

2018 08 24 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ĮS-1571 "DEL PRITARIMO STATINIŲ STATYBOS ZONOS, INŽINERINIŲ TINKLŲ PATIKSLINIMUI KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., ERDVĖS G. 39, ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. 5233/0010:244" PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ BRĖŽINYS.

PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI - NEKEIČIAMAI		
PRIEŠ KOREGAVIMĄ (Pagal patvirtintą detalijų planą - sklypas Nr. 6)	PO KOREGAVIMO	ERDVĖS G. 10, KADASTRINIS NR. 5233/0010:244
SKLYPO PASKIRTIS NAUDOJIMO BŪDAS	- Kita - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos / Komercinės paskirties objektų teritorijos	SKLYPO PASKIRTIS NAUDOJIMO BŪDAS - Kita - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos / Komercinės paskirties objektų teritorijos
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠČIS UŽSTATYMO TANKIS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- 15 m - 57 % - 0.96	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠČIS UŽSTATYMO TANKIS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 15 m - 57 % - 0.96

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-----	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
-----	KOREGUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
-----	STATYBOS RIBA PAGAL PATVIRTINTĄ DP
-----	NAIKINAMA STATYBOS RIBA
-----	STATYBOS ZONA PAGAL PATVIRTINTĄ DP
-----	ESAMO PASTATO VIETA
-----	NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS RIBA
-----	NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS ZONA
-----	PRELIMINARI PLANUOJAMO PASTATO VIETA
-----	PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS
-----	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
-----	MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO PATIKSLINTA APSAUGOS ZONA

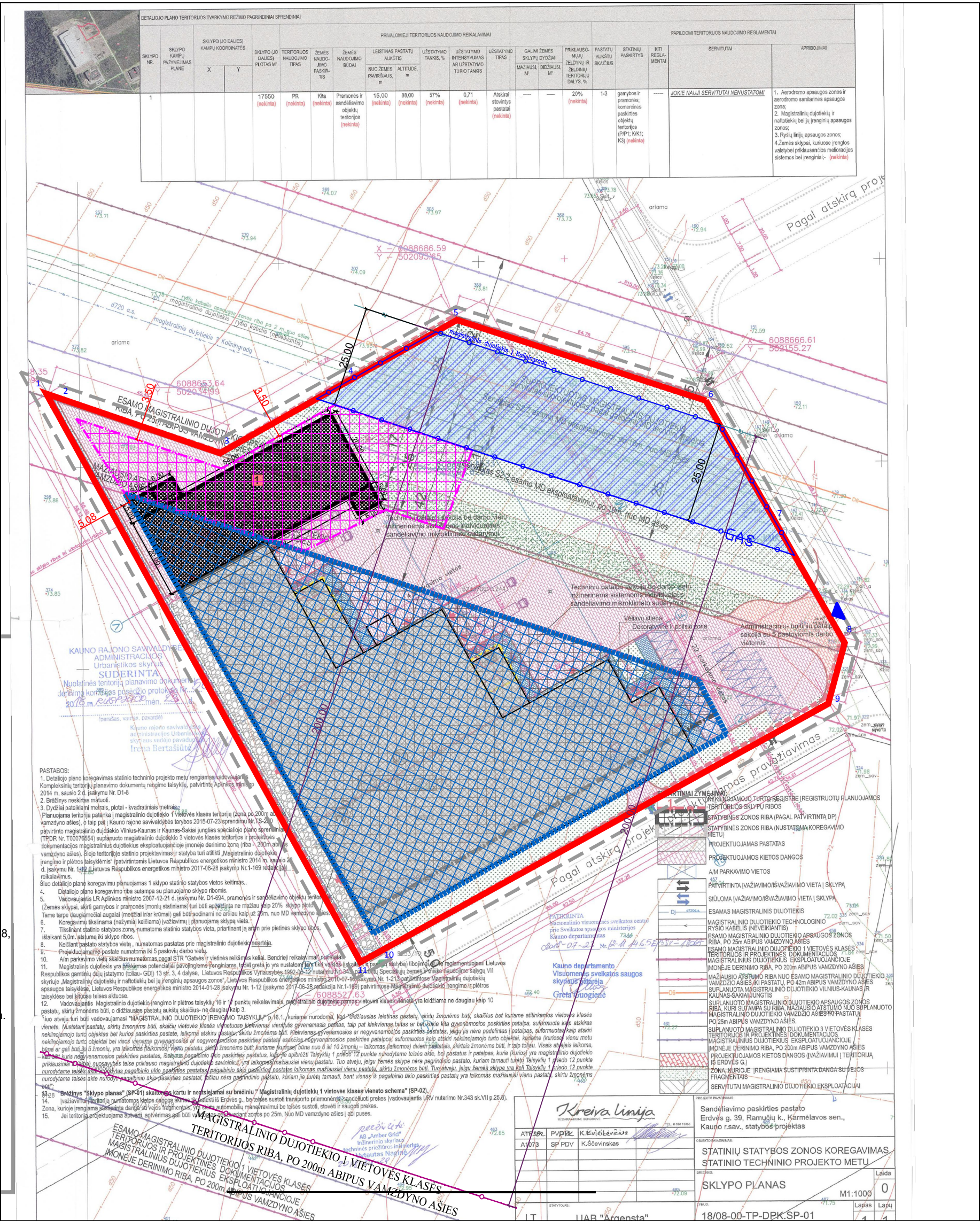
PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

- VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMO (ŽIN. 2016 NR.76-3824) 28 STRAIPSNIO 9 DALIMI BEI KOMPLEKSNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO Taisyklių (TAR, 2014 NR,D1-8) 318.3 PUNKTU SUPAPRASTINTA TVARKA KOREGUOJAMAS ESAMO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., RAMUČIŲ G. 10, KAD. NR. 5233/0010:244, STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA; KONKRETUS PASTATO IR VIŠIŲJŲ ERDVIŲ IŠDĖSTYMAS, NEKEIČIANT UŽSTATYMO TIPO IR NEMAŽINANT ŠIŲ ERDVIŲ PLOTO.
- KITI PATVIRTINTO DETALIOUJAMI PLANAI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI, UŽSTATYMO TANKUMAS, INTENSIVUMAS IR STATINIŲ AUKŠČIS - NEKEIČIAMAI.
- NAUJI NEESMINIŲ SPRENDINIŲ PAKEITIMAI NEKELIA NEIGIAMŲ PADARINIŲ GYVENIMO IR APLINKOS KOKYBEI, NEPAŽEIDŽIA TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ BEI GALIOJANČIŲ LR ĮSTATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ.
- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO GALIOJIMO RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBOMIS.
- VISI SKLYPŲ LINIJŲ ILGIAI IR POSŪKIŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS ATITINKA ĮREGISTRUOTO SKLYPO DUOMENIS.
- ĮVAŽIAVIMAI/ISVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ PLANUOJAMAS VIENAS IŠ ERDVĖS GATVĖS.
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPE NUSTATOMAS VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" REIKALAVIMAIS. PRELIMINARUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS YRA NURODYTAS LENTELĖJE NR. 1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NURODYTOS PRELIMINARIAI IR TIKSLINAMOS RENGIANT PASTATŲ TECHININĮ PROJEKTĄ. TECHINIO PROJEKTO METU KONKREIZUOJANT SPRENDINIUS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO SPREŠTI GALIOJANČIŲ TEISĖS AKTŲ NUMATYTA TVARKA.
- PRIVALU UŽTIKRINTI GRETA ESANČIŲ SKLYPŲ DRENAŽO VEIKIMĄ, JEI TAI PRIKLAUSO NUO ŽEMĖS SKLYPE ESANČIO DRENAŽO. STATYTI PASTATUS IR POŽEMINES KOMUNIKACIJAS DRENAŽO APSAUGOS ZONOSE GALIMA TIK ĮVYKDIŲS MELIORACIJOS STATINIŲ IŠKĖLIMĄ ARBA VADOVAUTIS LENTELĖJE NR. 1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NURODYTOS PRELIMINARIAI IR TIKSLINAMOS RENGIANT PASTATŲ TECHININĮ PROJEKTĄ ATSIRASŲ TOKIA VEIKLA, KURIAI REIKYTŲ NUSTATYTI SAZ, VADOVAUTIS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS.
- PLANUOJAMOJE TERITORIOJE NUMATOMA SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO STATYBA.
- PLANUOJAMOJE TERITORIOJE NENUMATOMA JOKIA VEIKLA, KURIAI REIKYTŲ NUSTATYTI SANITARINES APSAUGOS ZONAS. JEI RENGIANT STATINIŲ PROJEKTĄ ATSIRASŲ TOKIA VEIKLA, KURIAI REIKYTŲ NUSTATYTI SAZ, VADOVAUTIS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS.
