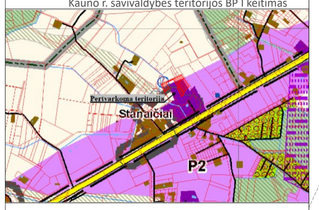
Kauno r. savivaldybės teritorijos BP I keitimas



regia.lt ištrauka

SKLYPO RIBŲ POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINATĖS , LKS-1994			
NR.	KODAS	X	Y
1	R	6074518.35	489443.46
2	R	6074554.50	489521.64
3	R	6074522.63	489543.88
4	R	6074463.60	489585.10
5	R	6074454.22	489591.65
6	R	6074441.95	489581.27
7	R	6074440.97	489580.44
8	R	6074399.19	489545.09
9	R	6074391.99	489539.00
10	R	6074368.63	489538.90
11	R	6074358.62	489519.38
12	R	6074434.95	489482.07
13	R	6074437.65	489487.57
14	R	6074514.01	489448.17
15	R	6074485.15	489386.83
16	R	6074433.87	489410.93
17	R	6074398.72	489365.88
18	R	6074468.85	489336.40
19	R	6074485.08	489489.29
20	R	6074491.23	489495.99
21	R	6074489.46	489496.82
22	R	6074483.65	489499.55
23	R	6074480.50	489492.85
24	R	6074486.32	489490.11
25	S	6074470.27	489339.48
26	S	6074403.26	489371.70

BENDRIEJI DUOMENYS

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

1. Pakeisti Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Stanaičių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5227/0002:391, kurio plotas 0,8755 ha, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir jį sujungti su kitos paskirties žemės sklypais, esančiais Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Stanaičių k.: Pramonės g. 11, kadastro Nr. 5227/0002:692, kurio plotas 0,7121 ha ir Pramonės g. 13, kadastro Nr. 5227/0002:171, kurio plotas 0,2478 ha;
2. Sujungtą žemės sklypą padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
3. Nustatyti visos suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, naudojimo būdą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

ŽEMĖS SKLYPŲ DUOMENYS:

Žemės sklypas:
- Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Stanaičių k.
- Kadastro Nr. 5227/0002:391
- Unikalus Nr. 4400-1076-6266
- Plotas 0,8755 ha
- Žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
- Žemės naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
- Savininkas: UAB „Sauda", UAB „Eviета Group"

Žemės sklypas:
- Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Stanaičių k., Pramonės g. 11
- Kadastro Nr. 5227/0002:392
- Unikalus Nr. 4400-5091-8899
- Plotas 0,7121 ha
- Žemės naudojimo paskirtis: kita
- Žemės naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Savininkas: UAB „Sauda"

Žemės sklypas:
- Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Stanaičių k., Pramonės g. 13
- Kadastro Nr. 5227/0002:171
- Unikalus Nr. 5227-0002-0171
- Plotas 0,2478 ha
- Žemės naudojimo paskirtis: kita
- Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos
- Savininkas: UAB „Sauda"

ŽEMĖS SKLYPUOSE ESANTYS ĮREGISTRUOTI STATINIAI:

Sklype kad. Nr. 5227/0002:392:
- "1P2b" pastatas - gamybinis pastatas, unikal. Nr. 4400-2174-0956, pagrindinė naudojimo paskirtis - gamybos, pramonės, bendras plotas 1606,05 m²;
- "2F1b" pastatas - sandėlis, unikal. Nr. 4400-5233-1061, pagrindinė naudojimo paskirtis - sandėliavimo, bendras plotas 488,64 m²;
- "V" Vandentiekio tinklai - vandentiekio tinklai, unikal. Nr. 4400-2308-0462, pagrindinė naudojimo paskirtis - vandentiekio tinklų, ilgis 63,30 m;
- "L" Nuotekų šalinimo tinklai - lietaus nuotekų tinklai, unikal. Nr. 4400-5383-3117, pagrindinė naudojimo paskirtis - nuotekų šalinimo tinklų, ilgis 68,70 m;
- "KF" Nuotekų šalinimo tinklai - buitinių nuotekų tinklai, unikal. Nr. 4400-2308-0495, pagrindinė naudojimo paskirtis - nuotekų šalinimo tinklų, ilgis 30,60 m;
- "KL" Nuotekų šalinimo tinklai - lietaus kanalizacijos tinklai, unikal. Nr. 4400-2308-0484, pagrindinė naudojimo paskirtis - nuotekų šalinimo tinklų, ilgis 229,54 m;

