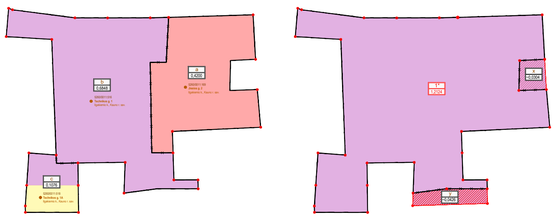
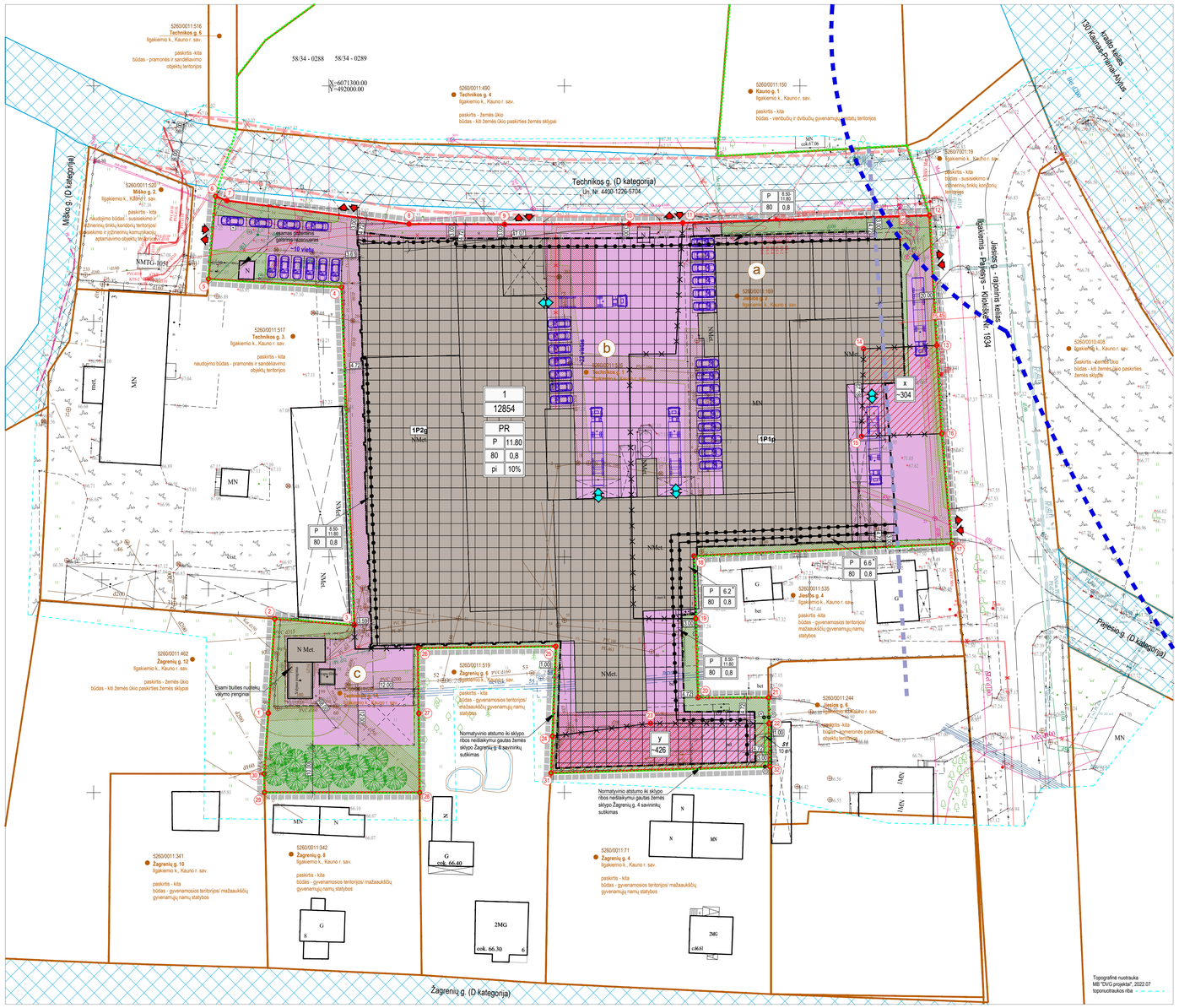
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) ŽYMĖJIMAS PAŽYMĖJIMĄ PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	Y	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI: SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS PAGRINDAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEIDŽIAMAS PASTATŲ AUKŠTIS: /kai žemės paribyje, m	aukštis, m	LEIDŽIAMAS UŽSTATYMO TANKIS, %	LEIDŽIAMAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS / TŪRIO TANKIS (tik pramonės ir sandėliavimo sklypams)	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS, %	SERVITUTAI	PAPILDOMI REIKALAVIMAI: ETATINĖ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO - IKI)	ETATINĖ PASTATO	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS
1*	1	6071166.82	491987.09	12124	PR	kita	P	11.80	-	80	0,8/ 8	pi	10	-	1-2		Kelių apsaugos zonos (II skyrius, antrasis skirsnis) (50 m nuo krašto ir 20 m nuo rajoninio kelio brauklės)
	2	6071166.88	491988.46														
	3	6071185.53	492005.36														Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, bendrųjų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dedamasis skirsnis) (po 2,5 m atstumu varomžvynų)
	4	6071257.27	492002.65														
	5	6071259.00	491974.38														
	6	6071276.58	491975.90														
	7	6071275.64	491978.29														
	8	6071270.66	492016.99														Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m atstumu kabelio)
	9	6071270.60	492037.29														
	10	6071270.68	492063.72														
	11	6071270.92	492075.12														Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) (po 1 m atstumu kabelio)
	12	6071272.53	492127.52														
	13	6071244.90	492129.06														
	14	6071244.16	492113.54														
	15	6071225.60	492113.07														Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, penktas skirsnis)
	16	6071226.15	492130.13														
	17	6071202.78	492132.22														
	18	6071200.21	492077.47														
	19	6071186.91	492077.87														Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, penktas skirsnis)
	20	6071170.14	492078.37														
	21	6071170.14	492093.35														
	22	6071164.64	492093.43														
	23	6071164.68	492068.29														
	24	6071161.95	492047.44														
	25	6071181.03	492048.16														
	26	6071180.65	492018.90														
	27	6071166.76	492019.05														
	28	6071149.99	492019.24														
	29	6071150.03	491986.29														
	30	6071153.97	491986.22														
X projektuojamas	13	6071244.90	492129.06	~304	PR	kita	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m atstumu kabelio)
	14	6071244.16	492113.54														
	15	6071225.60	492113.07														Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) (po 1 m atstumu kabelio)
	16	6071226.15	492130.13														
