



Reikalavimai					Kiti reikalavimai					
Nuo žemės pav. , m	Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Apribojimai	Žemės servitutai
	Altitudė, m									
iki 12 (imtinai)	iki 84,30	60	0,70	laisvo planavimo	10	1-3	administracinės, prekybos paskirties pastatai	1.Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), esama, 1831m². 2.Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, tikslinama, 138m² (III skyrius, dešimtas skirsnis); 3. Elektros tinklų apsaugos zonos, (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) tikslinama, 12m² ; 4. Kelių apsaugos zonos, (III skyrius, antrasis skirsnis), esama, 118m². 5.Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 695m², NAIKINAMAS. 6.Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 695m², NAIKINAMAS. 7.Aerodromo apsaugos zonos, nustatoma, 1831m² (III skyrius, pirmasis skirsnis).	1.Servitutas S11 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančių DP. 2.Servitutas S11.1 teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančių DP. 3.Servitutas S2 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančių DP. 4.Servitutas S2.1 teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.0941ha, suplanuotas galiojančių DP. 5. S - servitutas teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0.0006ha, NAIKINAMAS. 6. S3 - servitutas teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0.0234ha, NAIKINAMAS.	

1. Sklypo kad. Nr. : 5260/0008:823
Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Raziškių k., Saulės al. 2.
Savininkai: N.S., A.S. (privatūs asmenys).
Sklypo plotas: 0,0900 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Raziškių k., Saulės al. 4.
Savininkai: N.S., A.S. (privatus asmenys).
Sklypo plotas: 0,0931 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Taško Nr.	X	Y
1	6077043.30	492974.47
2	6077087.79	492982.67
3	6077083.99	493003.30
4	6077080.08	493024.49
5	6077040.08	493017.32
6	6077041.05	493004.38
7	6077041.70	492995.77
8	6077042.26	492988.34

1. Administracinės paskirties pastatai (biurai) (~100 m²).
2. Prekybos paskirties pastatai (~500 m²).
Pagal STR 2.06.04:2011 30 lentelę:
1. Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 25 m² pagrindinio ploto.
2. Prekybos paskirties pastatams (ne maisto produktų parduotuvioms) 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 30 m² prekybos salės ploto.
Priimama, kad pagalbinėms patalpoms bus skiriama 20% visų patalpų ploto.
Administracinės paskirties pastatai: 80 m² - pagrindinis plotas; 20m² - pagalbinės patalpos.
Prekybos paskirties pastatai (ne maisto produktų parduotuvės): 400 m² - prekybos salės plotas; 100m² - pagalbinės patalpos.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatamą užstatymo plotą:
1. Administracinės paskirties - (100 m²·20) / 25 = **3 automobiliai**;
2. Prekybos paskirties (ne maisto produktų parduotuvės) - (500 m²·100) / 30 = **13 automobiliai**;
VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): **16 vnt.**

Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

1. Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-2060 (2023-07-13) ir Nr. ĮS-2281 (2023-08-08). Teritorijų planavimo proceso iniciavimą sutartimi Nr. S-1096 (2023-08-09), planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sutartimis.

2. Planavimo proceso metu SPAV atliktiniais nebūs, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimu Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio paskirčių atliktinų vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo proceso koncepcijos rengimas nebūs vykdomas.

3. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai – kvadratiniais metrais.

4. Elektros tiekimas planuojamojoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiesiems statiniams bus prisijungiama nuo esamų elektros tinklų.

5. Vandens tiekimas, lietaus ir buitinio nuotekų šalinimas yra vykdomas į/iš esančių vandentiekio ir nuotekų tinklų. Prisijungimas numatomas nuo esamų tinklų.

6. Rengiant techninius projektus būtina gauti atitinkamų institucijų prisijungimo sąlygas.

8. Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.

9. Planuojamose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo plotu žaliosios zonos įrengti komercinės paskirties objektų teritorijos pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinta „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų rengimo ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

10. Planuojama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Planuojamo žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo tipas - pasaigųjų teritorijų.

11. Sklypu ribų posūkių taškų koordinatės ir kraštinii ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.

12. Paskelbtu projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančias LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

13. Gaisro gesinimo metu, vandens pašėmimas galimas iš esamo gaisrinio hidranto Nr. 1, esančio Saulės al., nutolusio nuo planuojamos teritorijos - 124m (detalsnis aprašymas - aiškinamajame rašte). Gaisrinii automobilii uždėjimas gaisro metu turi būti išspėstas TP metu. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrų gesinimui turi būti planuojamas įrengiant gaisrinis hidrانتus esančios vandentiekio trasose. Gaisrinii automobilii pabėgimo kryptis turi būti įrengiama vadovaujantis taškų gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai! Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detalsnis aprašymas žr. aiškinamajame rašte ir gaisrinii reikalavimai).

14. Automobilii parkavimo vietos numatomos planuojamiesiems teritorijos ribose. Automobilii parkavimo vietų skaičius nurodytas sąlyginai brėžinyje ir aiškinamajame rašte. Atstumas nuo automobilii parkavimo kelių gyvenamųjų pastatų nereguliuojamas.

15. Įvažiuojamii/įvažiuojamii vietos nurodytos brėžinyje. Eismo organizavimą sprendiniai gali būti tikslinami techninio projekto metu.

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m ²
T - teritorijos naudojimo tipas	
a	a - žemės naudojimo būdas
c	b - leidinys pastatų aukštis (metrais)
e	c - leidinys žemės sklypo užstatymo tankis
	d - leidinys žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	e - užstatymo tipas (įp - laisvo planavimo užstatymas)
	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
PA - paslaugu teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
K - komercinēs paskirties objektu teritorijās