Sklype kad. Nr. 5227/0002:171:
- "1P1p" pastatas - gamybinis pastatas, unikal. Nr. 5297-1012-9016, pagrindinė naudojimo paskirtis - gamybos, pramonės, bendras plotas 1225,21 m²;
- Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (kiemo aikštelė), unikal. Nr. 5297-1012-9081, pagrindinė naudojimo paskirtis -kiti inžineriniai statiniai;

PASTABOS:

1. Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprend. Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprend. Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose dalis planuojamos teritorijos patenka į žemės ūkio teritorijas, didesnė dalis į verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijas, kuriose numatoma komercinė, pramonės ir sandėliavimo veikla. Galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos. Leistini rodikliai pramonės ir sandėliavimo teritorijai: Ul iki 2,5%, UT iki 0,8, maksimalus pastatų aukštis 30 m.
   Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja bendrojo planavimo dokumento sprendiniams.
2. Kultūros vertybių registro duomenimis (https://kvr.kpd.lt) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas .
3. Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (https://stk.am.lt), planuojamoje teritorijoje ir betarpiškoje gretimybėje saugomų teritorijų nėra.
4. DP keitimu planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis . Siūlomi sprendiniai už šios ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
5. Atsižvelgiant, kad DP keitimo galiojimo laikas yra neterm inuotas, formuojamame žemės sklype numatoma maksimali užstatymo riba ir užstatymo zona (kiek tai leidžia esamų inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos). Sklype numatomos galimos statinių paskirtys: 7.1. gamybos, pramonės paskirties pastatai; 7.3.- sandėliavimo paskirties pastatai; 9.1. pagalbinio ūkio paskirties pastatai; visi aptarnavimui reikalingi inžineriniai statiniai.
6. Planuojama veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms bei aplinkinėms gyvenamosios paskirties teritorijoms. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturės įtakos planuojamame žemės sklype vykdomai veiklai . Sanitarinės apsaugos zonos planuojamai ūkinei veiklai (sandėliavimui) nenustatomos.
7. DP keitimo metu brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, vadovaujantis statybą reglamentuojančiais teisės aktais.
8. Statant statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kiti reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribos. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.
9. Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamus sklypus numatomi iš Pramonės gatvės. Į sklypą Nr. 1 įvažiavimas iš Pramonės g. per įregistruotą kelio servitutą, esantį sklype kad.nr.5227/0002:812. Įvažiavimas į sklypą Nr. 2 iš Pramonės g. per valstybinėje žemėje esantį kelią, taip pat naudojantis kelio servitutu, esančiu sklype kad.nr.5227/0002:502. Detaliajame plane nurodytos įvažiavimo/išvažiavimo vietos yra sąlyginės ir galį keičiamos statinių techninių projektų metu.
10. Automobilių parkavimo poreikiai planuojamuose sklypuose nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktu. Gamybos, pramonės paskirties pastatams: 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams. Sandėliavimo paskirties pastatams: 1 vieta 200 m² sandėlių ploto arba 1 vieta 3 nuolatiniams darbuotojams.
    Teritorijoje numatoma statyti naujus sandėliavimo paskirties pastatus, kuriems priklauso įrengti 1a/m vietą 200 m² sandėlio plotui, arba 3 darbuotojams 1 parkavimo vieta.
    - Automobilių poreikio vietų skaičiavimas sklype Nr. 2:
    Detaliojoj planu planuojamas užstatymo intensyvumas UI=1,0, tai atitinka 4164 m² plotą. Priimama, kad veiklos plotas (neskaitant koridorių, laiptinių, pagalbinių, tech.patalpų) bus 85% Ul, kas atitinka ~3539 m² plotą. Priklauso numatyti 18 a/m parkavimo vietų.
