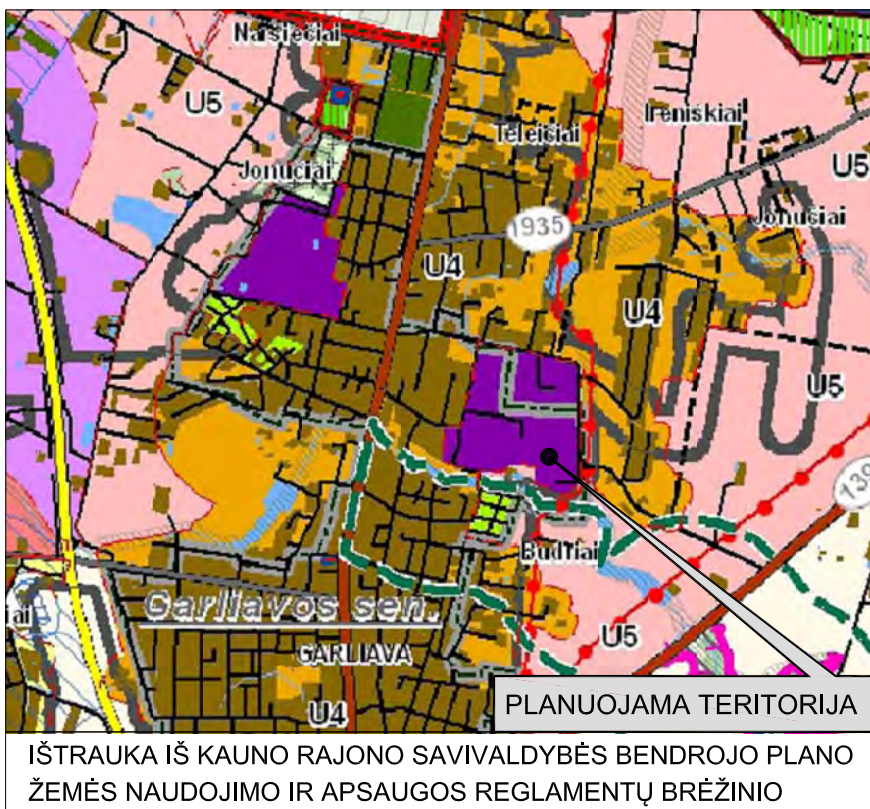
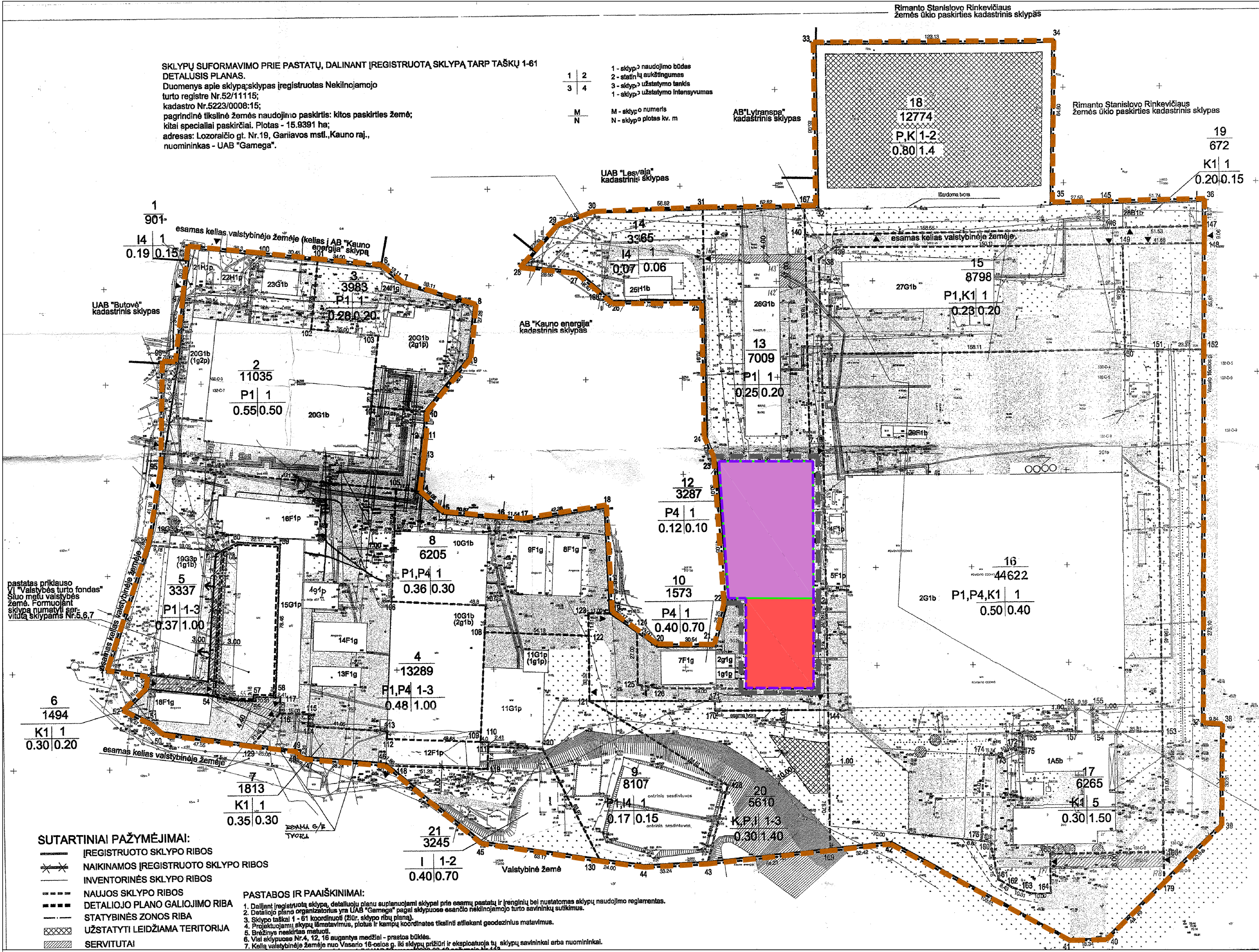




TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n - sklypo numeris	m - sklypo plotas (kv.m.)
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	
1 - žemės naudojimo būdas (būdal);	1 2
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);	3 4
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%);	5 6
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	a b
5 - užstatymo tipas;	
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys;	
a, b - papildomieji teritorijos naudojimo reglamentai	

ŽEMĖS SKLYPE KADASTRO NR. 5223/0008:199 AUGANČIŲ ŽELDINIŲ ŽINIARASTIS

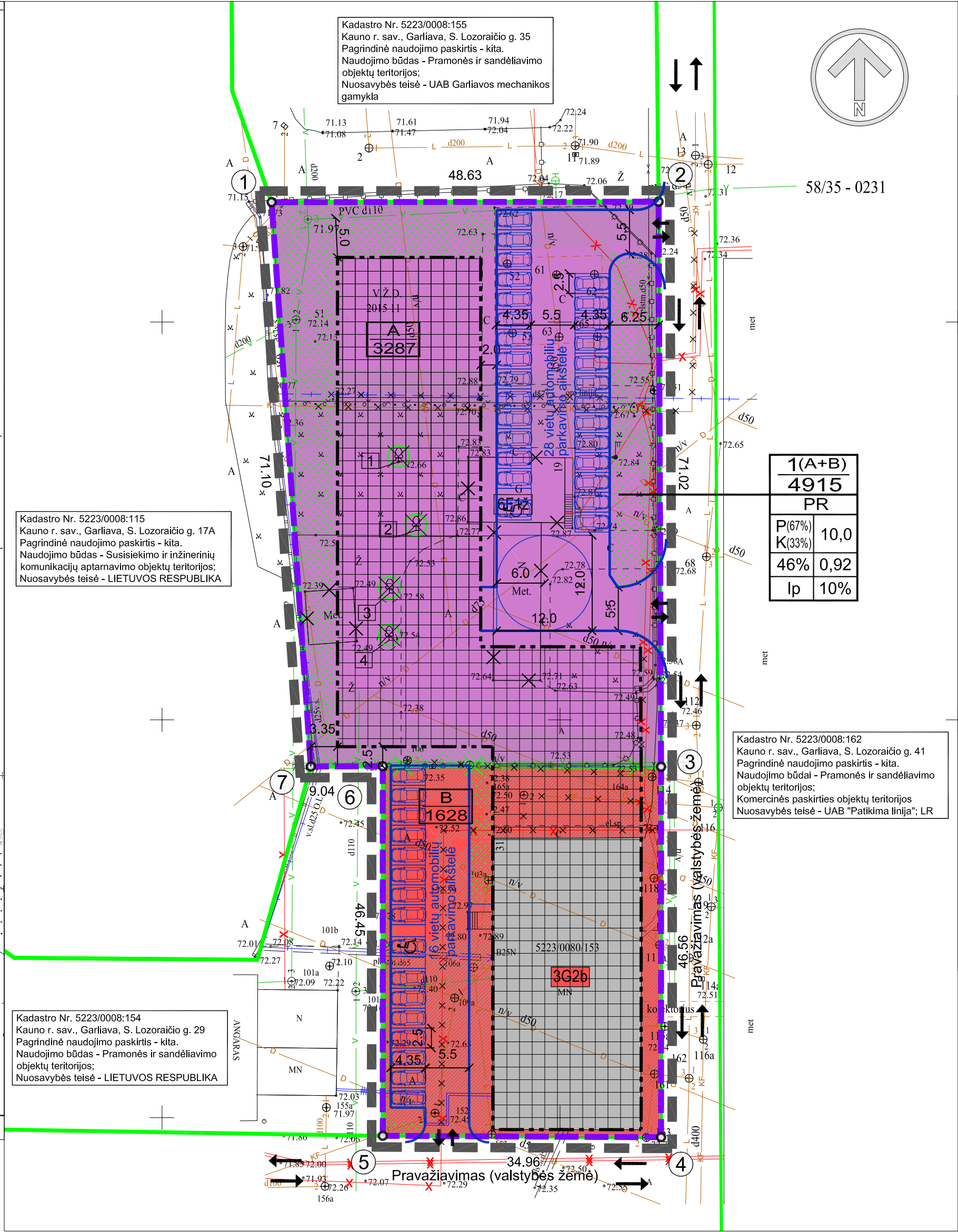
Nr. plano	Medžio rūšis	Kiekis vnt	Aukštis m	Diametras cm	Reikalingos pertvarkymo priemonės
1	Liepa	1	7	25	neikintina
2	Liepa (dvikamienė)	1	8	22-23	neikintina
3	Ažuolas	1	7	15	neikintinas
4	Liepa (dvikamienė)	1	5	10-14	neikintina

SUTARTINIAI ŽENKLAI

2003-07-25 Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 652 patvirtinto DP riba	
Planuojamos teritorijos riba	
Esamų (registruotų) sklypų ribos	
