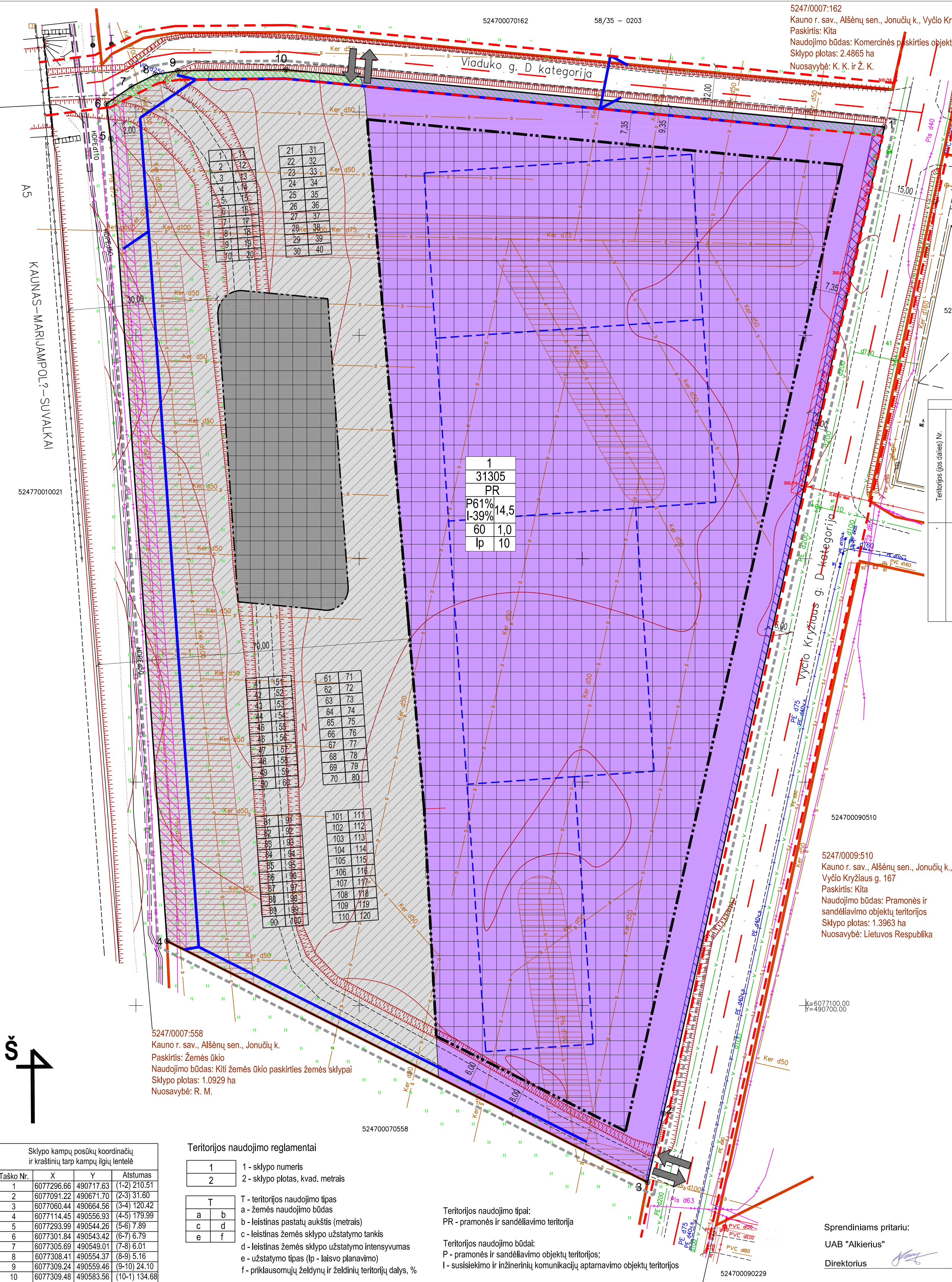




**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2005-02-07 ĮSAKYMU NR. ĮS-149 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K. ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5247/0007:152, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., KADASTRO NR. 5247/0007:152. PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

**Planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, el. paštas: info@krs.lt  
**Planavimo iniciatorius:** UAB "Alkierius", Neries g. 21, Ginėnų k., 54430 Kauno r.  
**Plano rengėjas:** PV Sonata Liutkeviciene, tel. 8605 45942, el. paštas: slutkeviciene@gmail.com  
**Planuojamos teritorijos adresas:** Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., sklypo kadastro Nr. 5247/0007:152. Planuojamos teritorijos plotas yra 3,1305 ha.  
**Planavimo pagrindas:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-08-11 įsakymas Nr. [S-1686 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo".  
**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** Koreguoti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-02-07 įsakymu Nr. [S-149 patvirtintą Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5247/0007:152, detalų planą žemės sklype c)Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:152; Koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).  
Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kaunorajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.  
Nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas (vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-34/D1-40 (aktualizavimą).  
5247/0009:175  
Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 163  
Paskirtis: Kita  
Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;  
Komerinės paskirties objektų teritorijos  
Sklypo plotas: 0.5784 ha  
Nuosavybė: UAB Garliavos duona