    - Automobilių poreikio skaičiavimas sklype Nr. 1:
    Automobilių poreikis nustatomas pagal įmonės darbuotojų skaičių - 3 darbuotojams 1 a/m vieta. Įmonėje dirba ~77 darbuotojai, kuriems priklauso numatyti ~26 a/m parkavimo vietas.
    Pasikeitus situacijai ir numatant gamybinės paskirties pastatų statybą, parkavimas turi būti sprendžiamas sklypo ribose, pagal galiojantį reglamentavimą.
11. Statybos projektų stadijoje, teritorijoje numatomose automobilių stovėjimo zonose turi būti suprojektuotos elektromobilių stovėjimo vietos su joms skirta įkrovimo įranga bei elektros tinklų infrastruktūra, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 10^3 p.,10^3 P., 107^1p. reikalavimais arba pagal projektavimo metu galiojančius analogiškus reikalavimus. Taip pat turi būti suprojektuotos neigaliųjų transporto parkavimo vietos, apskaičiuojant jų kiekį pagal statybos projekto sprendiniais numatytus pastato parametrus.
12. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra dalinai išvystyta, yra eksploatuojami elektros, vandentiekio, buitinių, paviršinių nuotekų, ryšių tinklai. Vykdant veiklą teritorijose, kuriose yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).
13. Projektuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti aprūpinimo inžinerinėmis komunikacijomis brėžinyje . Inžinerinių komunikacijų apsaugos zoną plotai turi būti tikslinami, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. XIII-2166, atliekant kadastrinius matavimus. Inžinerinių komunikacijų iškėlimo/pertvarkymo atveju sprendiniai privalo būti suderintinti su inžinerinių komunikacijų savininkais. Esant reikalui turi būti įregistruoti atitinkami servitutai.
14. TPD sprendiniai neprieštarauja Lietuvos kariuomenės 2024-08-09 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG22027544 nurodytiems reikalavimams, t.y., neplanuojami aviacijai galintys trukdyti statiniai, želdiniai, vėjo elektrinės ir kt. Sprendiniai neblogina Kauno rajone ir mieste esančių LR krašto apsaugos ministerijos ir LK dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose.
15. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš vietoje esančio tvenkinio. Esant poreikiui, statinių techninio projekto metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrantus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis 1-547 /2024 (1.4 E) "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės".
16. Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" p.58, p rie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas: iš vienos pusės – kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m ir iš dviejų pusių – kai plotis didesnis kaip 18 m. Detaliojo plano keitimo sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti gaisriniam autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privažiuoti, apsisukti).
17. Visoje planuojamoje teritorijoje yra išsidėsčiusi melioracijos įrenginių sistema. Iki statybos pradžios melioracijos sistema turi būti rekonstruota tokiu būdu, kad būtų užtikrintas aplinkinių teritorijų melioracijos sistemų veikimas ir būtų užtikrinta trečiųjų šalių interesų apsauga, vadovaujantis LR melioracijos įstatymo nuostatomis.
18. Planuojamoje teritorijoje saugotinų želdinių nėra nustatyta ir, atitinkamai, nėra registruota.
19. Priklausomųjų želdynų pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypuose turi būti įrengta ne mažiau negu 10%. Teritorijos apželdinimo grafiniai pažymėjimai detaliajame plane yra siūlomi, nėra grafiškai pririšami. Žaliųjų plotų vietos, kontūrai, kiti konfigūraciniai parametrai nustatomi statybos projektų stadijoje, išlaikant suminį 10% apželdintos teritorijos dalies kiekį.
20. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama DP koregavimo dalis.

