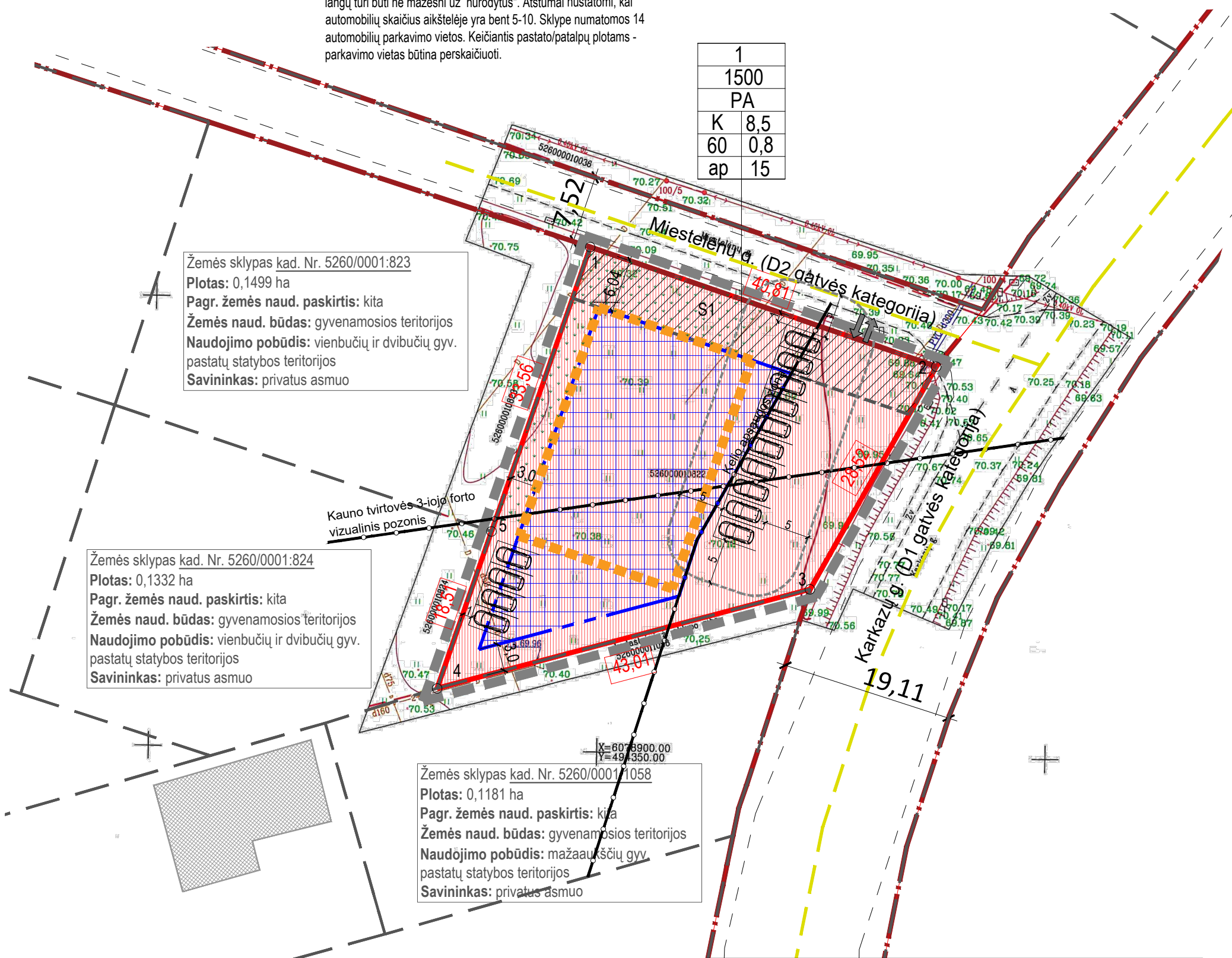


	Detaļojo plano galiojimo riba (sūtampa su sklypo riba)
	Nekinojamojo turto registre ieregistruoto sklypo ribos, kuras atiinka planuojamo sklypo ribas
	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Statybinės zonos riba (pastatų aukštis 8,5 m)
	Statybinė zona (leistinas pastatų aukštis 8,5 m)
	Žaliejė plotai (ne mažiau 15 %)
	Planuojama įvažiavo / išvažiavo vieta
	Planuojami pastatai sklype
	Apsaugos zonos riba
	Servitutas
	Gretimų įregistruotų sklypų ribos
	Galvės ašis
	Galvės raudonosios linijos
	Parkavimo vietos (planuojama)

1. Pagal STR 2.06.04.2014 "Galvės ir vietnės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" p.123 "Atstumi nuo uždarėjo tipu antžemių automobilių saugyklių, garažų, atvirųjų tipo automobilių saugyklių, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų iki 32' lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų turi būti ne mažesni už šiuos dydžius". Atstumi nustatomi, kai automobilių skaičius aikštelėje yra bent 5-10. Sklype numatomos 14 automobilių parkavimo vietos. Keičiantis pastato/patalpų plotams - parkavimo vietos būtinai perskaičiuoti.