Situacijos schema (ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt))

Ištrauka iš KRS bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinių

Planuojamos teritorijos vieta

Planuojamos teritorijos vieta

| Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|------------|---------------------|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Privatinieji teritorijos naudojimo reglamentai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |                               |                                          |                           | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai |            |                     |                                                 |                 |                       |
| Teritorijos (jos dalies) Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) plotas, m² | Teritorijos naudojimo tipas              | Žemės naudojimo paskirtis | Leistinas pastatų aukštis                   |            | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis | Užstatymo tipas |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |                               |                                          |                           | nuo žemės paviršiaus, m                     | aukštis, m |                     |                                                 |                 |                       |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1                      | 31305                         | Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) | Kito paskirties žemė (KT) | Žemės naudojimo būdai                       | 14,5       | -                   | 60                                              | 1,0             | Laisvo planavimo (lp) |
| PASTABOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 1. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo korektūrų sprendinių, planuojama teritorija patenka į Verslo ir gamybos potencialo plėtos teritorijas (P.2.1). Esminis teritorijos požymis - komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra. Galimos žemės naudojimo paskirtys: <b>Kito paskirties žemė</b> (visuomeninės paskirties teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; <b>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</b> ; susisiekimo ir inžinerinių tinklų, kordorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos); Vandens ūkio paskirties žemė; Koncervacinės paskirties žemė; Žemės ūkio paskirties žemė; Miškų ūkio paskirties žemė.          |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 2. Kultūros vertybių registro duomenimis ( <a href="https://kvr.kpd.lt">https://kvr.kpd.lt</a> ) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis ( <a href="https://stk.am.lt">https://stk.am.lt</a> ) planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 3. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskitas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvad. metrais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 4. Detaliojo plano riba sutampa su planuojamų sklypų riba.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 5. Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinė linija turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 6. Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebu, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV planavimo objektas (vadovaujantis LYV nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasiekimų aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 7. Planuojamoje teritorijoje numatoma maksimali užstatymo riba ir užstatymo zona. Numatomos galimos statinių paskirtys: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje - sandėliavimo paskirties pastatai su mažiau kaip 49 proc. administracinės paskirties patalpomis; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoje - garažų paskirties pastatas pagal statybos leidimą LŠNS-24-210728-00805, unikalus Nr. 4400-6332-6118. Konkreči ūkinė veikla bus nustatoma statinių TP rengimo metu. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturės įtakos planuojamai teritorijai.                                                                                                                                                |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 8. ŽŪB Jonučių teritorijoje nėra vykdoma ūkinė veikla kuriai būtų nustatyta sanitarinė apsaugos zona, todėl NŽT vedėjo sprendimų patikslinus žemės sklypo kadastro duomenis nebetaldoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėslo ir srutų kaupimo įrenginiais arba bei jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 9. Planuojamose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žalioms zonoms įrengti sandėliavimo objektų teritorijoje ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoje pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 10. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypo ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. Statybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos. Nubėsus inžiner. tinklus turi būti nustatyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodez. matavimų metu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 11. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos statybos zona planuojama už 70 m nuo kelių braižaus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 12. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevuoti automobilių teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privizuoti, apsisukti). Vietovėje yra išvystyti vandens tiekimo tinklai, tinkami gaisrų gesinimui, todėl statinių projektavimo stadijoje turi būti numatoma gaisrų gesinimui naudoti Vyčio Kryžiaus g. esanti artimiausia hidranta. Statinių projektavimo metu turi būti užtikrinti priešgaisriniai pravažiavimai gebėjimo tarnauti automobiliams, akdekeluose turi būti suprojektuotos teisės aktų reikalaujamos atitinkančios gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės.                                                                                                                                                                                                                                    |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 13. Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypo ribose. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinių/ų techninių projektų rengimo metu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 14. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungama nuo esamų elektros tinklų.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 15. Vandens tiekimas, nuotekų ir paviršinių lietaus nuotekų nuvedimas numatomas prijungiant prie artimiausio centralizuotų tinklų esančių Vyčio Kryžiaus g. Nuotekas tvarkyti vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-05-17 įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Statinių techninio projekto metu turi būti suprojektuoti ir įgyvendinti sprendiniai, užtikrinantys paviršinių ir lietaus nuotekų surinkimą, neįtakojant aplinkinių teritorijų vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Jei tinklai pakloti privačiomis lėšomis, būtina gauti tinklus klojusį asmenų sutikimus. |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 16. Detallajame plane nurodytos sąlygos (važiavimo/švažiavimo vietos iš esamo vietinės reikšmės kelo - D kategorijos Vyčio Kryžiaus ir Viaduko gatvių, įvažiavimo/švažiavimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 17. Drenažo sistemos veikimo užtikrinimui parengtas melioracijos statinių pertvarkymo projektas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius. Sklype Nr.1 numatomas sandėliavimo paskirties pastatas, kurio plotas ~ 8000 kv.m. Priimama, kad ~ 15% nuo bendro statinio ploto bus skiriama administracinėms patalpoms, kurios sudarys ~ 1200 kv.m. Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 200 kv.m sandėlių ploto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| 2. Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta 25 kv.m pagrindinio ploto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius: Sandėliavimo paskirties - 6800 kv.m / 200 kv.m = 34 automobiliai. Administracinės paskirties - 1200 kv.m / 25 kv.m = 48 automobiliai.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): sklype - 82 vnt., suplanuota - 120 vnt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |
| Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normalyvinus atstumus nuo parkavimo aikštelių.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                               |                                          |                           |                                             |            |                     |                                                 |                 |                       |