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

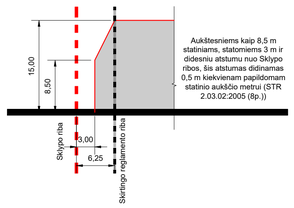
Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Privalomieji reikalavimai: Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės pav., m	Altitudė, m	Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Tūrio tankio rodiklis	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %	Pastatų aukštų sk.
1	~14190	PR- pramonės ir sandėliavimo teritorija	kita	P- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	8,50 - 15,00	92,80	60	1	9,00	pl (pramonės ir infrastruktūros objektų kompleksai	10	1-3
2	~4164	PR- pramonės ir sandėliavimo teritorija	kita	P- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	8,50 - 15,00	92,20	60	1	9,00	pl (pramonės ir infrastruktūros objektų kompleksai	10	1-3

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): 7.1. gamybos, pramonės paskirties pastatai; 7.3.- sandėliavimo paskirties pastatai; 9.1. pagalbinio ūkio paskirties pastatai; visi aptarnavimui reikalingi inžineriniai statiniai.

Kiti reikalavimai — Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166):

Sklypo Nr.	Erdv. kodas	Teritorijos, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas	Žemės servitutai: Nr. plane	Plotas, m²	statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantiejі daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantiejі daiktai (serv. kodas) arba servitutą gavėjai
1	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis)	1,4190	tikslinama	S1	61	įregistruotas	Kiti servitutai (tarnaujantis) 10 kV, 0,4 kV kabelių linijų tiesimas ir šių elektros įrenginių eksploatavimas AB LESTO	(92)	
	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100360835	0,0020	įregistruota	S2	58	įregistruotas	Kiti servitutai (tarnaujantis) 10 kV kabelių linijų tiesimas ir šių elektros įrenginių eksploatavimas AB "VST"	(92)	
	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	0,2152	tikslinama	S3	97	įregistruotas	Kiti servitutai (tarnaujantis) 10 kV, 0,4 kV kabelių linijų tiesimas ir šių elektros įrenginių eksploatavimas AB LESTO	(92)	
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	0,0393	tikslinama	S4	203	įregistruotas	Kiti servitutai (tarnaujantis) 10 kV, 0,4 kV kabelių linijų tiesimas ir šių elektros įrenginių eksploatavimas AB LESTO	(92)	
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100277935	0,0797	įregistruota	S5	56	įregistruotas	Kiti servitutai (tarnaujantis) 10 kV kabelių linijų tiesimas ir šių elektros įrenginių eksploatavimas AB "VST"	(92)	
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100251473	0,0240	įregistruota	S6	174	įregistruotas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	(203)	
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100229467	0,0078	įregistruota	S7	77	įregistruotas	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) tarp taškų nuo 1 iki 8, plotas (pagal servituto sutartį Nr.2681)	(222)	
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100336468	0,0285	įregistruota	S8	76	įregistruotas	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) tarp taškų nuo 1 iki 10 (pagal servituto sutartį Nr.2681)	(222)	
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100328999	0,0196	įregistruota	S9	13	įregistruotas	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) tarp taškų nuo 3 iki 6, (pagal servituto sutartį Nr.2681)	(222)	
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100277935	0,0647	įregistruota						
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100278367	0,0199	įregistruota						
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100251473	0,0011	įregistruota						
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100236597	0,0156	įregistruota						
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100229300	0,0198	įregistruota						
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100229467	0,0080	įregistruota						
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); teritorijos unik.nr. 100223663	0,0195	įregistruota						
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintas skirsnis)	0,0096	nustatoma						
2	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis) ; teritorijos unik.nr. 100365965	0,0126	įregistruota	S10	944	įregistruotas tarnaujančio daikto NTR	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); sklype kad.nr.5227/0002:502		(115)
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis)	0,4164	tikslinama	S11	944	įregistruotas tarnaujančio daikto NTR	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad.nr.5227/0002:502		(218)
	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	0,0043	tikslinama	S12	397	planuojamas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	(215)	Visuomenės poreikiams
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintas skirsnis)	0,3250	nustatoma	S13	397	planuojamas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	(222)	Inžinerines komunikacijas eksploatuojančioms organizacijoms

PASTATŲ AUKŠČIO IR ATSTUMO NUO SKLYPO RIBŲ KITIMO SCHEMA
(ATVEJUI, KAI UŽSTATYMAS NUMATOMAS 3,9M. ATSTUMU NUO RIBOS)



TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.	
1	Sklypo žymuo (numeris) plane
XXXXX	Sklypo plotas kv. m
T	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinių duomenų specifikaciją)
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) (jei keli, pirmas prioritetinis; sutrumpinimai pagal erdvinių duomenų specif.)
	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 4	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - tūrio tankio rodiklis
6 7	6 - užstatymo tipas
	7 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Gretimų įregistruotų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Planuojamų sklypų ribos
- Pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos
- Siūlomos orientacinės priklausomųjų želdynų teritorijos (tame tarpe derinant su užstatymu)
- Statybos riba
- Skirtingų reglamentų galiojimo riba
- A — Kintamo aukščio statybos zona, nuo 8,50m. iki 15,00m, imtinai
- B — Statyboms zona, leistinas aukštis iki 15,00m, imtinai
- Statybos zona, iškėlus inžinerines komunikacijas
- Įvažų į (iš) sklypus vietos (tikslinamos statybos projekto rengimo metu)
- Esami statiniai
- Siūloma preliminari pastatų vieta
- Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos
- Upės apsaugos zona ir jos riba 100 m

KITI REGLAMENTAI
- Įregistruoti servitutai
- Planuojami nauji servitutai

KVAL. PATV. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCHI" kodas 135073297 V.Putinaitės g. 23 Kaunas, tel. No +370 687 60606, el.paštas: info@studiotorrau.lt				PROJEKTO PAVADINIMAS: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-03-05 įsakymu Nr. ĮS-457 patvirtinto Žemės sklypų Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Stanaičių k.: Pramonės g. 9, kadastro Nr. 5227/0002:392, Pramonės g. 11, kadastro Nr. 5227/0002:397 ir Pramonės g. 15, kadastro Nr. 5227/0002:477, detaliojo plano keitimas
ATP 1097	PV	M. Torrau		2025-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PAGRINDINIŲ REGLAMENTŲ BRĖŽINYS
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija	Planavimo iniciatoriai: UAB „SAUDA", UAB „EVIETA GROUP"	DOKUMENTO ŽYMUO: 2024/30-TDP-SP, B-01 TPDRIS TPD Nr. K-VT-52-24-464	MASTELIS 1:1000	LAPAS 1 / LAPŲ 1