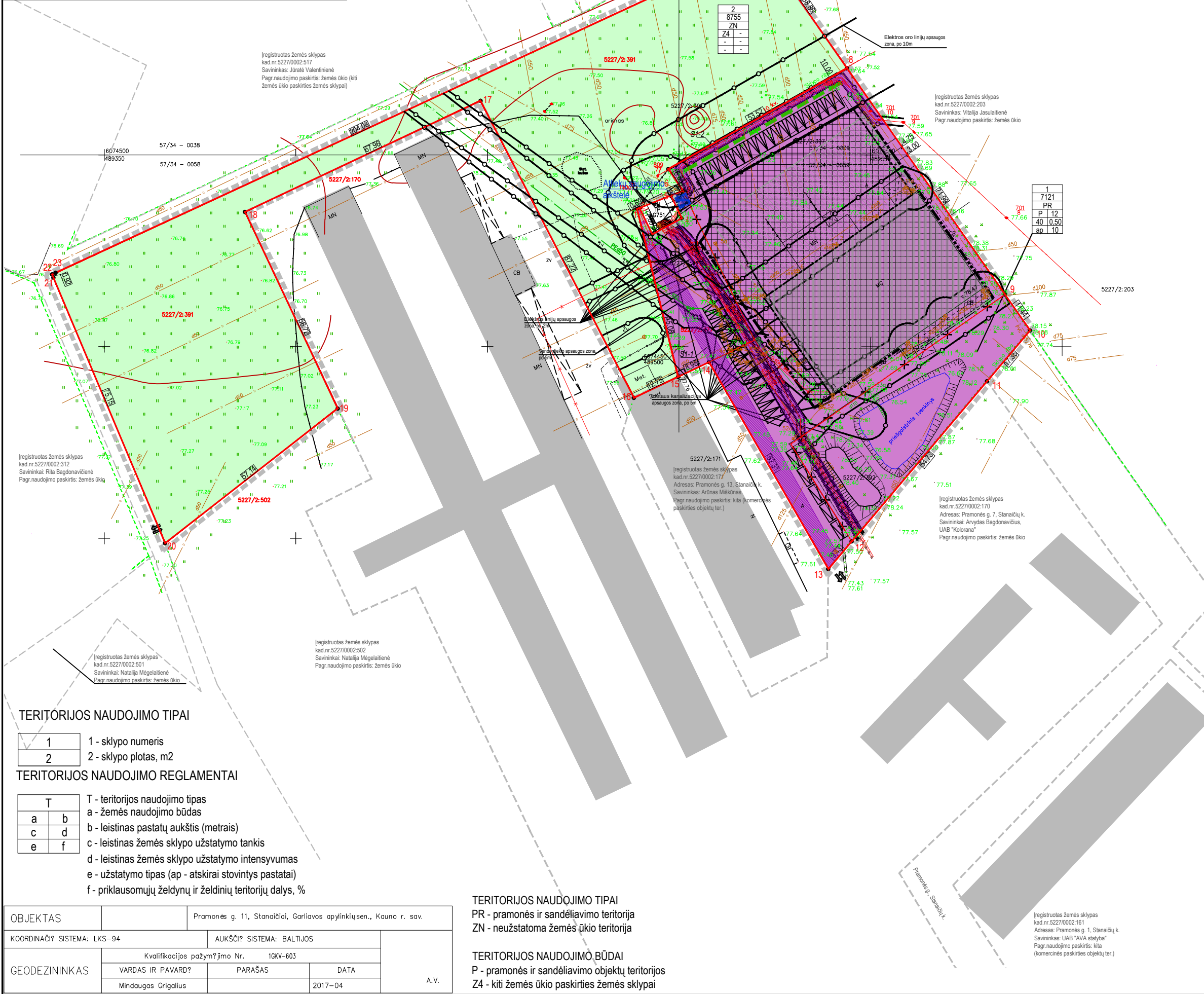
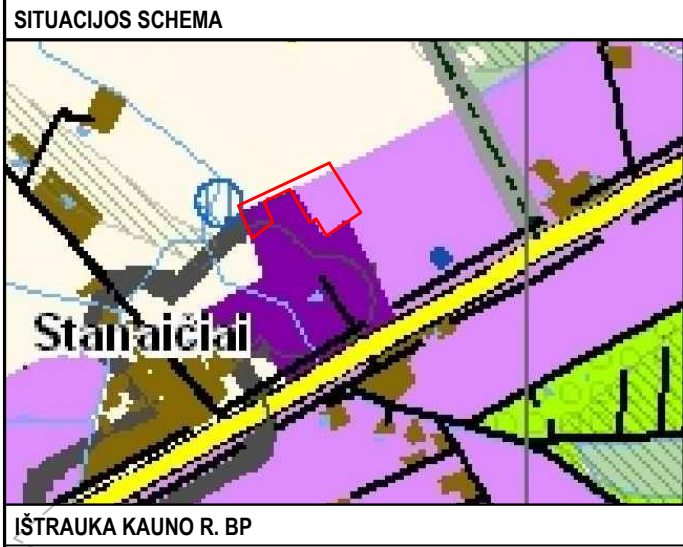
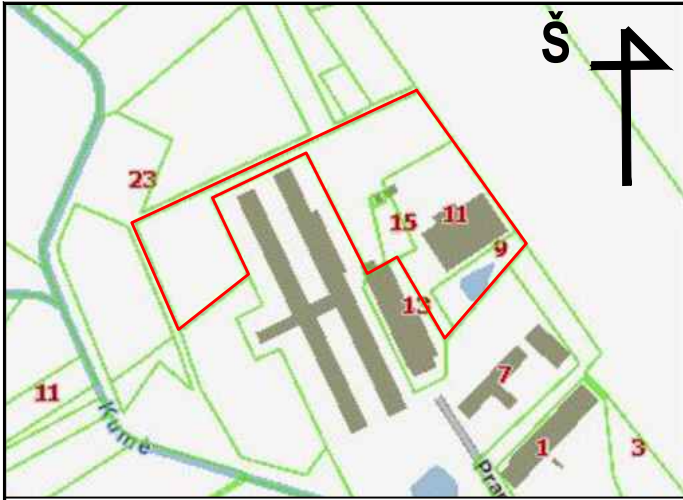




TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m2

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	T - teritorijos naudojimo tipas
a	a - žemės naudojimo būdas
b	b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c	c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d	d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e	e - užstatymo tipas (ap - atskirai stovintys pastatai)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

OBJEKTAS	Pramonės g. 11, Stanaičių k., Garliavos apyl.sen., Kauno r. sav.		
GEODEZININKAS	KOORDINACIJ. SISTEMA: LKS-94		AUKŠČP. SISTEMA: BALTIJOS
	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 19KV-603		
	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA
	Mindaugas Grigalius		2017-04
A.V.			

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija
ZN - neužstatoma žemės ūkio teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Z4 - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

PLANO PAVADINIMAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-09-29 sprendimu Nr.TS-209 patvirtinto Kauno raj.sav., Garliavos apyl.sen., Stanaičių k., žemės sklypo, kadastro Nr.5227/0002:311, detaliojo plano keitimas

PLANO TIKSLAI:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-09-29 sprendimu Nr.TS-209 patvirtintu detalioju planu suformuotiems žemės sklypams Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Stanaičių k., Pramonės g. 9, kadastro Nr.5227/0002:392 ir Pramonės g. 15, kadastro Nr.5227/0002:477, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti žemės naudojimo būdą - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; sujungti žemės sklypus kad.Nr.5227/0002:392 ir 5227/0002:477 su Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Stanaičių k., Pramonės g. 11, kadastro Nr.5227/0002:397, kitos paskirties, būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, žemės sklypu; nustatyti keičiamo detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentus - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

DUOMENYS APIE SKLYPUS:

1. Sklypo kad. Nr. 5227/0002:392

Adresas: Pramonės g. 9, Stanaičių k., Garliavos apyl.sen., Kauno r.sav.

