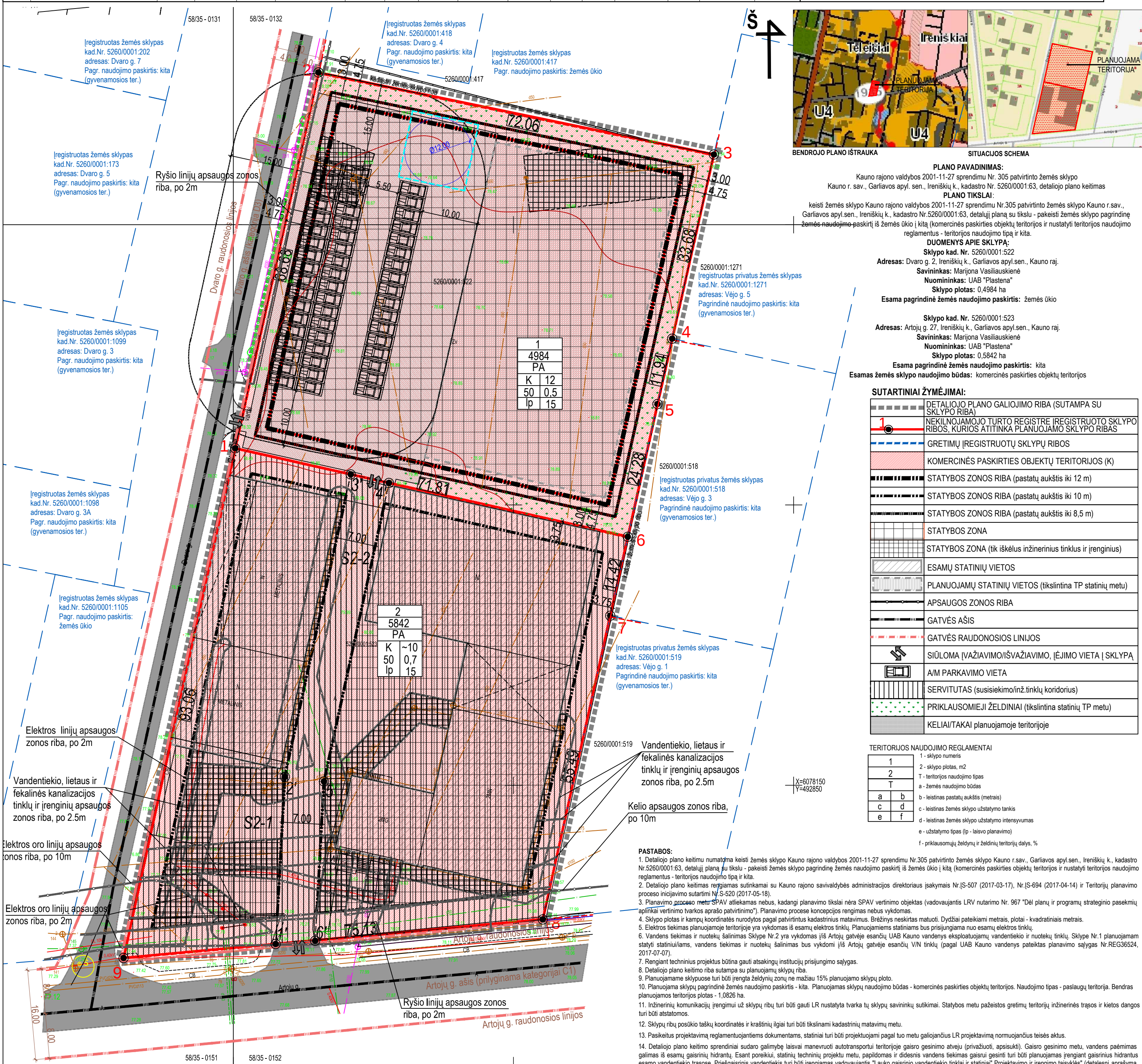


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																				
SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
		X	Y		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	APRIBOJIMAI	
								NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m				ALTITUDE, m	MAŽIAUSI, M²							DIDŽIAUSI, M²
1	1 2 3 4 5 6	6078210.12 6078277.17 6078262.53 6078229.68 6078218.03 6078194.34	492750.33 492765.20 492835.76 492828.32 492825.70 492820.39	4984	PA	Kita	K (komercinės pask. objektų teritorijos)	12,00	90,80	50	0,5	laisvo planavimo (p)	-----	-----	15	1-2	Prekybos (naujai statomi)	-----	Servitutas S2-2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ir kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype Nr.2 (viešpataujantis daiktas, kodai 106, 107, 108,115)	XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr.343) I. Rysių linijų apsaugos zonos (Nr.343).
2	1 6 7 8 9	6078210.12 6078194.34 6078180.26 6078126.09 6078119.21	492750.33 492820.39 492817.26 492805.23 492730.42	5842	PA	Kita	K (komercinės pask. objektų teritorijos)	~10,00	89.50	50	0,7	laisvo planavimo (lp)	-----	-----	15	1-2	Administracinės; sandėliavimo; pagalbinio ūkio (esami).	-----	XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr.343); VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343); XLIX. Vandentekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr.343); I. Rysių linijų apsaugos zonos (Nr.343); II. Kelių apsaugos zonos (Nr.343).	
S2-1	1, 6, 7, 8, 9			5842	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	Servitutas - teisė leisti naudotis sklypo plotu pastatų savininkams (tarnaujantis daiktas, kodas 92).		
S2-2	1', 2', 3', 4', 5', 6'			588	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ir kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypai Nr.1 (tarnaujantis daiktas, kodai 206, 207, 208, 202, 203)		

**PLANO SPRENDINIUS DERINAME:**

Marijona Vasiliauskiene

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:

(remiantis STR 2.06.04:2014 (XIII sk. 30 lentelė) "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"), apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Sklype Nr.1 planuojama statyti prekybos paskirties statinį/ius, kurio/ų bendras plotas ~2000 m².

