. 4. KADASTRINIS NR. 5260/0005:284
SKLYPO PASKIRTIS NAUDOJIMO BŪDAS	- Kita - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (70 proc.) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (30 proc.)	- Kita - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (70 proc.) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (30 proc.)
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	- 12 m	- 12 m
UŽSTATYMO TANKIS	- 35 %	- 35 %
UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS	- 1.05	- 1.05

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti statinių statybos zoną ir ribą; konkretų pastato ir viešųjų erdvių išdėstymą, nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploth; automobilių stovėjimo vietų išdėstymą; apželdinamą teritorijos dalį; susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus; planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Alpių g. 4, kad. Nr. 5260/0005:284, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų.

Atestato Nr. A1710	Pareigos PV	V. Pavardė J. Pliskauskienė	Pareigos arch.	Data 2023 04	Brėžinys	0
Etapas DP	UAB Novaresta				Žymuo POL20230321-01	Lapas 1