																	Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, penktas skirsnis)
																	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, penktas skirsnis)
Y projektuojamas vietinės reikšmės kelias	22	6071164.64	492093.43	~426	PR	kita	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, bendrųjų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dedamasis skirsnis) (po 2,5 m atstumu varomžvynų)
	23	6071164.68	492068.29														
	24	6071161.95	492047.44														
	31	6071154.13	492047.15														Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, penktas skirsnis)
	32	6071155.53	492093.56														Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, penktas skirsnis)
1 (1*+X+Y)	1	6071166.82	491987.09	12854	PR	kita	P	11.8	-	80	0,8/ 8	pi	10	-	1-2		Kelių apsaugos zonos (II skyrius, antrasis skirsnis) (50 m nuo krašto ir 20 m nuo rajoninio kelio brauklės)
	2	6071186.88	491988.46														
	3	6071185.53	492005.36														Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, bendrųjų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dedamasis skirsnis) (po 2,5 m atstumu varomžvynų)
	4	6071257.27	492002.65														
	5	6071259.00	491974.38														
	6	6071276.58	491975.90														
	7	6071275.64	491978.29														
	8	6071270.66	492016.99														Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m atstumu kabelio)
	9	6071270.60	492037.29														
	10	6071270.68	492063.72														
	11	6071270.92	492075.12														Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) (po 1 m atstumu kabelio)
	12	6071272.53	492127.52														
	13	6071244.90	492129.06														
	14	6071244.16	492113.54														
	15	6071225.60	492113.07														Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, penktas skirsnis)
	16	6071226.15	492130.13														
	17	6071202.78	492132.22														
	18	6071200.21	492077.47														Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, penktas skirsnis)
	19	6071186.91	492077.87														
	20	6071170.14	492078.37														
	21	6071170.14	492093.35														
	22	6071164.64	492093.43														
	23	6071164.68	492068.29														
	24	6071161.95	492047.44														
	25	6071181.03	492048.16														
	26	6071180.65	492018.90														
	27	6071166.76	492019.05														
	28	6071149.99	492019.24														
	29	6071150.03	491986.29														
	30	6071153.97	491986.22														
S1 projektuojamas	32	6071155.53	492093.56	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kiti servitutai (žemaugnėnė dalelė) - suteikiamas teisė žemės sklypo Jiesios g. 6 savininkams naudotis projektuojamo sklypo Nr. 1 dalimi (1,0 m nuo pastato sienos) prižiūrėti ir remontuojant pirte šių sklypų ribojančiomis ribos esančią pastatą
	33	6071155.50	492092.56														
	34	6071165.94	492092.41														
	35	6071165.96	492092.41														