Informacija apie nekilnojamąjį turtą planuojamoje teritorijoje:

**Žemės sklypas:**

- Adresas: Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k.;
- Unikalus daikto numeris: 5247-0007-0152;
- Kadastro numeris: 5247/0007:152;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- Žemės sklypo plotas: 3,1305 ha;
- Nuosavybė: UAB "Alkierius".

Sklype esantys statiniai:  
Garažas, unikalus numeris: 4400-6332-6118.

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI                                                       |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| ----- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA                                        |  |  |  |
| REGISTRUOTO SKLYPO RIBA, ATLIKUS KADASTRINIUS MATAVIMUS                     |  |  |  |
| 1 ● ŽEMĖS SKLYPO KAMPŲ POSŪKIO TAŠKAS                                       |  |  |  |
| PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (PR)                           |  |  |  |
| SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (I) |  |  |  |
| [VAŽIAVIMO/ŠVAŽIAVIMO VIETA   PLANUOJAMĄ SKLYPĄ                             |  |  |  |
| GREITIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS                                          |  |  |  |
| GATVĖS AŠIS                                                                 |  |  |  |
| GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS                                                  |  |  |  |
| STATYBINĖS ZONOS RIBA                                                       |  |  |  |
| STATYBINĖ ZONA                                                              |  |  |  |
| GALIMA STATYBINĖ ZONA (išskėlus melioracijos tinklus)                       |  |  |  |
| PROJEKTUOJAMAS DRENAŽAS (žr. melioracijos statinių pertvarkymo pr.          |  |  |  |
| KELIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (70 m)                                            |  |  |  |
| RYSIŲ TINKLO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2 m)                                   |  |  |  |
| ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2 m)                                |  |  |  |
| VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5 m)                                   |  |  |  |
| MELIORACIJOS SISTEMŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 15 m)                          |  |  |  |
| PLANUOJAMI SANDĖLIAVIMO STATINIAI (vieta tikslinama TP etapu)               |  |  |  |
| ESAMOS GARAŽAS (unikalus Nr. 4400-6332-6118)                                |  |  |  |
| AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA                                                 |  |  |  |
| SERVITUTAS VIADUKO G. PLATINIMUI                                            |  |  |  |

Stambaus mastelio topografinis planas? derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje?je paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.

| OBJEKTAS                                                            | DATA       | SUTEIKTAS UNIKALUS NR. |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|
| Vyčio Kryžiaus g., Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno raj. 524700070152 | 2020 04 03 | 52:20:1507             |

| COORDINACIJA                           | SISTEMA: LKS-94 | AUKŠČIŲ | SISTEMA: LAS07 |
|----------------------------------------|-----------------|---------|----------------|
| Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-511 | ADJ-131         | DATA    | 2020 03        |

| GEODEZININKAS      | VARDAS IR PAVARDĖ | PARAŠAS | DATA    |
|--------------------|-------------------|---------|---------|
| Šarūnas Dainauskas |                   |         | 2020 03 |

| Kval. patv. dok. Nr. | Projektuotojas:         | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data    | LAIDA |
|----------------------|-------------------------|----------|------------|---------|---------|-------|
| TPV0039              | PV Sonata Liutkeviciene | PV       |            |         | 2020-11 | B     |

| LT | Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius | Planavimo iniciatorius: UAB Alkierius | PAGRINDINIS BRĖŽINYS | LAPAS | LAPŲ |
|----|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|-------|------|
|    |                                                                       |                                       | M1:500               | 1     | 1    |