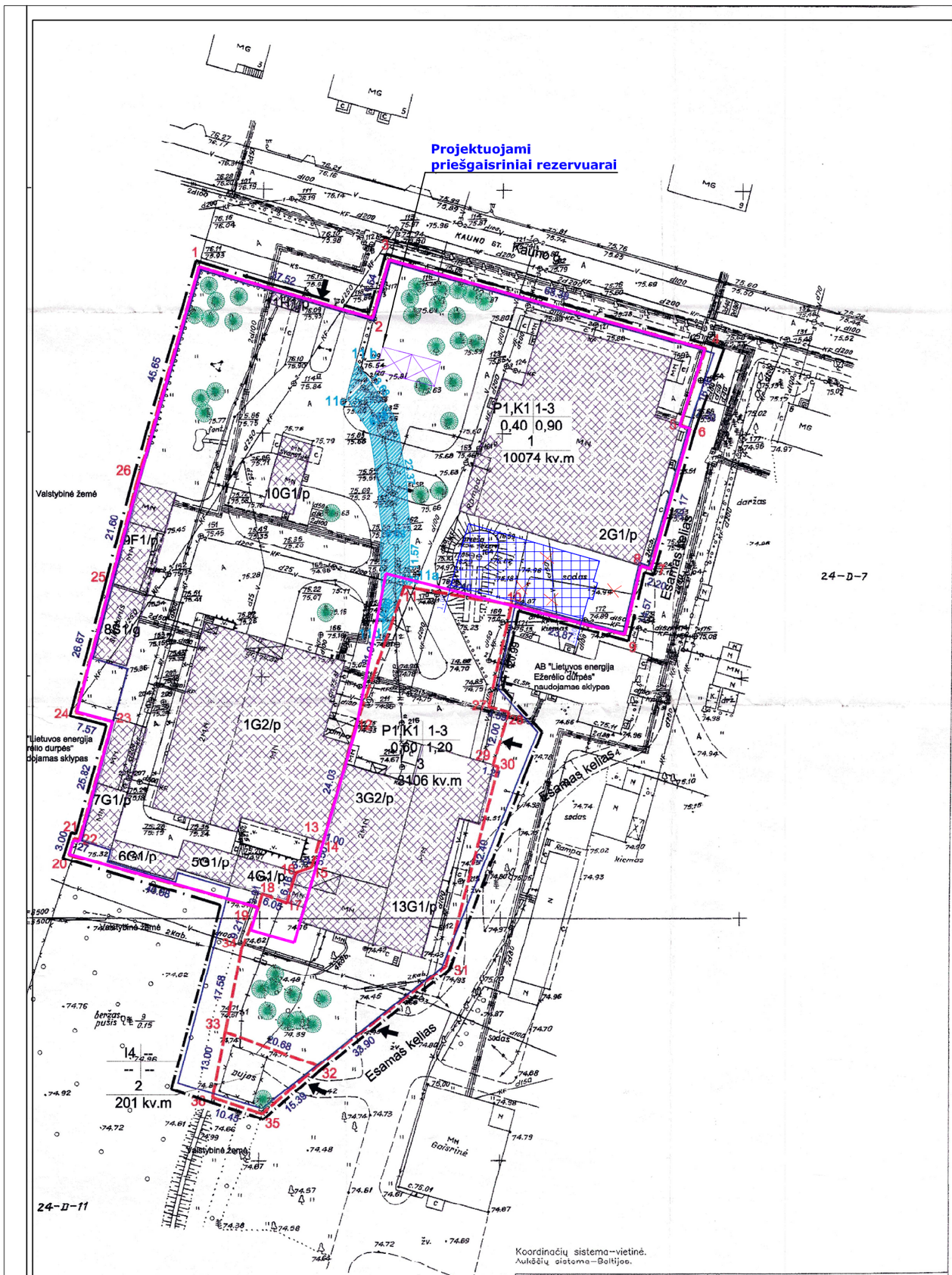


Koordinačių sistema–vietinė.
Aukščių sistema–Baltijos.

