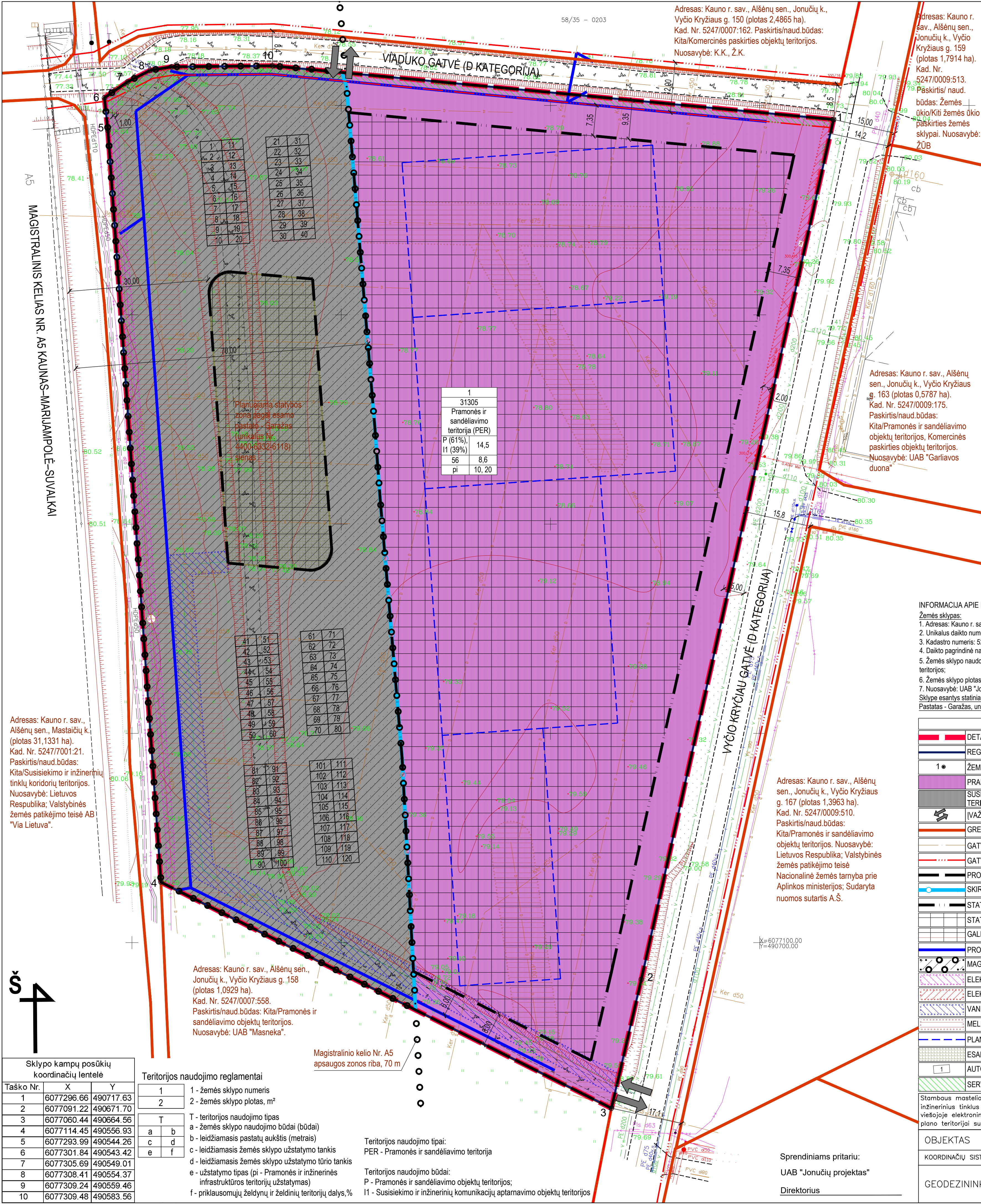




Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius. Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, el. paštas: info@krs.lt

Planavimo iniciatorius: UAB "Alkierius", Neries g. 21, Ginėnų k., 54430 Kauno r.

Plano rengėjas: PV Sonata Liutkevičienė, tel. 0605 45942, el. paštas: slutkevicieneg@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. IS-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. IS-149 patvirtintą Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5247/0007:152, detalų planą žemės sklype 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 neprieštaruoti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-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, statybų reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas (vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-34/D1-40 (aktualiredakcija).

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2005-02-07 ĮSAKYMU NR. IS-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

Situacijos schema (ištrauka iš www.regia.lt)

Ištrauka iš KRS bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinių

Planuojamos teritorijos vieta

Planuojamos teritorijos vieta

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo tūro intensyvumas ar užstatymo tūro tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai			pasaulio aukštų skaičius	statinių paskirtys					
										mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %							
1	31305		Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	Kita paskirties žemė (KT)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P-61%); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1-39%)	14,5	94,1	56	1,0/0,0	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)	-	-	10,20	52	6,2 Garažų, 7,3 Sandėliavimo				
Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Melioruotų žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).																			
S - Kelio servitutas – teisė važuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė vartoti galvijas (tarnaujantis), tarnauja visiems suinteresuotoms asmenims (Vaduko gatvės platinimui), kodas 214, plotas ~349 m².																			

INFORMACIJA APIE NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE:

Žemės sklypas:

- Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Vyčio Kryžiaus g. 152;
- Unikalūs 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 "Jonučių projektas".