Savininkas: UAB "Sauda", sklypo plotas: 0,1419 ha

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio

2. Sklypo kad. Nr. 5227/0002:397

Adresas: Pramonės g. 11, Stanaičių k., Garliavos apyl.sen., Kauno r.sav.

Savininkas: UAB "Sauda", sklypo plotas: 0,4998 ha

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita

Esamas žemės naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

3. Sklypo kad. Nr. 5227/0002:477

Adresas: Pramonės g. 15, Stanaičių k., Garliavos apyl.sen., Kauno r.sav.

Savininkas: UAB "Sauda", sklypo plotas: 0,0704 ha

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio

4. Sklypo kad.Nr.5227/0002:391

Adresas: Stanaičių k., Garliavos apyl.sen., Kauno r.sav.

Savininkas: Rita Bagdonavičienė, sklypo plotas: 0,8755 ha

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										KITI APRIBOJIMAI		
		X	Y		KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	GALIMI NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS			UŽSTATYMO TANKIS (UT)	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (UI)	UŽSTATYMO TIPAS	ŽELDYNŲ PLOTAS, %	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO-IKI)	SERVITUTAI	APRIBOJIMAI	
							NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	IKI KARNIZO, m								
1	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15	6074485.91 6074486.17 6074479.30 6074483.49 6074489.43 6074490.68 6074496.38 6074522.63 6074463.60 6074454.22 6074440.97 6074399.19 6074391.99 6074445.97 6074442.12	489489.08 489489.72 489493.04 489500.73 489497.90 489501.04 489497.25 489543.89 489585.10 489591.65 489580.44 489545.09 489539.00 489507.88 489499.77	7121	PR	P	12	77,50	89,50	40	0,5	Atskirai stovintys pastatai (ap)	10	1-2	Servitutas - teisė tiesti el.kabelį sklype kad.nr.5227/0002:171 (viešpataujantis daiktas; kodas 106) Servitutas - teisė tiesti inž.tinklus ir kelio servitutas sklype kad.nr.5227/0002:170 (viešpataujantis daiktas; kodai 106, 103)	1. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr.343); 2. VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). 3. XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr.343); 4. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (Nr.343)-NAIKINAMAS;	
S1-1				424	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas; kodas 215)	
S1-2				475	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas tinklus eksploatuojančiai įstaigai (tarnaujantis daiktas; kodas 223)	
2	16 17 18 19 20 21 22 23 24	6074436.66 6074514.15 6074485.18 6074433.87 6074398.72 6074468.00 6074468.85 6074469.27 6074554.50	489488.25 489448.22 489386.75 489410.93 489365.88 489336.76 489336.40 489337.30 489521.64	8755	ZN	Z4	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1. VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). 2. XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr.343); 3. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr.343).	

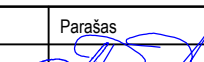
PASTABOS:

- Detaliojo plano keitimo projektu numatoma pakeisti Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-09-29 sprendimu Nr.TS-209 patvirtintu detalioju planu suformuotiems žemės sklypams Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Stanaičių k., Pramonės g. 9, kadastro Nr.5227/0002:392 ir Pramonės g. 15, kadastro Nr.5227/0002:477, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti žemės naudojimo būdą - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sujungti žemės sklypus kad.Nr.5227/0002:392 ir 5227/0002:477 su Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Stanaičių k., Pramonės g. 11, kadastro Nr.5227/0002:397, kitos paskirties, būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, žemės sklypu; nustatyti keičiamo detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentus - teritorijos naudojimo tipą ir kita.
- Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.[S-621 (2017 balandžio 4d.), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.S-438 (2017 balandžio 27d.).
- Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasiekimų aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
- Sklypų plotai ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
- Brėžinys neskirtas matuoti.
- Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Elektros tiekimas yra vykdomas; esant poreikiui, numatomas vykdyti prisijungiant nuo esamų elektros tinklų; esant būtinybei, numatyti traukdančių tinklų iškėlimą; techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas (pagal AB ESO pateiktas planavimo sąlygas Nr.REG50856, 2017-11-13).
- Vandens tiekimas yra vykdomas; esant poreikiui, numatomas vykdyti prisijungiant prie teritorijoje esamų vandentiekio tinklų; esant būtinybei, parengti tinklų renovaciją (pagal UAB Giraitės vandenys pateiktas planavimo sąlygas Nr.REG51518, 2017-11-17).
- Nuotekų šalinimas yra vykdomas; esant poreikiui, numatomas vykdyti prisijungiant prie esamų nuotekų tinklų, esančių planuojamoje teritorijoje. Artimiausi UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojami nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra Ilgakiemioje nutolę ~5,5km atstumu. (pagal UAB Giraitės vandenys pateiktas planavimo sąlygas Nr.REG51518, 2017-11-17).
- Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis.
- Planuojamoje pramonės ir sandėliavimo teritorijoje turi būti įrengta želdynų zonų ne mažiau 10% planuojamo sklypo ploto.
- Planuojamo žemės sklypo Nr.1 naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), planuojamo žemės sklypo Nr.2 - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Naudojimo tipai: Sklypo Nr.1 - pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR), sklypo Nr. 2 - neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN) (Teritorijos naudojimo tipai nustatomi vadovaujantis LRV 2010-03-31 nutarimu Nr. 422 "Dėl naujos redakcijos LR teritorijų planavimo koncepcijos" 2 priedu). Bendras planuojamos teritorijos plotas - 1,5876ha.
- Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypo ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. S.tatybos metu pažeistos greitųjų teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
- Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštininių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
- Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Detaliojo plano koregavimo sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privaziuoti, apsisukti). Gaisro gesinimo metu, vandens paėmimas galimas iš planuojamoje teritorijoje esančios kūdras. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrانتus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (artimiausias gaisrinis hidrantas yra Garliavoje už ~2,2 km nuo planuojamos teritorijos; detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
- Detalijame plane nurodytos įvažiavimo/išvažiavimo vietos yra sąlyginės ir gali būti keičiamos statinių techninių projektų metu.
- Automobilių parkavimas turi būti vykdomas sklypo Nr.1 ribose. Parkingo talpumas turi būti numatytas pagal statinių paskirtį ir parametrus, išlaikant LR nustatytus atstumus iki kaimyninių sklypų ribų (jei atstumas didesnis ir patenka į gretimus sklypus - būtina gauti raštiškus sutikimus) nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.
- Statinio projekto rengimo metu, numatant teritorijos šiaurėje parkavimo vietas, turi būti atliktas triukšmo ir taršos sklaidos skaičiavimas, pagrindžiantis triukšmo ir taršos poveikio nebuvimą gretimoms teritorijoms.
- Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.



SPRENDINIAMS PRITARAMA:

UAB "Sauda"
Generalinis direktorius
Arūnas Miskūnas

 MTARCH ARCHITECTS			UAB "MTARCH" įmonės kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas el.p.: mtarch.architects@gmail.com tel.: 8 37 207 335		Projektavimas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-09-29 sprendimu Nr.TS-209 patvirtinto Kauno raj.sav., Garliavos apyl.sen., Stanaičių k., žemės sklypo, kadastro Nr.5227/0002:311, detaliojo plano keitimas		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumentavimas			
A 1949	PV	A.Povilaitienė		Dokumentavimas			
Archit.	E. Plepytė-Balsevičienė	Sklypo planas. Pagrindinis brėžinys M 1:1000					
LT	Organizacijos Kauno rajono savivaldybės administracija Inicijatorius UAB "Sauda"			Dokumentavimas			
				2017/09-DPK-02			
				Lapas Lapų			
			2 3				