Naikinamos žemės sklypų ribos	
Esamų privažiavimų ašys, raudonosios linijos	
Griaujami (esami) pastatai	
Esamų pastatai	
Esamų (sujungiamų) žemės sklypų Nr. ir plotas	
Esamų inžinerinių tinklų apsaugos ribos (zonos)	
Projektuojamo (apjungto) žemės sklypo ribos	
Naudojimo būdas: (P) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	
Naudojimo būdas: (K) komercinės paskirties objektų teritorijos	
Statybos riba (linija už kurios negalima statinių statyba)	
Statybos zona	
Siūlomos automobilių stovėjimo vietos	
Įvažiavimo - išvažiavimo vieta	
Transporto eismo kryptys	
Aikštelė gašinėms mašinoms apsisukti	
Žemės sklypo ribų postelių kampų taškai	
Naikintini medžiai	
Priklausomųjų želdynų plotai	
Perkeliama vidutinio slėgio dujotieki atkarpa jos apsaugos zona	
Perkeliama/naikinama požeminių elektros kabelių atkarpa, jos apsaugos zona	
Perkeliama/naikinama fėkalinės kanalizacijos tinklų atkarpa, jos apsaugos zona	
Perkeliama/naikinama lietaus kanalizacijos tinklų atkarpa, jos apsaugos zona	