Nr.	X	Y
1	6085428.96	506810.63
2	6085416.23	506849.40
3	6085391.20	506835.72
4	6085379.51	506794.33
5	6085397.09	506800.12

1	
1500	
PA	
K	8,5
60	0,8
ap	15



TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
PA- Paslaugų teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

T	T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
1 2	1 - žemės naudojimo būdas
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus iki kraigo
5 6	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji reikalavimai										Kiti reikalavimai											
		Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166)					Žemės servitutai					
					Nuo žemės pav., m	Altitudė, m							Erdv. kodas	skyr., skirsn.	Teritorijos, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas	Nr. plane	Plotas, m²	statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai serv. kodas (servituto gavėjai)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
1	1500	PA -- paslaugų teritorija	KT -- kitos paskirties žemė	K -- komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 8,5	iki 78,70	50	iki 1	atskirai stovintys pastatai (ap)	15	1-3	7.2 administracinės paskirties pastatai/ 7.3 prekybos paskirties pastatai/ 7.4 paslaugų paskirties pastatai	-	III, 2	Kelių apsaugos zonos	0,0453	esama	S1	243	esamas	Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas	206 (sklypams 680-1-2, 680-1-3, 680-1-4, 680-1-5, 680-1-6, 680-1-7, 680-1-8, 680-1-9)	
-	VI, 2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1500	esama																			
-	VI, 7	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos	0,1500	esama																			
-	V, 3	Gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos	0,0868	nustatom a																			
-	VI, 8	Paviršinių vandens telkinių pakrantes apsaugos juostos	0,1500	esama																			

1. Koreguojamas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-01-31 įsakymu Nr. [S-116 patvirtinto Kauno r.sav., Gariavos apyl.sen., Karkazų k. žemės sklypo, kad.nr. 5260/0001:512, detalusis planas žemės sklype Kauno r.sav., Gariavos apyl.sen., Seniavos k., Miestelėnų g. 2, kad.nr. 5260/0001:822.
2. Planavimo tikslai: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-01-31 įsakymu Nr. [S-116 patvirtinto Kauno r.sav., Gariavos apyl.sen., Karkazų k. žemės sklypo, kad.nr. 5260/0001:512, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Gariavos apyl.sen., Seniavos k., Miestelėnų g. 2, kad.nr. 5260/0001:822, numatant naudojimo būdo keitimą, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei reglamentų nustatymą.
3. Rengiant detaliojo plano koregavimą, strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, koncepcija nerenengiama, urbanistinė idėja nerenengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.
4. Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1 pakeitimo koregavimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, sprendiniuose numatytoje U5 zonoje. Tai stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų teritorija, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Šioje teritorijoje galimi kitos paskirties naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinkų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams bei konservacinės paskirties, kultūros paveldo objektų žemės sklypai.
5. Numatoma veikla sklype: paslaugų - sporto klubo, kirpyklos, ne maisto prekių parduotuvės veikla.
6. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Miestelėnų gatvės (D kategorija). Įvažiavimo vieta preliminarai; ji gali būti keičiama statinio techninio projekto metu.
7. Automobilių laikymo vietų poreikio kiekiai pateikti pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte. Automobilių parkavimo vietas gali būti tikslinamos techninio projekto metu.
8. Inžineriniai tinklai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Elektros, skirstomojo dujotiekio, ryšių, vandens tiekimo, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai yra nutiesti greta arba netoli planuojamos teritorijos Karkazų ir Miestelėnų gatvėse. Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu.
9. Gaisro plitimui į gretimus statinius ribojamas: minimalūs atstumai tarp statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, išlaikyti (ne mažiau 6,0 m, priimant į atsparumo ugniai laipsnį, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti“, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).
10. Išorės gaisrinis gesinimui: numatoma naudoti esamą įrengtą priešgaisrinį hidrantą Nr. 236 (informacija paimta iš UAB "Kauno vandenys" hidrantų žemėlapiu), esantį apie 188 m nuo planuojamos teritorijos Miestelėnų gatvėje. Esant poreikiui gaisro gesinimui ir gelbėjimo darbams atlikti, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai gali laisvai privažiuoti iki planuojamos teritorijos Miestelėnų bei Karkazų gatvėmis.
11. Šį brėžinį žiūr. kartu su brėžiniu „Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema, SŽNS“.
12. Sklypo plotą būtina tikslinti kadastrinių matavimų metu.
13. Gatvės raudonosios linijos rodomos iki gretimų sklypų ribų (gretimais sklypams jokie apribojimai nenumatomi). Tikslai gatvės kategorija ir raudonosios linijos bus nustatytos rengiant gatvės projektą.
14. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai numatomi tik sklypo Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Gariavos apyl.sen. (kad. Nr. 5260/0001:822) ribose.