PAAIŠKINIMAI:

Privalomieji reikalavimai:
1 - sklypo naudojimo būdas;
2 - statinių aukštingumas;
3 - užstatymo tankis;
4 - užstatymo intensyvumas.

M - sklypo numeris
N - sklypo plotas

Atestato Nr. 0473	KELPROJEKTAS AKCINĖ BENDROVĖ	R.ir R.Kunikauskų indv.įmonė "Viltis"	
2544	Gr.vadov. A.Maciulevičius 2002.02; Vykdytojas R.Pranckevičius 2002.02	Skerdykla Ežerėlyje Kauno g.4	Leida 0
Etapas TP		Topanuotrauka M1:500	Lapas 1 / Lapų 1

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Sklypo ribos parodytos inventorizacijos byloje
- Projektuojamos sklypų ribos
- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Statybinės zonos ribos
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Užstatyti leidžiama teritorija
- Servitutas fekalinės kanalizacijos įrenginių priežiūrai ir eksploatavimui
- Sklypuose augantys saugomi medžiai

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažym. plane	Sklypo kampų koordinatės X	Y	Sklypo plotas kv. m	Privalomieji reikalavimai: Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Statinių aukštis skaičiais	Užstatymo tankis (nuo-iki)	Užstatymo intensyvumas	Kiti reikalavimai: Servitutų aprašymas	Apribojimų aprašymas
1	1	8 633.62	5 536.28	10074	P1, K1	1-3	0,40	0.90		1.Požeminio el. kabelio apsaugos zona (VI) 2.Žemo slėgio dujotiekio apsaugos zona (IX) 3.Fekalinės kanalizacijos apsaugos zona (XLIX) 4.Vandentiekio apsaugos zona (XLIX) 5.Šiluminės trasos apsaugos zona (XLIX) 6.Ryšių linijų apsaugos zona (I) 7.0,4 kV el. oro linijos apsaugos zona (VI) 8.Saugotini medžiai (XXVII)
	2	8 624.37	5 572.64							
	3	8 635.50	5 575.70							
	4	8 617.88	5 637.31							
	5	8 602.14	5 637.31							
	6	8 601.51	5 639.42							
	7	8 572.59	5 630.84							
	8	8 573.22	5 628.73							
	9	8 558.96	5 625.75							
	10	8 564.82	5 602.61							
	11	8 568.42	5 579.49							
	12	8 539.04	5 569.58							
	13	8 516.27	5 561.79							
	14	8 516.00	5 562.75							
	15	8 510.98	5 560.29							
	16	8 509.70	5 557.44							
	17	8 503.77	5 555.77							
	18	8 505.41	5 549.95							
	19	8 502.51	5 549.13							
	20	8 513.47	5 510.06							
	21	8 516.34	5 510.93							
	22	8 516.15	5 512.19							
	23	8 541.04	5 519.05							
	24	8 542.97	5 511.73							
	25	8 568.78	5 518.44							
	26	8 589.61	5 524.15							
1 S	11			295					1 sklypui 295 kv.m plotas fekalinės kanalizacijos įrenginių priežiūrai ir eksploatavimui	
	11a									
	11b									
	11c									
	11d									
	11									
2	32	8 469.44	5 562.74	201	I4	--	--	--	Nėra	1.Žemo slėgio dujotiekio apsaugos zona (IX) 2.Saugotini medžiai (XXVII)
	35	8 460.00	5 550.58							
	36	8 463.63	5 540.78							
	33	8 476.39	5 543.26							
3	11	8 568.42	5 579.49	3106	P1, K1	1-3	0,60	1.20	1 sklype 295 kv.m plotas fekalinės kanalizacijos įrenginių priežiūrai ir ekploatavimui	1.Požeminio el. kabelio apsaugos zona (VI) 2.Žemo slėgio dujotiekio apsaugos zona (IX) 3.Fekalinės kanalizacijos apsaugos zona (XLIX) 4.Vandentiekio apsaugos zona (XLIX) 5.Šiluminės trasos apsaugos zona (XLIX) 6.Ryšių linijų apsaugos zona (I) 7.0,4 kV el. oro linijos apsaugos zona (VI) 8.Saugotini medžiai (XXVII)
	10	8 564.82	5 602.61							
	27	8 544.49	5 597.40							
	28	8 543.23	5 601.81							
	29	8 531.56	5 599.01							
	30	8 531.26	5 600.18							
	31	8 490.23	5 589.51							
	32	8 469.44	5 562.74							
	33	8 476.39	5 543.26							
	34	8 493.65	5 546.61							
	19	8 502.51	5 549.13							
	18	8 505.41	5 549.95							
	17	8 503.77	5 555.77							
	16	8 509.70	5 557.44							
	15	8 510.98	5 560.29							
	14	8 516.00	5 562.75							
	13	8 516.27	5 561.79							
	12	8 539.04	5 569.58							

