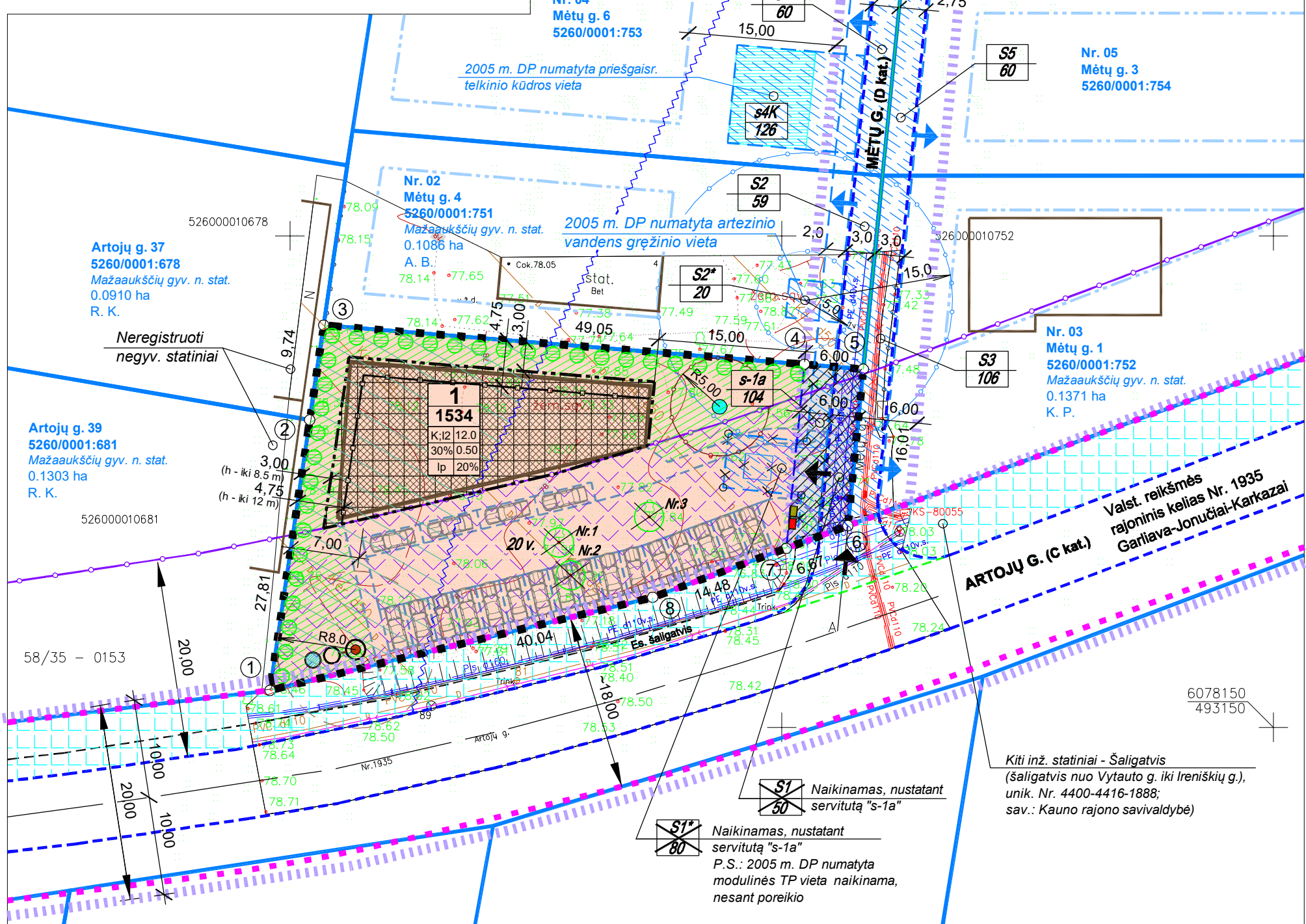


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[Symbol]	Planuojamos teritorijos ribos
[Symbol]	Esamų sklypų ribos
[Symbol]	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)
[Symbol]	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
[Symbol]	Statybos ribos
[Symbol]	Statybos ribos gretimuose sklypuose (pagal 2005 m. DP)
[Symbol]	Statinių statybos zonos
[Symbol]	Skirtingų režimų ribos
[Symbol]	Siūloma administracinės paskirties pastato vieta
[Symbol]	Esamų servitutų zonos gretimuose sklypuose
[Symbol]	Siūloma naikinti es. servitutai (nesant poreikio ar nustacius naujus servitutus)
[Symbol]	Proj. servitutai
[Symbol]	[važs j (iš) planuojamą sklypą ir j (iš) gretimuos sklypus (pagal 2005 m. DP)
[Symbol]	Valst. reikšmės kelio juostos ribos
[Symbol]	Valst. reikšmės kelio apsaugos zonos ribos
[Symbol]	Valst. reikšmės kelio apsaugos zona
[Symbol]	Kiti inž. statiniai - Šaligatvis (šaligatvis nuo Vytauto g. iki Ireniškių g.), unik. Nr. 4400-4416-1888
[Symbol]	Gatvių raudonosios ribos (min, pagal STR)
[Symbol]	Siūlomos gatvių ir aikštelių ribos
[Symbol]	Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
[Symbol]	Numatomi šalintai esami medžiai (beržai)
[Symbol]	Siūlomos želdynų plotai
[Symbol]	Siūlomos sodinti gyvatvorės vieta
[Symbol]	Gamtinio karkaso ribos, teritorija
[Symbol]	Artezinio vandens gręžinio apsaugos zonos ribos
[Symbol]	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir ribos
[Symbol]	Reglamentuotų atstumų ribos
[Symbol]	2005 m. DP suprojektuota kūdra (priešgaisr.)
[Symbol]	Proj. uždarso tipo biologinio valymo įrenginys su išvalytu buitinių nuotekų kaupimo rezervuaru (laikini)
[Symbol]	Proj. artezinis vandens gręžinys (laikinas)
[Symbol]	Proj. lietaus nuotekų kaupimo rezervuaras (laikinas)
[Symbol]	Siūloma elektros komercinės apskaitos spintos vieta
[Symbol]	Siūloma dujų reguliavimo spintos vieta