Sklype esantys statiniai:

Pastatas - Garažas, unikalus numeris 4400-6332-6118.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
REGISTRUOTO SKLYPO RIBA, ATLIKUS KADASTRINIUS MATAVIMUS
ŽEMĖS SKLYPO KAMPŲ POSŪKIO TAŠKAS
PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (P)
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (I1)
ĮVAŽIAVIMO/ISVAŽIAVIMO VIETA Į PLANUOJAMĄ SKLYPĄ
GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
GATVĖS AŠIS
GATVĖS RANDONOSIOS LINIJOS
PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
SKIRTINŲ REGLEMENTŲ RIBA
STATYBOS RIBA
STATYBOS ZONA
GALIMA STATYBOS ZONA (išskėlus melioracijos tinklus)
PROJEKTUOJAMAS DRENAŽAS (žr. melioracijos statinių pertvarkymo pr.)
MAGISTRALINIO KELIO NR. A5 APSAUGOS ZONA (70 m)
ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA (po 1 m)
ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA (po 2 m)
VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)
MELIORACIJOS SISTEMOS ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA (po 15 m)
PLANUOJAMI SANDĖLIAVIMO STATINIAI (vieta tikslinama TP etapų)
ESAMOS GARAŽAS (unikalus Nr. 4400-6332-6118)
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA
SERVITUTAS VIADUKO G. PLATINIMUI

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.

DATA

2020 04 03

SUTEIKTAS UNIKALUS NR.

52:20:1507

OBJEKTAS

Vyčio Kryžiaus g., Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno raj. 524700070152

KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94

AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

GEODEZININKAS

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KV-511

ADJ-131

DATA

2020 03

VARDAS IR PAVARDĖ

PARAŠAS

Šorūnas Dainauskas

Sprendiniams pritaro:

UAB "Jonučių projektas"

Direktorius

PASTABOS:

- Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-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: **Kitos paskirties žemė** (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); Vandens ūkio paskirties žemė; Koncervacinės paskirties žemė; Žemės ūkio paskirties žemė; Miškų ūkio paskirties žemė.
- Kultūros vertybių registro duomenimis (https://stk.am.lt) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo beritorijas bei jų apsaugos zonas. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (https://stk.am.lt) planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.
- Brėžinyje neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metais, plotai - kvad. metrais.
- Detaliojo plano riba sutampa su projektuojamo sklypo riba.
- Projektuojamo sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
- Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
- Projektuojamame sklype numatoma maksimali užstatymo riba ir užstatymo zona. Numatomos galimos statinių paskirtys: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje - sandėliavimo paskirties pastatai su administracinės paskirties patalponis; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoje - garažų paskirties pastatas pagal statybos leidimą LNSN-24-10728-00805, unikalus Nr. 4400-6332-6118. Konkreiti 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.
- ŽŪB Jonučių teritorijoje nėra vykdoma ūkinė veikla kuriai būtų nustatyta sanitarinė apsaugos zona, todėl NŽT vedėjo sprendimu patikslinus žemės sklypo kadastro duomenis nebetaikoma 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).
- Projektuojamame sklype turi būti numatyta ne mažiau 10% Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje ir 20% Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoje, sklypo ploto žaliomosios zonos (rengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“).
- Inžinerinių komunikacijų įrengimų už projektuojamo sklypo ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. Statybos metu pažeistos greitųjų teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos. Nutiesus inžinerinius tinklus turi būti nustatyti apribojimai nuo jų.
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos statybos zona planuojama už 70 m nuo magistralinio kelio Nr. A5 braižos.
- Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransporto teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privazuoti, apsisukti). Vietovėje yra išvystyti vandens tiekimo tinklai, tinkami gaisrų gesinimui, todėl statinių projektavimo stadijoje turi būti numatoma gaisrų gesinimui naudoti Vyčio Kryžiaus g. esantį artimiausią hidrantą. Statinių projektavimo metu turi būti užtikrinti priešgaisriniai pravažavimai gelbėjimo tarnybų automobiliams, sklakeliuose turi būti suprojektuotos teisės aktų reikalavimus atitinkančios gaisrinųjų automobilių apsisukimo aikštelės.
- Automobilių parkavimas bus vykdomas projektuojamo sklypo ribose. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ių techninių projektų rengimo metu.
- Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungiama nuo esamų elektros tinklų.
- Vandens tiekimas, nuotekų ir paviršinių lietaus nuotekų nuvedimas numatomas prijungiant prie artimiausių centralizuotų tinklų esančių Vyčio Kryžiaus g. Nuotekas tvarkyti vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Statinių/ių techninio projekto metu turi būti suprojektuoti ir įgyvendinti sprendiniai, užtikrinantys paviršinių ir lietaus nuotekų surinkimą, netekojant 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.
- Detalijame plane nurodytos sąlyginės įvažiavimo/išvažiavimo vietos iš esamų D kategorijos Vyčio Kryžiaus ir Viaduko gatvių. Įvažiavimo/išvažiavimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
- 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 bendrojo 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 plotu.
2. Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta 40 kv.m pagrindinio plotu.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius: Sandėliavimo paskirties - 6800 kv.m / 200 kv.m = 34 automobiliai. Administracinės paskirties - 1200 kv.m / 40 kv.m = 30 automobilių.
VISO automobilio stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu) sklype - 64 vnt., suaplanuota - 120 vnt.
Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

Kval. patv. dok. Nr.

Projekto autorius: Sonata Liutkevičienė
Tel.: +370 605 45942

Pareigos

V. Pavardė

Parašas

Data

2024-12

LT

Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius: UAB Alkierius (dabar UAB "Jonučių projektas")

Projekto adresas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-02-07 įsakymu Nr. IS-149 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5247/0007:152, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:152.

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

M1:500

LAPAS

LAPŲ

1

1