PAPILDOMOS PASTABOS (ATSIŽVELGIANT Į BERINIMĄ)
1. PRIEŠGAISRINIS REZERVUARAI (ESAMAS SKLYPE 1) NAUDOJAMAI SKLYPAMS ① ② IR ③
2. DĖL SKLYPO ① NAUDOJAMO POŽĖMIŲ PATEKIMO/IŠVAŽIAVIMO PAPILDOMAI DERINTIS SU KAUNO REGIONO APLINKOS APSAUGOS DEPARTAMENTU
2002-12-13

JURGIS ZAGORSKAS

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI

1. Planuojamo sklypo duomenys :
kad.Nr.5220/0001:279. Kauno g. 4 Ežerėlio msti.. Ežerėlio sen.. Kauno rajonas;
plotas - 13 381 kv.m; valstybinė nuosavybė, nesutvarkita naudotis ir neišnuomota;
naudotojas - Kauno apskrities viršininko administracija;
pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - pramoniniams objektams;
šis sklypas brėžinyje parodytas tarp taškų 1-10, 27-32, 35-36, 33-34,19-26.

2. Rengiant detaliųjį planą sklype esančio nekilnojamojo turto savininkams suplanuojami sklypai prie jų turimų statinių ir įrenginių sekančiai:
- prie UAB "Erelita" statinių - 1 sklypas; plotas 10 074 kv.m ;
pagrindinė tikslinė paskirtis - kita,
naudojimo būdai - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
(pobūdis - gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti)
bei komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos
(pobūdis - prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti)
- prie UAB "Erelita" įrenginių - 2 sklypas; plotas 201 kv.m ;
pagrindinė tikslinė paskirtis - kita,
naudojimo būdas - infrastruktūros teritorijos,
(pobūdis - inžinerinės infrastruktūros tinklams, objektams įrengti ir eksploatuoti)
- prie statinių - 3 sklypas;
plotas 3 100 kv.m ;
pagrindinė tikslinė paskirtis - kita,
naudojimo būdai - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
(pobūdis - gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti)
bei komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos
(pobūdis - prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti)

3. Suformuotuose sklypuose nenumatoma užstatyti leidžiama teritorija;
SAZ nustatytas pagal buvusią paskirtį - skerdykla. Tokia veikla bus vykdoma sklype 3.
Sklype 1 bus gaminami baldai. sklypas 2 - dujų stotis. SAZ parodytos brėžinyje G-2.
4. Sklypų taškai - koordinuoti (žiūr. duomenų lentelę).naujai suplanuotų sklypų ribos ir plotas sutampa su įregistruoto sklypo ribomis ir plotu.
5. Sklypuose augantys medžiai - saugomi.
6. Inžineriniai tinklai prijungti prie miestelio inžinerinių tinklų. Sklype 1 numatytas servitutas 3 sklypui - fekalinės kanalizacijos ir pirminio nuotėkų valymo įrenginiams eksploatuoti.