- PLANUOJAMA TERITORIJA PATENKA Į MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO 1 VIETOVĖS KLASĖS TERITORIJĄ (ZONA PO 200M ABIPUS VAMZDYNŲ AŠIŲS), O TAIP PAT Į KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2015-07-23 SPRENDIMU NR. TS-250 PATVIRTINTO MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO VILNIUS-KAUNAS IR KAUNAS-ŠAKIAI JUNGTIJS SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAIS (TPDR Nr. T00076554) SUPLANUOTO MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO 3 VIETOVĖS KLASĖS TERITORIJOS IR PROJEKTIJOS DOKUMENTACIJOS MAGISTRALINIUS DUJOTIEKIJUS EKSPLOATAUJOANČIOJE ĮMONIJEJ DERINIMO ZONĄ (RIBA - 200M ABIPUS VAMZDYNŲ AŠIŲS). ŠIOJE TERITORIOJE STATINIO PROJEKTAVIMAS IR STATYBA TURI ATITIKTI „MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO ĮRENGIMO IR PLĖTROS Taisyklėmis" (PATVIRTINTOS LIETUVOS RESPUBLIKOS ENERGETIKOS MINISTRO 2014 M. SAUSIO 26 D. ĮSAKYMU NR. 1-12 (LIETUVOS RESPUBLIKOS ENERGETIKOS MINISTRO 2017-06-28 ĮSAKYMU NR. 1-169 REDAKCIJA) REIKALAVIMUS.
- VADOVAUJANTIS LR APLINKOS MINISTRO 2007-12-21 D. ĮSAKYMU NR. D1-694, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPAI, SKIRTI GAMYBOS IR PRAMONĖS ĮMONIŲ STATINIAMS) TURI BŪTI APŽELDINTA NE MAŽIAU KAIP 20% SKLYPO PLOTO. TAME TARPE DAUGIAUMĖČIAI AUGALAI (MEDŽIAI IR KRŪMAI) GALI BŪTI SODINAMI NE ARČIAU KAIP 25M, NUO MD VAMZDYNŲ AŠIŲS.
- MAGISTRALINIUS DUJOTIEKIUS YRA PRISKIRIAMAS POTENCIALIAI PAVOJINGIEMS ĮRENGINIAM, TODĖL GRETA JO YRA NUSTATOMI TAM TIKRI VEIKLOS (ĮSKAITANT IR PASTATŲ STATYBĄ) RIBOJIMAI, KURIE REGLAMENTUOJAMI LIETUVOS RESPUBLIKOS GAMTINIŲ DUJŲ ĮSTATYMO (TOLIAU - GDJ) 13 STR. 3, 4 DALYSE, LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2019-06-06 ĮSTATYMU NR. XIII-2166 PATVIRTINTŲ SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ 26 STARIPSNYJE „MAGISTRALINIŲ DUJOTIEKIŲ IR NAFTOTIEKIŲ (PRODUKTOTIEKIŲ) APSAUGOS ZONOS". LIETUVOS RESPUBLIKOS ENERGETIKOS MINISTRO 2010-07-16 ĮSAKYMU NR. 1-213 PATVIRTINTOSE MAGISTRALINIŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS Taisyklėse, LIETUVOS RESPUBLIKOS ENERGETIKOS MINISTRO 2014-01-28 ĮSAKYMU NR. 1-12 ĮSAKYMU 2017-06-28 REDAKCIJA Nr. 1-169) PATVIRTINTOSE MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO ĮRENGIMO PLĖTROS Taisyklėse BEI KITUOSE TEISĖS AKTUOSE.
- VADOVAUJANTIS MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO ĮRENGIMO IR PLĖTROS Taisyklių 16 IR 17 PUNKTŲ REIKALAVIMAIS, MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO PIRMOS VIETOVĖS KLASĖS VIENETĖ LEIDŽIAMA NE DAUGIAU KAIP 10 PASTATŲ, SKIRTŲ ŽMONĖMS BŪTI, O DIDŽIAUSIAS PASTATŲ AUKŠTĮ SKAIČIUS - NE DAUGIAU KAIP 3.