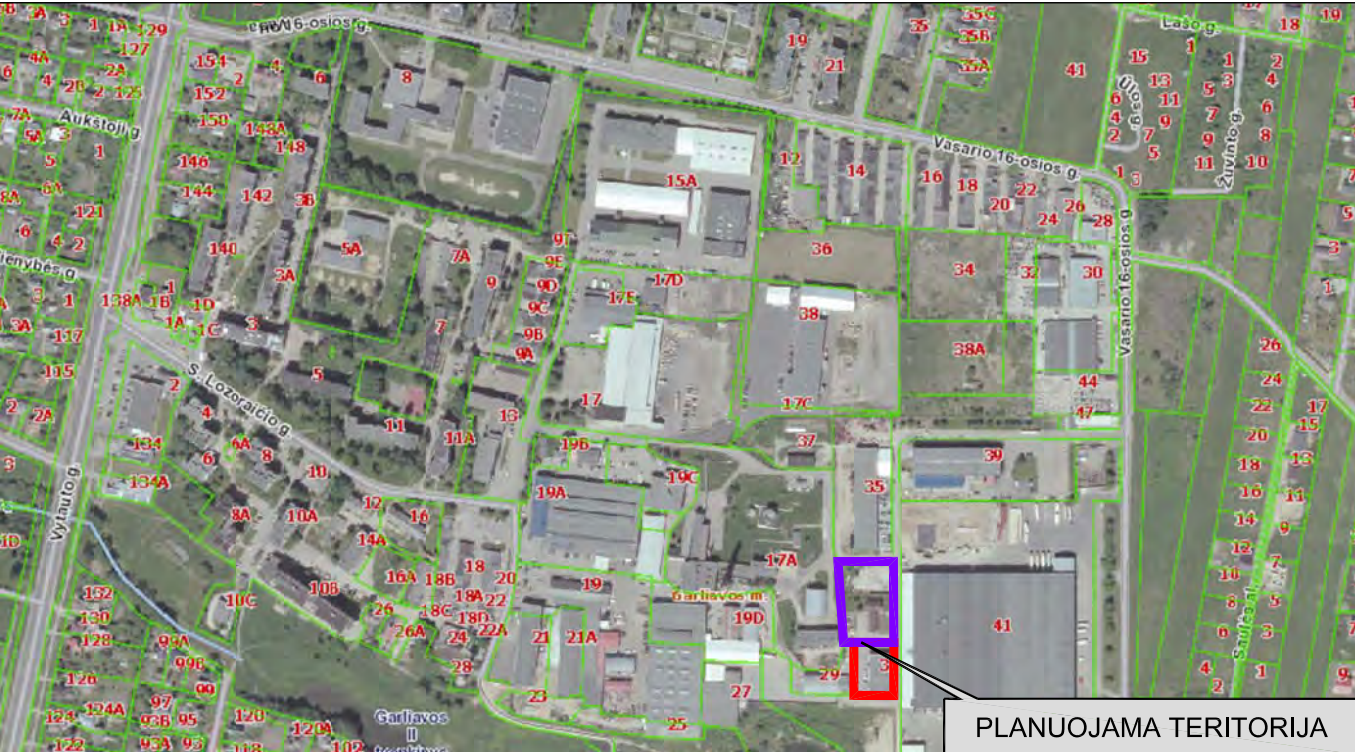
SKLYPO RIBŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS

Taško Nr.	X	Y
1	6077165.06	492663.76
2	6077165.12	492712.39
3	6077094.10	492712.70
4	6077047.54	492712.70
5	6077047.72	492677.73
6	6077094.17	492677.73
7	6077094.13	492668.69



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJO LENTELĖ																	
sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privatumieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis %	užstatymo intensyvumas	užstatymo ribų tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dydis %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						total m	aukštis, m					mažiausi, m²	didžiausi, m²				
1 (A+B)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	4915	PR	KT	P (67%) K (33%)	9,0	—	46	0,92	5	Ip	—	—	10	1-2	Gamybos, pramonės, sąvartakų, sandėliavimo, administracinės paskirties pastatai	"Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LR Vyriausybės 1992-05-12, nut. Nr. 343 : I. Ryšių linijų apsaugos zonos po 2 m. IV. Požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos po 1 m. IX. Dujotiekių apsaugos zonos po 2 m. XVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5 m. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos po 5 m.