Sklypai suformuojami pagal projektą, nagrinėjamą Kauno r. Sklypų kad. numerių suteikimo pobūdis bei dėl gamybos neleidžiamas

SUDERINTA
KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS
Urbanistikos skyriaus vedėjas
F. Jackevičius
2002 12 13

Kauno r. žemėtvarkos sk.
2002.12.11

ORGANIZATORIUS	ORGANIZATORIUS	ORGANIZATORIUS
UAB „ERELITA" direktorius Arūnas Kalinauskas	Įgaliotas asmuo	

UAB "PASTOGĖ" įm. kodas 3200736				Organizatorius: UAB "Erelita" . Objektas: sklypo Kauno g. 4, Ežerėlyje, Ežerėlio sen.,Kauno rajone detaliusis planas (sklypų suplanavimas prie turimų pastatų)
4004	Proj. vad. J.Zonys	2002 10 25	Brėžinys : detaliusis planas Pagrindinis brėžinys M 1:500	
	Proj.d.vad. J.Zonys	2002 10 25		
	Proj.autor. J.Zagorskas	2002 10 25	Žymuo: 1425/02	Etapas Tar.plan. / Laida Leid. / Lapas G.-1 / Lapų 2

ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., EŽERĖLIO SEN., EŽERĖLIO M., KAUNO G.4, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

PLANAVIMO TIKSLAS: Kauno rajono valdybos 2003 m. vasario 04 d. sprendimu Nr.40 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m. (kadastro Nr. 5220/0001:279), detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m., Kauno g.4 (kadastro Nr.5220/0001:296) .

Koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

Projekte koreguojama:
1. Statybos riba.
2. Statybos zona.
3. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas .

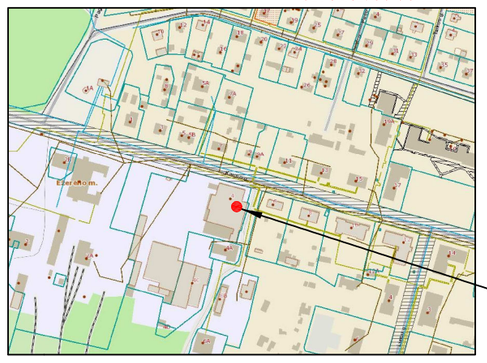
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

	Patvirtintame detaliajame plane - sklype Nr. 1	Po detaliojo plano koregavimo- Ežerėlio g.4
Žemės sklypo naudojimo būdas	P1/ K1	P1/ K1
Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	1 - 3 (aukštai)	1 - 3 (aukštai)
Leidžiamasis užstatymo tankis	0,4 (40%)	0,4 (40%)
Leidžiamasis užstatymo Intensyvumas	0,9	0,9

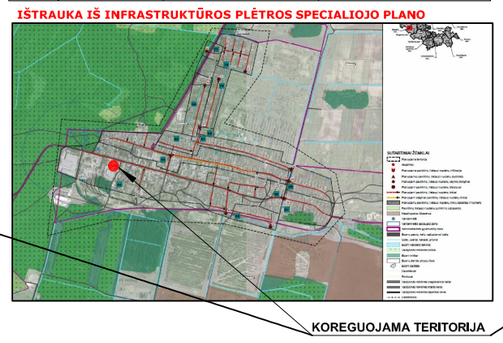
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- KOREGUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
- KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA
- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA
- V — NAIKINAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS/ ĮVADAS
- V1 — PERKELIAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS/ ĮVADAS
- NAIKINAMAS 0,4 kV ELEKTROS KABELIS
- E1 — PERKELIAMAS 0,4 kV ELEKTROS KABELIS

SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALIOJO PLANO



KOREGUOJAMA TERITORIJA

IŠTRAUKA IŠ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALIOJO PLANO

ESAMA PADĖTIS:

Žemės sklypo duomenys:
- Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m., Kauno g.4.
- Kadastro Nr. 5220/0001:296.
- Žemės sklypo plotas: 1,0074 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Savininkas: UAB "Erelitos baldai".
- Kitos daiktinės teisės: servitutas įregistruotas NT Registre, nustatytas detaliuoju planu :

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) .
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis).
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).