ŠIUO ATVEJU, TURI BŪTI VADOVAUJAMASI „MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO ĮRENGIMO Taisyklių" P. 16.1 „KURIAME NURODOMA, KAD „didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius bet kuriame atitinkamos vietovės klasės vienetė. Nustatant pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičių vietovės klasės vienetuose kiekvienas vienbutis gyvenamasis namas, taip pat kiekvienas butas ar bet kokia kita gyvenamosios paskirties patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas bet kurios paskirties pastate, laikoma atskiru pastatu, skirtu žmonėms būti. Kiekvienas gyvenamosios ar negyvenamosios paskirties pastatas, įėjus įs nėra padalintas į patalpas, suformuotas kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai bei visos viename gyvenamosios ar negyvenamosios paskirties pastate esančios negyvenamosios paskirties patalpos, suformuotos kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, kuriame (kuriose) vienu metu būna ar gali būti iki 5 žmonių, yra laikomas (laikomos) vienu pastatu, skirtu žmonėms būti; kuriame (kuriose) būna nuo 6 iki 10 žmonių – laikomas (laikomos) dviem pastatais, skirtais žmonėms būti, ir taip toliau. Visais atvejais laikoma, kad bet kuris negyvenamosios paskirties pastatas, išskyrus pagalbinio ūkio paskirties pastatus, kaip jie apibrėžti Taisyklių 1 priedo 12 punkte nurodytame teisės akte, bei pastatus ir patalpas, kurie (kurios) yra magistralinio dujotiekio priklausiniai ir (arba) nuosavybės teisė priklauso magistralinio dujotiekio savininkui, yra laikomas mažiausiai vienu pastatu. Tuo atveju, jeigu žemės sklype nėra pagrindinio pastato, kuriam tarnauti turėtų Taisyklių 1 priedo 12 punkte nurodytame teisės akte nurodytas pagalbinio ūkio paskirties pastatas, pagalbinio ūkio paskirties pastatas laikomas mažiausiai vienu pastatu, skirtu žmonėms būti. Tuo atveju, jeigu žemės sklype yra keli Taisyklių 1 priedo 12 punkte nurodytame teisės akte nurodyti pagalbinio ūkio paskirties pastatai, tačiau nėra pagrindinio pastato, kuriam jie turėtų tarnauti, bent vienas iš pagalbinio ūkio paskirties pastatų yra laikomas mažiausiai vienu pastatu, skirtu žmonėms būti;"