- PASTABOS**
- Rengiamas teritorijų planavimo dokumentas (toliau - **TPD**) - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. JS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano (toliau - **2005 m. DP**) koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750 (brėžinyje - sklypas Nr. 1), kurio plotas 0.1534 ha. Planavimo tikslas - koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us). Numatoma keisti žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas.
 - Rengiami **TPD** sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakaitimo koregavimo sprendiniams, patv. 2017-11-16 KRST sprendimu Nr. TS-411 (toliau - **BP**), planuojamos sklypas patenka į plėtos teritorijas laikotarpiui iki 2019 m (**U.4**) - vietiniai vystytini centrai (esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos); teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (**GC**).
 - Proj. sklype Nr. 1 numatoma projektuoti ir statyti administracinės paskirties pastatą (biurai; ~ 500 kv.m pagr. ploto).
 - Brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažiū, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, inž. statinių, vadovaujantis statyba reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtą interesą. Statiniai planuojamame sklype turi būti projektuojami ir statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai" 3-čio priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai" nuostatomis. Statant iki 8,5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimų sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukščesnis statiniam šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam statinio aukščio metrui. Brėžinyje parodytos 2 statybos zonos, atskirtos skirtingo režimo riba: I stat. zona - pastatų iki 8,5 m aukščio, 3 m nuo skl. ribų; II stat. zona - iki 12 m aukščio, 4,75 m nuo skl. ribų. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu. TP rengimo metu projektuojant pastatą 3 m atstumu nuo vakarinės sklypo ribos, būtina atsižvelgti į gret. sklypuose Artojų g. 37, 39 nenormatyvinius atstumus (~ 1 m iki skl. ribų) pastatytus neregistruotus pastatus ir, jei jie nebus šalinami, numatyti priešgaisrinės kompensacinės priemonės (ugniaatsparios konstrukcijos sienas, be angų ir kt.).
 - Planuojamame sklype pastatai turi būti išdėstomi taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti gretimose teritorijose esančių ar projektuojamų gyvenamųjų pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Kiekvienoje 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose kovo 22 d. ar rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.
 - Planuojama ūkinė veikla (PŪV) planuojamame sklype turi būti vykdoma taip, kad triukšmas aplinkinėms gyvenamosiose teritorijose nevirsytų LR AM 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 patvirtintų HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nustatytą ribinį vertių. Vertinant PŪV bei foninio triukšmo ir taršos įtaką aplinkinėms gyvenamosioms teritorijoms, naudojami informacija, kuri pateikta kito žemės sklypo (kadastro Nr. 5260/0001:1700), Ramunių g. 2, Ireniškių k., Kauno r. sav., esancio analogiškoje vietoje prie kelio Nr. 1935 ir Ramunių g. sankirtos (už ~110 m), detaliojo plano koregavimo sprendiniuose (K-VT-52-19-21). Keičiant sklypą Ramunių g. 2, Ireniškių k., Kauno r. sav., žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas, buvo atliktas triukšmo ir taršos vertinimas (UAB "Infraplanas"). Vertinimo metu nustatyta, kad analizuojant tik planuojamame sklype PŪV generuojamo transporto (transporto kiekis panašus kaip ir proj. sklype) poveikį, ribinės vertės nebūtų viršijamos, triukšmo lygis atitiks HN 33:2011 nurodytas normas, tačiau nustatytas papildintas foninis triukšmas dėl intensyvaus (vidutinis metinis paros esmo intensyvumas 4324 vnt.) transporto eismo valstybinės reikšmės kelio Nr. 1935, ties arčiausiai Artojų gatvės esančių gyvenamųjų pastatų sklypų ribomis. Atsižvelgiant į tai, kad arti Artojų g. esanti aplinka yra mažai tinkama gyvenamajam (reikalingos kompensacinės priemonės), teigiamai vertintini rengiamo TPD sprendiniai, kuriais vietoje gyvenamojo namo numatoma statyti administracinės paskirties pastatą. Artojų gatvėje vykstančio transporto eismo triukšmas numatomam statyti administraciniam pastatui neigiamo poveikio neturės. Įvertinant siūlomą statinių išdėstymą, darytina išvada, kad planuojamame sklype Nr. 1 vykdoma veikla ne tik nepablogins akustinės aplinkos, bet ir ją pagerins - projektuojamas pastatas suformuos barjerą ir slopins transporto keliamą triukšmą, skindantį nuo Artojų gatvės bei nuo sklype Nr. 1 projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės. Nuo aikštės iki gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi ne mažesni nei STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533, 32, lentelėje nustatyti atstumai. Nuo proj. 20 vietų a/m aikštės iki arčiausiai esančio mažaukščių gyv. namų statybos žemės sklypo Artojų g. 39 ribos - 7 m (iki esamo pagalbiniu pastato - 8 m).