- 9) Privažiavimas prie planuojamos teritorijos esamu privažiavimu iš Vasario 16-osios gatvės.
- 10) Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, sk. XIII, 30 lentelė:
Minimalus stovėjimo vietų skaičius:
- Administracinės patalpos (~400 m²) - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto (16 vietų, iš jų 1 vieta ŽN);
- Gamybos ir pramonės pastatai (~1200 m²) - 1 vieta 60 m² darbo patalpy ploto (21 vieta, iš jų 1 vieta ŽN);
- Sandėliavimo paskirties pastatai (~700 m²) - 1 vieta 100 m² sandėlių ploto (7 vietos);
- 11) Nuo projektuojamų atvirų mašinų aikštelių iki vaikų įstaigų normatyviniai atstumai - 25 m, iki gyvenamųjų namų - 15 m, kai mašinų skaičius 11 - 50 vnt ("Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12, nut. Nr. 343 ir daliniai jų pakeitimai, sk. XIV, p. 68). Greitėjimybės gyvenamųjų, visuomeninių pastatų, vaikų ar medicinos įstaigų nėra.
- 12) Projektuojamam žemės sklypiui taikomos "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LR Vyriausybės 1992-05-12, nut. Nr. 343 ir daliniai jų pakeitimai.
- 13) Žemės sklypas planuojamas išvystytos infrastruktūros teritorijoje. Žiūrėti brėžinį "Inžinerinių komunikacijų schema". Tikslus inžinerinių tinklų prijungimas prie esamų komunikacijų sprendžiamas techniniais projektais. Inžineriniai tinklai, patenkantys į statybos zoną, turi būti išskirti. Išskelimo vietos tikslinti techniniame projekte.
- 14) Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų įstatymais saugomų interesų. Projektas atitinka normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymų, normų, standartų) reikalavimus.
- 15) Greitimo žemės sklypuose vykdoma ūkinė veikla neigiamas įtakos planuojamam sklypiui neturės.



SITUACIJOS SCHEMA

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2003-07-25 ĮSAKYMU NR. 652 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., GARLIAVOS SEN., GARLIAVOS M., S. LOZORAČIO G. 19 DETALIOJO PLANO, KURIUO SUFORMUOTI NAUJI ŽEMĖS SKLYPAI, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., GARLIAVOS SEN., GARLIAVOS M.: KADASTRO NR. 5223/0008:199 IR S. LOZORAČIO G. 31, KADASTRO NR. 5223/008:153

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPUS IKI DETALIOJO PLANO

A	Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas: Žemės sklypo adresas: Kadastras Nr.: Pagrindinė naudojimo paskirtis: Naudojimo būdas: Žemės sklypo plotas: Nuosavybės teisė:	Registro Nr. 44/2033552. Kauno r. sav., Garliava, 5223/0008:199 Garliavos m. k.v. Kita. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. 0,3287 ha (suformuotas atliekant kadastrinius matavimus) LIETUVOS RESPUBLIKA, Patikėtinis - NŽT prie ŽŪM. Nuomininkas - UAB "Glomera". Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos (0,1069 ha). IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0,0285 ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0228 ha). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0195 ha). Sandėlis (6F12), Unikalus Nr. 5295-2000-7063 (griaunamas) Pagrindinė naudojimo paskirtis - sandėliavimo. Nuosavybės teisė - UAB "Glomera".
B	Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas: Žemės sklypo adresas: Kadastras Nr.: Pagrindinė naudojimo paskirtis: Naudojimo būdas: Žemės sklypo plotas: Nuosavybės teisė:	Registro Nr. 44/616231. Kauno r. sav., Garliava, S. Lozoraičio g. 31. 5223/0008:153 Garliavos m. k.v. Kita. Komerinės paskirties objektų teritorijos. 0,1628 ha (suformuotas atliekant kadastrinius matavimus) LIETUVOS RESPUBLIKA, Patikėtinis - NŽT prie ŽŪM. Nuomininkas - UAB "Glomera". Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos. XVIII. Siūlomų ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos. XIV. Gamybinų ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (apribojamas naikinamas, nes dispersinių dujų ir gruntų gamyba nevykdoma). VI. Elektros linijų apsaugos zonos. Vandens valymo stotis (3G2b), Unikalus Nr. 5295-2000-7030. Pagrindinė naudojimo paskirtis - gamybos, pramonės. Yra parengiamas pastato techninis projektas, keičiantis paskirtį į komercinę. Nuosavybės teisė - UAB "Glomera".
Registruotas pastatas		