15. JEI TERITORIJĄ PLANUOJAMA APTVERTI, APTVĖRIMAS GALI BŪTI VYKDOMAS NEUŽTVERIANT ZONOS 25M NUO MD VAMZDYNŲ AŠIŲ Į ABI PUSES.

 UAB "APLINKA IR EKOLOGIJA", kodas 300588439 MAIRONIO G. 48-5, Kaunas 44248 tel. nr. +370 6 1556244				Objektas	
2008 09 25 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T-312 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO, NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., ERDVĖS G. 10, KAD. NR. 5233/0010:244				Brėžinys	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Laida
A1710	DIR.	S. Urbelis		2024 03	0
	PV	J. Pliskauskienė		2024 03	
Etapas				DETALIOJO PLANO INICIATORIJUS:	Žymuo
DP				UAB „ARGENSTA"	AE20240326-01
					Lapas
					Lapų
				1	1



KEIČIAMAI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

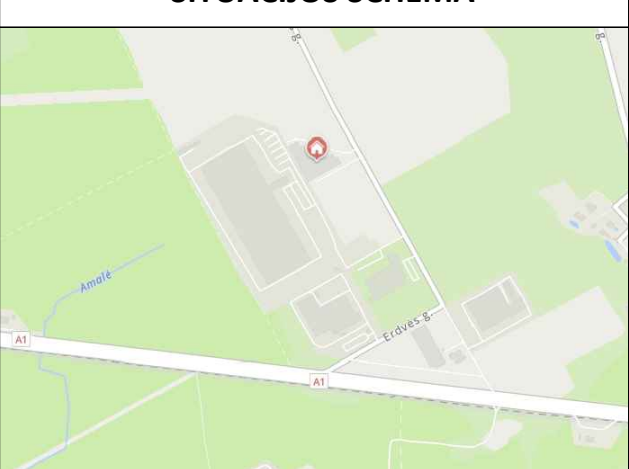
- STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA
KEITIMO PRIEŽASTIS - PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI IR IŠDĖSTYMO SKLYPE SPRENDINIAI.

- KONKRETUS PASTATO IR VIŠIŲJŲ ERDVIŲ IŠDĖSTYMAS, NEKEIČIANT UŽSTATYMO TIPO IR NEMAŽINANT ŠIŲ ERDVIŲ PLOTO
KEITIMO PRIEŽASTIS - PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI IR IŠDĖSTYMO SKLYPE SPRENDINIAI.

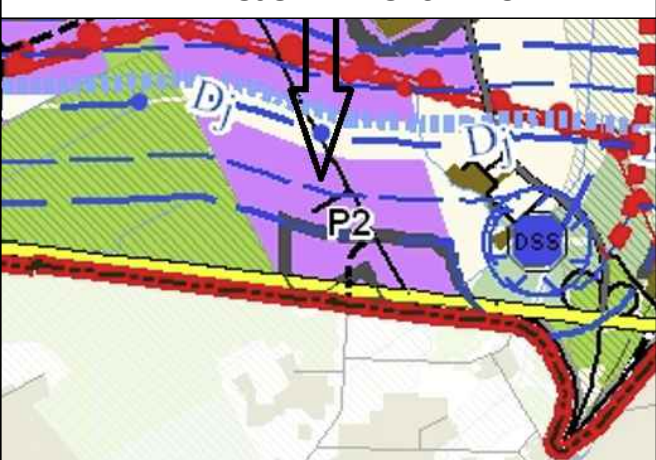
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRELIMINARUS POREIKIO SKAIČIAVIMAS

Lentelė Nr. 1			
Pastato paskirtis	Apytikslis patalpų plotas, kv. m.	Reikalavimai parkavimo vietoms (pagal STR 2 06 04:2014, 30 lentelė)	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Sandėliavimo paskirties pastatai	DIR.	S. Urbelis	
Sandėliavimo paskirties pastatai	~1170	1 vieta 200 m2 sandėliavimo ploto	~6
Iš jų Elektromobilių 20 % - 2			
VISO:			~6

SITUACIJOS SCHEMA



BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