 - Planuojamame sklype numatyta vykdyti veiklą (administracinės paskirties pastatas) neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms neturės. Numatoma statyti objektą, kuriems turėtų būti nustatomos SAZ.
 - Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla (gyvenamosios teritorijos) taip pat neigiamo poveikio aplinkinei teritorijai neturės. Aplinkinėse teritorijose nėra triukšmo ir oro taršos šaltinių ir objektų, kuriems turėtų būti nustatomos SAZ.
 - Proj. sklype želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) komercinės paskirties objektų teritorijose - 10 % sklypo ploto, tačiau, įvertinant gamtinio karkaso buvimą, norma padidinama iki 20 % sklypo ploto. Sklype auga 3 beržai, (d 12-16 cm, h - 8 m), kurių saugoti nenumatoma.
 - TPD** galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis, o siūlomi sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
 - Kilni planuojamos teritorijos važiavimo dangos asfalto dangos valstybinės reikšmės rajoniniu **keliu Nr. 1935** Garliava-Jonučiai-Karkazai (pagal Kauno raj. sav. teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemą, patv. KRST 2009-08-27 spr. Nr. TS-341) - **Artojų gatvė** (pagal STR 2.06.04:2014 - C kat. gatvė; tarp raudonųjų linijų - 20 m nuo kelio briaunų, šiuo atveju - kelio dangos išorinio krašto (kai nėra kelkraščių), santapančio su esamo šaligatvio kraštu. Šis šaligatvis yra Kauno rajono savivaldybės nuosavybės teisės priklausantis inžinerinis statinis (unik. Nr. 4400-4418-1888; šaligatvis nuo Vytauto g. iki Ireniškių g., kairėje Artojų gatvės pusėje, Teledių k., Ireniškių k., Kauno r. sav.). **2005 m. DP** sprendiniais, nustatant kelio servitutus. Šiuo metu Mėtų gatvė yra įrengta tik dalinai - žvyro dangą - 4 m pločio. Projektuojamas Mėtų gatvės važiujamosios dalies plotis - 5,50 m (2 krypčių juosta), gatvės gale numatyta automobilių apsisukimo aikštelė (12 x 12 m arba R 6 m). Planuojamo sklypo 6 m pločio dalyje, skirtoje susisiekimo ir inž. komunikacijoms, nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), taip pat nustatomi kelio ir kiti servitutai ("s-1a", 104 kv.m).
 - Proj. sklypuose turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" administracinės paskirties pastatams - 1 vieta 25 kv m pagrindinio ploto. Esant 500 kv m pagrindinio ploto, projektuojama 20 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos ir kiekis tik dalinai - žvyro dangą - 4 m pločio. Tikslinami esami servitutai (kodas 101, 201), nekeičiant plotų, papildant jų aprašymą - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115, 215). Tikslinami esami servitutai (kodas 106), nekeičiant plotų, nustatant servitutus (kodas 220) - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, pridedant veiksmą "naudoti", taip kaip įrašyta **2005 m. DP** brėžinyje.
 - Rengiamo TPD sprendiniai naikinami ar tikslinami esami ir nustatomi nauji servitutai. Naikinamas **2005 m. DP** nustatytas servitutas "S1" (50 kv.m; plotis - 3 m), keičiant jį projektuojamam servitutu "s-1a" (104 kv.m; plotis - 6 m), atsižvelgiant į tai, kad servitutu "S1" plotis yra nepakankamas gatvės ir inžinerinių tinklų tiesimui. Naikinamas **2005 m. DP** nustatytas transformatorinės statybai skirtas servitutas "S1*" (80 kv.m), išnykus TP statymo poreikiui (šalia jau yra esanti elektros tinklai), o inž. tinklų tiesimui nustatomas servitutas "s-1a". Tikslinami esami kelio servitutai (buv. kodai 101, 201), nekeičiant plotų, papildant jų aprašymą - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115, 215). Tikslinami esami servitutai (kodas 106), nekeičiant plotų, nustatant servitutus (kodas 220) - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, pridedant veiksmą "naudoti", taip kaip įrašyta **2005 m. DP** brėžinyje.