PASTABOS:
1. Koreguojama statybos riba, statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas , vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.
2.Detaliajame plane visi inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinio lietaus nuotekų tinklai numatyta prijungti prie magistralinių tinklų Kauno gatvėje.
3. Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu", patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386, planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorijai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymo būdas.
3. Vadovaujantis Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendiniais, koreguojamas žemės sklypas patenka į specialiojo plano galiojimo ribas. UAB „Giraitės vandenys" eksploatuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo tinklų Ežerėlio miestelyje nėra. Projektuojamos paviršinio lietaus nuotekų surinkimo talpos žemės sklype Kauno g.4. Tiksli lietaus nuotekų tinklų ir projektuojamų lietaus nuotekų surinkimo talpų vieta ir dydis bus suprojektuota rengiant pastato techninį projektą.
4. Paviršinės lietaus nuotekos bus surenkamos į rezervuarus. Išvalytas lietaus vanduo bus naudojamas gaisrų gesinimui.
5. Gaisrų gesinimui įrengti priešgaisrinį hidrantą nėra galimybių, nėra pakankamo slėgio esamuose vandentiekio tinkluose. To pasekoje žemės sklype Kauno g.4, projektuojami ir įrengiami priešgaisriniai rezervuarai.
6. Statybos zona ir statybos riba koreguojama, norint įteisinti stoginę.
7. Vandentiekio d50m tinklas ir elektros kabelis, kertantis stoginę, naikinami. Vandentiekio įvadas į pastatą 2G1p yra pajungtas nuo esamo šulinio Nr.121 Kauno gatvėje. Elektros kabelis nenaudojamas.
8. Stoginė pastatyta neišlaikant norminio atstumo nuo gretimo žemės sklypo Kauno g.4A ribos. Sutikimas statyti 1,00m atstumu nuo sklypo ribos, pridedamas.
9. Nacionalinė žemės tarnyba 2021-08-17, Nr.7SK-1939-(14.7.110E) patvirtino žemės sklypo kad.Nr.5220/0001:296, esančio Kauno g.4, Ežerėlyje, Kauno r. sav. kadastro duomenų pakeitimą. Keitėsi žemės sklypo ribos, žemės sklypo plotas 1,0074 ha nesikeitė.
10. Statybos reglamentai nustatyti detaliuoju planu, nekeičiami.
11. Pilnai atliekamos detaliojo plano koregavimo viešinimo procedūros.
12. Detaliojo plano koregavimo sprendinius: brėžinį ir aiškinamąjį raštą, žemės sklypo savininkai suderino derinimo rašte.
13. Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais, įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

ATESTATO NR.3452	UAB "PLANUOTOJAI" 37/ 209260 VASARIO 16-IOSIOS G.8-6, KAUNAS, LT 42352			KOMPLEKSAS KAUNO R. VALDYBOS 2003-02-04 SPRENDIMU NR.40 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR.5220/0001:279, KAUNO R.SAV., EŽERĖLIO SEN., EŽERĖLIO M., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS		
A-776	PV	LAIMUTĖ PĖŽELIENĖ	2025	OBJEKTAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R.SAV., EŽERĖLIO SEN., EŽERĖLIO M., KAUNO G.4, STATYBOS RIBOS, STATYBOS ZONOS, PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDO KOREGAVIMO PROJEKTAS		
A-776	ARCH.	LAIMUTĖ PĖŽELIENĖ	2025	BRĖŽINYS KOREGAVIMO BRĖŽINYS		MASTELIS 1:500
ETAPAS DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI UAB "ERELITOS BALDAI"		ŽYMUO	PLAN - 2025 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PROJEKTAS	LAPAS 1 / LAPŲ SK. 1	LAIDA 0