Pagal STR 2.06.04:2014:

1. Ne maisto produktu parduotuvēms reikalinga 1 vieta 30 m³ prekybos salēs plotā.
Primama, kad 25 proc. patalpų plotų bus pagalinės, kuriose darbo vietų nebus.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių/patalpų plotą:
1. prekybos paskirties: (2000-25%)/30= 50 automobilių parkavimo vietos.
VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): 50

Sklype Nr.2 parkavimo kiekių klausimas šiuo planu nesprensdžiamas, nes nekeičiamai esami galiojantys UI ir UT rodikliai. Parkavimo kiekiai sklype Nr.2 išlaikomi pagal NTR įregistruotus ir eksploatuojamus statinius.

Pastaba: Automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal planuojamą statinių/patalpų plotą, įvertinant, jog dalis patalpų bus pagalbinės, kuriose darbo vietų nebus. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.

PASTABOS:

1. Detaliojo plano keitimo numatoma keisti žemės sklypo Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr.305 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Garliavos apylsen., Ireniškių k., kadastro Nr.520/0001/63, detaliojo plano su tikslu - pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio (komercinės paskirties objektų teritorijos ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentas - teritorijos naudojimo tipa ir kita.
2. Detaliojo plano keitimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr.[S-507 (2017-03-17), Nr.[S-694 (2017-04-14) ir Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.S-520 (2017-05-18).
3. Planavimo **procesu metu** SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių apibūtinimo vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo proceso koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
4. Sklypo plotas ir kampai koordinatės nurodys pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys nekeičiamas matuoti. Dydziai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metais.
5. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiesiems statiniams bus prisijunginama nuo esamų elektros tinklų.
6. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas Sklype Nr.2 yra vykdomas [iš Artojų gatvės esančių UAB Kauno vandenys eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Sklype Nr.1 planuojamam statyti statinių/laimų, vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas bus vykdomi [iš Artojų gatvėje esančių V/N tinklų (pagal UAB Kauno vandenys pateiktas planavimo sąlygas Nr.REG36524, 2017-07-07).
7. Rengiant techninius projektus būtina gauti atitinkamų institucijų prisijungimo sąlygas.
8. Detaliojo plano keitimo riba sutampa su planuojamų sklypų riba.
9. Planuojamame sklype nėra būti [rengta želdynų zona ne mažiau 15% planuojamo sklypo plotu.
10. Planuojama sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Planuojamas sklypų naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Naudojimo tipas - paslaugų teritorija. Bendras planuojamos teritorijos plotas - 1,0826 ha.
11. Inžinerinių komunikacijų [rengiami už sklypų ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. Statybos metu pažaistos gretimų teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
12. Sklypų ribų posūkio taškus koordinatės ir kraštiniai ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
13. Pasiekus projektavimą reglamentuojamoms dokumentams, statinių turi būti projektuojami pagal tu metu galiojančius LR projektavimo įstatymus teisės aktais.
14. Detaliojo plano keitimo sprendiniai sudaro galimybes laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privatizuoti, apsiuokinti). Gaisro gesinimo metu, vandens paėmimas galimas iš esamų vandentiekio prieigų. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir disdiesis vandens tiekimas gaisro gesinti turi būti planuojamas [rengiamas gaisrinis hidrantas esant vandentiekio trasose. Priekšgaisrinis vandentiekis turi būti [rengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir [rengimo taisyklėmis" (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriaus Gaisriniai reikalavimai).
15. Plane nurodyta įvažiavimo/išvažiavimo vieta yra esama (ji gali būti keičiama statinių techninių projektų metu).
16. Automobilų parkavimas bus vykdomas sklypų 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 rašytinius sutikimus) nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.
17. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinės teritorijos įtakos neturinti. Aplinkinės teritorijos vykdoma ūkinė veikla planuojama teritorijai [takos neturi.
18. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti prekybos pastatus/ - gumos gaminių didmeninei prekybai vykdyti. Statinių vietos detaliojo plano keitimo metu yra nurodytos sąlyginės - jos bus tikslinamos statinių techninio projekto metu).

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - skilpyo numeris	
2	2 - skilpyo plotas, m ²	
T	T - teritorijos naudojimo tipas	
a	b	a - žemės naudojimo būdas
c	d	b - leistinis pastatų aukštis (metrais)
e	f	c - leistinas žemės skilpyo užstatymo tankis
		d - leistinas žemės skilpyo užstatymo intensyvumas
		e - užstatymo tipas (lp - laisvo planavimo)
		f - priklausančių želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

 MTARCH ARCHITECTS UAB "MTARCH" įmonės kodas 135073297 V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas el. p. mtarch.architects@gmail.com tel.: +370 20735			Projektų pavadinimas Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr. 305 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:63, detaliojo plano keitimas		
Atestato Nr. Pareigos V. Pavardė Parašas A 1097 PV M.Torrau  Arch. E.Plepytė-Balsevičienė			Dokumentų pavadinimas DETALIOJO PLANO KEITIMAS M1:500		
LT Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorė: Marijona Vasiliauskienė			Dokumentų žymuo 2017/13-KDP-02		
			Lapas		Lapų
			2		4