- PASTABOS
- 1) Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
2003 m. liepos 25 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.652 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, numatant sklypų kad. Nr. 5223/0008:153 ir kad. Nr. 5223/0008:199 sujungimą, patikslinant sujungto žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentus.
- 2) Detaliojo plano koregavimo galiojimo riba sutampa su projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribomis. Siūlomi sprendiniai, už šio sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
- 3) Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeltimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-09-15 sprendimu Nr. TS-299 sprendiniam.
Planuojami žemės sklypai patenka į verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijas - P1 (komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).
Teritorijoje planuojama ūkinė veikla bendrojo plano ir specialiuoju galiojančių planų sprendiniais neprieštarauja.
- 4) Detaliojo plano sujungiamų du įregistruoti žemės sklypai: sklypas "A", kad. Nr. 5223/0008:199, plotas 3287 kv.m. ir žemės sklypas "B", kad. Nr. 5223/0008:153, plotas 1628 kv.m.
Apjungto žemės sklypo plotas 4915 kv.m. Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai: (P) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - 67% ir (K) komercinės paskirties objektų teritorijos - 33%.
Nustatomas pastatų aukštis iki 10,0 m. (2 aukštai), sklypo užstatymo tankumas - 46%, sklypo užstatymo intensyvumas - 0,92.
- 5) Esamame ir planuojamame statyti pastatus numatoma vykdyti veikla - įvairių abrazyvinių medžiagų bei įrankių medžio, metalo, plastiko, akmenų apdirbimų gamyba ir didmeninė prekyba.
Vykdomos veiklos apsaugos zona sutampa su sklypo ribomis.
- 6) Užstatymas pastatais galimas nurodytoje zonoje.
Nustatomas mažiausias atstumas iki sklypo ribos - nuo pastatų iki 8,5 m aukščio ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukščiausiam pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam aukštomui pastato aukščio metrui.
Nuo inžinerinių statinių - ne mažesnis kaip 1,0 m.
Rengiant techninį projektą, šie atstumai gali būti sumažinti, gavus gretimų žemės sklypų savininkų pritarimus. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.
Gauti: besiribojančio žemės sklypo kad. Nr. 5223/0008:154 nuomininkų pareiškimai; besiribojančio žemės sklypo kad. Nr. 5223/0008:115 nuomininkų raštas ir NŽT prie ŽŪM Kauno rajono skyriaus sutikimas.
- 7) Statybos zona sklype parodyta sąlyginai, todėl turi būti tikslinama rengiant konkrečių pastatų techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų.
Numatytas užstatymas tinklų apsaugos zonoje galimas tik išskelus inžinerinius tinklus.
- 8) Projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 dalyje pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos priklausomųjų želdynų norma (plotas) -10% (~329 kv.m.), žemės sklypo dalyje komercinės paskirties objektų teritorijos -10% (~163 kv.m.), LR Aukštųjų ministro 2007-12-21 įsak. Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo. 2017-05-26 patikslintas Nr. 453. Žemės sklype Nr. 1 naikintini 4 medžiai. Jūs kompensuojant, želdynų zonoje galima sodinti naujus medžius. Konkretūs medžių priežiūros sprendinius detalizuoti techninio projekto etape.

SU DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAIS SUSIPAŽINAU IR JEMS NEPRIEŠTARAUJU

Planavimo iniciatorius	data	parašas
UAB "Glomera" direktorius Giedrius Kalnaitis	2017-09	

TPDIRS TPD Nr. K-VT-52-16-465

Atleisto Nr.	 ARŪNO LIOČO FIRMA	Užsąjau Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-07-25 įsakymu Nr. 652 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m., S. Lozoraičio g. 19 detaliojo plano, kuriuo suformuoti nauji žemės sklypai, koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m.: kadastras Nr. 5223/0008:199 ir S. Lozoraičio g. 31, kadastras Nr. 5223/008:153	Objektas				
			Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-07-25 įsakymu Nr. 652 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m., S. Lozoraičio g. 19 detaliojo plano, kuriuo suformuoti nauji žemės sklypai, koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m.: kadastras Nr. 5223/0008:199 ir S. Lozoraičio g. 31, kadastras Nr. 5223/008:153				
ATP 767	PV	A. Liočas	2017-09	Būdos	DETALUSIS PLANAS M 1 : 500	Etapas	Laida
ATP 767	Architektas	A. Liočas	2017-09	Būdos	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	DPK	0
Organizatoriaus	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius			Žymuo			
Iniciatoriaus	UAB "Glomera"			R1702-01-DPK-02			
						1	1