n	n - Sklypo ekpl. Nr.
m	m - Sklypo plotas (kv.m)
1	1 - Žemės naudojimo būdas
2	2 - Leistinas pastatų aukštis (m)
3	3 - Leistinas sklypo užstatymo tankis
4	4 - Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - Užstatymo tipas
6	6 - Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
n	n - Servitutu Nr.
m	m - Servitutu plotas (kv.m)

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribų kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi reglamentai		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
	X	Y			Žemės naudojimo būdai (plotas)	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštį skaičius	Statinių paskirtys			
1	1	6078153.76	493047.96	1534	GC	KT	K (1430 kv.m) ~93%	12.00	30%	0.5	Ip	20%	3	Administracinės paskirties pastatai	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0883 ha; • 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0031 ha; • Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1534 ha
	2	6078181.27	493052.00												
	3	6078190.91	493053.42												
	4	6078186.93	493102.31												
	5	6078186.44	493108.29												
	6	6078170.51	493106.72												
	7	6078168.21	493100.46												
	8	6078163.22	493086.87												
s-1a	tarp taškų 4-7		104	215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) -	sklypams Nr. 2 - 9 (Mėtų g. 1, 3, 5, 7, 4, 6, 8, 10)						Projektuojami (keičiant es. servitutus S1, 50 kv.m; S1*, 80 kv.m)		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
	106 kv.m	115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) -			sklype Nr. 3 (S3; 106 kv.m)						Esamas				
	590 kv.m	220 Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -			sklypuose Nr. 2 (S2; 59 kv.m; S2*; 20 kv.m), Nr. 3 (S3; 106 kv.m), Nr. 4 (S4; 60 kv.m), Nr. 5 (S5; 60 kv.m), Nr. 6 (S6; 65 kv.m), Nr. 7 (S7; 65 kv.m), Nr. 8 (S8; 78 kv.m), Nr. 9 (S9; 77 kv.m)						Esami				
	126 kv.m	220 Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) -			sklype Nr. 4 (S4K; 126 kv.m) (pagal 2015 m. DP - priešgaisrinis vandens telkinys - kūdra)						Esamas				

OBJEKTAS	Mėtų g. 2, Ireniškių k., Kauno r.
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1263	
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ PARAŠAS DATA Donatas Kronlauskas 2021.02.04
A.V.	

Topografinė nuotrauka suderinta per viešąją elektroninę paslaugą (TOPD) Suderinimo unikalūs numeris 52:21:909, suderinimo data 2021-02-19

K-VT-52-21-235

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. JS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750

Alestatato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULEIKIENĖ	[Parašas]	2021-09

Brėžinys

Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracija	Sprendinys	SPRENDINYS BRĖŽINYS	M 1:500	Etapas	Laida
Planavimo iniciatorius	UAB "Nemuno projektai"	Žymuo	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų	0

PLANUOTOJAI ARCHITEKTŲ BIURAS

UAB, BALK. 133900311, VASARIO 18-ojos B-4, KAUNAS, TEL. (871) 209280, ATESTATO NR.3462