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:
Remiantis STR 2.06.04:2014 (XIII sk. 30 lentelė) "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Planuojamoje teritorijoje numatomas bendras statinio plotas ~480 kv.m, kuriame planuojama:

1. Sporto klubas (apie 150 kv.m).
2. Kirpykla (apie 50 kv.m).
3. Parduotuvė (apie 280 kv.m).

1. sporto klubui reikalinga 1 vieta 30 kv.m pagrindinio ploto;
2. kirpykloje planuojamos 3 darbo vietos;
3. ne maisto produktų parduotuvei reikalinga 1 vieta 30 kv.m. prekybos salės ploto.

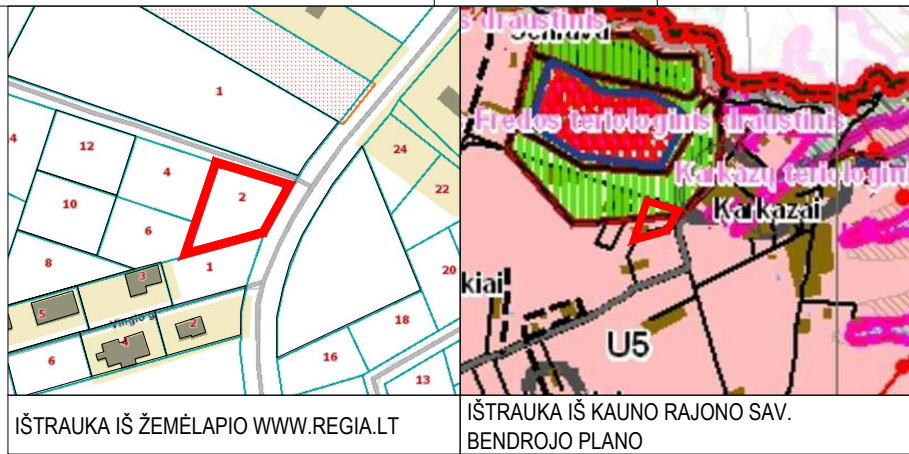
Primama, kad 20% nuo bendro statinių ploto bus skiriama techninėms ir pagalbinėms patalpoms kuriose darbo vietų nebus.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių plotą:

1. sporto klubas - $(150 \text{ kv.m.} - 20\%) / 30 \text{ kv.m.} = 4$.

3. ne maisto produktų parduotuvė - $(280 \text{ kv.m} - 20\%) / 30 \text{ kv.m} = 7$
VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognazuojamas): 14

Pastaba: Automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal planuojamą pagrindinį plotą. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.



Žemės sklypo Miestelėnu g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl.sen., Kauno raj.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Uždaviniai: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-01-31 įsakymu Nr. JS-116 patvirtinto Kauno r.sav. Garliavos apyl.sen., Karkazų k. žemės sklypo, kod. Nr. 5260/0001:512, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Seniavos k., Miestelėnų g. 2, kad.nr. 5260/0001:822, numatant naudojimo būdo keitimą, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei reglamentų nustatymą.

DUOMENYS APIE SKLYPUS:

1. Sklypo kad. Nr. 5260/0001:822

Adresas: Miestelėnu q. 2, Senaivos k., Garliavos

apyl.sen., Kauno raj.

Savininkas: Jūris Goštautas

Sklypo plotas: 0,1500 ha

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita

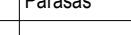
Esamas naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Esamas naudojimo pobūdis: Mažaaukščių

gyvenamųjų namų statybos

DERINU DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
ŽEMĖS SKLYPO SAVININKAS

JŪRIS GOŠTAUTAS

		APLINKA IR EKOLOGIJA			UAB "Aplinka ir ekologija" Mestronio g. 45-46, Kaunas el.p.: s.urbelis@gmail.com tel.: +370 615 56 24 4		Pavidimas: Žemės sklypo (kad.Nr.5260/0001:822) Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl. sen., Kauno raj., DETALIOJO PLANO koregavimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Adresas:	Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl.sen., Kauno raj., sklypo kad.nr. 5260/0001:822					
A 1949	Direktorius	S.Urbelis		2023.04	Bėgimo:	PAGRINDINIS SPRENDINYS BRĖŽINYS					
A 1949	PV	A.Povilaitienė		2023.04	Žymu:	2023-02-JG-DPK-01					
Projektą organizavo:			Kauno rajono savivaldybės administracija			Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų	
Projektą išnagrinusi:			Jūris Goštautas			SP	DPk	1:500	1	1	