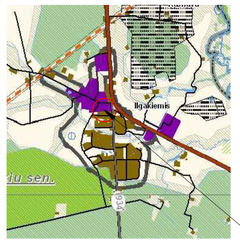
TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

- Žemės sklypai **Jiesios g. 2** ("**a**"), **Technikos g. 1** ("**b**") ir **Technikos g. 1A** ("**c**") sujungiami į vieną sklypą;
- prie šio sklypo prijungiami suformuoti laisvos įsiterpusios valstybinės žemės sklypai "**x**" ir "**y**";
- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - *kita* - nekeičiama, visam žemės sklypui Nr. 1 nustatomas žemės naudojimo būdas - *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija*.





IŠTRAUKA IŠ KAUNO R. SAV. BENDROJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ



Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniuose planuojama teritorija yra pažymėta kaip komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Pagal bendrojo plano sprendinius negyvenamosiose teritorijose užstatymo tankumas - 0,8, intensyvumas - iki 0,8, maksimalus pastatų aukštis - 12,5 m

N

Planuojamos teritorijos vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- RENGIAMO DETALIOJO PLANO DOKUMENTO RIBA
- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTOS PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- PRIJUNGIAMI LAISVOS ĮSITERPUSIOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PLOTAI
- KRAŠTO KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (pagal Valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 130 Kaunas-Priena-Alytus ruožto nuo 11,60 iki 31,10 km rekonstravimo specialųjį planą)
- RAJONINIO KELIO 20 m APSAUGOS ZONOS RIBA
- INVENTORIZUOTŲ GATVIŲ RIBOS
- RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
- 3B1p ESAMI ĮREGISTRUOTI PASTATAI
- PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
- STATYBOS ZONOS RIBA
- STATYBOS ZONA
- SKIRTINGŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ RIBA
- SĄLYGINĖS NAUJŲ PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ VIETOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
- SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS RIBA (pagal patvirtintą poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentą)
- PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- ESAMOS SUNKVEŽIMIŲ PAKROVIMO/ IŠKROVIMO VIETOS
- ESAMOS (VAŽIAVIMŲJI IŠVAŽIAVIMŲ VIETOS
- PROJEKTUOJAMI ŽELDYNŲ PLOTAI (10 proc. sklypo ploto)
- PROJEKTUOJAMA MEDŽIŲ IR/ AR KRŪMŲ JUOSTA
- Teritorijos naudojimo būdas - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
- 1 ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIŲ KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI
- ABC ŽEMĖS SKLYPŲ IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

n	n - SKLYPO NUMERIS
m	m - SKLYPO PLOTAS, KV.M
T	T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 2	1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
	2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS, METRAIS, * esamas pastatų aukštis
3 4	3 - LEIDŽIAMASIS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
5 6	4 - LEIDŽIAMASIS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS/ TŪRIO TANKIS (tik pramonės ir sandėliavimo sklypams)
	5 - UŽSTATYMO TIPAS
1 2	6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %
3 4	

PASTABOS:

1. Šis žemės sklypų Jiesios g. 2, Technikos g. 1 ir Technikos g. 1A, Ilgakiemio k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav. detaliosis planas koreguoja Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-11-19 sprendimu Nr. TS-425 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., žemės sklypu, Žagrenių g. 6, kadastro Nr. 5260/0011:86, Technikos g. 3, kadastro Nr. 5260/0011:239, kadastro Nr. 5260/0011:405, kadastro Nr. 5260/0011:469, kadastro Nr. 5260/0011:470 ir kadastro Nr. 5260/0011:486 detaliojo plano sprendinius.
2. Detaliojo plano rengimo tikslai:
- Žemės sklypus, kad. Nr. 5260/0011:169, kad. Nr. 5260/0011:516 ir kad. Nr. 5260/0011:518 sujungti į vieną sklypą;
- Suformuoti įsiterpusius laisvos valstybinės žemės plotus, kurie bus prijungti prie padalintų sklypų;
- Koreguoti ir nustatyti papildomus, suplanuotos teritorijos dalyje, teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.
3. Detaliuojų planu žemės sklypai Jiesios g. 2 ("**a**"), Technikos g. 1 ("**b**") ir Technikos g. 1A ("**c**") sujungiami į vieną sklypą; prie šio sklypo prijungiami suformuoti laisvos įsiterpusios valstybinės žemės sklypai "**x**" ir "**y**"; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - *kita* - nekeičiama, visam žemės sklypui Nr. 1 nustatomas *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų* naudojimo būdas.
4. Patvirtinus detaliųjį planą, sklype Nr. 1 planuojama statyti sandėlį, kuriame bus sandėliuojami įmonės tame pačiame sklype gaminami sausi maisto produktai (sausi pusryčiai, užkandžiai - batonėliai, saldūs užkandžiai, traškučiai) ir rekonstruoti esamus pastatus, atnaujinant jų technologiją.
5. Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3,0 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas *nuo* kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Gavus gretimo sklypo savininko sutikimą, šių atstumų galima neišlaikyti. Skaičiuojama, kad detaliajame plane numatomo maksimalaus 11,80 m aukščio pastatai gali būti statomi 4,72 m atstumu nuo sklypo ribų (šiaurės rytų sklypo kampe tokio aukščio pastatas jau stovi). Pastato statybai sklype Nr. 1 prie sklypo ribų tarp taškų 20-21 bei 25-24-31-32 gauti gretimų sklypų Jiesios g. 4, Žagrenių g. 4 ir Žagrenių g. 6 savininkų sutikimai.
6. Automobilių poreikio skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai": esamai ir planuojamai vykdyti veiklai sklype Nr. 1 bus reikalingos ne mažiau kaip 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto, ne mažiau kaip 1 vieta 200 m² sandėliavimo paskirties patalpų ploto ir ne mažiau kaip 1 vieta 30 m² administracinės paskirties patalpų ploto arba pagal statinio projekte nurodytą darbo vietų skaičių. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius bus nustatytas rengiant techninius pastatų projektus. Išlaikomi minimalūs atstumai (pagal atitinkamą automobilių vietų skaičių) nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų pastatų langų, kaip nustatyta STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
7. Visos (važos į planuojamą sklypą Nr. 1 - esamos.
8. Planuojamame sklype Nr. 1 yra įrengtas požeminis gaisrinis rezervuaras, iš kurio imamas vanduo išorės gaisrams gesinti. Pietinėje sklypo pusėje, prie nuotekų valymo įrenginių, planuojama 12,0*12,0 m dydžio aikštelė gaisriniam automobiliui apsisukti. Pastatai taip pat gali būti gesinami iš vidinio kiemo bei tiesiai nuo Technikos ir Jiesios gatvių; pagal "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus", kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, šiuo atveju pastatai stovi 8,50 - 15,45 m atstumu nuo minėtų gatvių, o jų maksimalus aukštis neviršys 11,80 m. Techninio projekto rengimo metu būtina įvertinti priešgaisrinių sienų (ekranų) poreikį ir, esant reikalui, jas suprojektuoti ir įrengti. Detaliojo plano rengimo metu tikslių gaisrinių skaičiavimų pateikti nėra galimybės, nes tokiems skaičiavimams reikalingi detalūs pastato techninio projekto duomenys.
9. Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų žemės sklypuose ne mažiau kaip 10 proc. sklypo ploto turi būti skirta želdynams. Želdynų plotų išdėstymas ir konfigūracija yra preliminarūs ir gali būti tikslinami techninio projekto metu.
10. Projektuojamos pastatų vietos - sąlyginės, jos tikslinamos ir gali būti keičiamos techninių projektų metu įstatymuose numatyta tvarka, išlaikant detaliųjų planų nustatytus privalomuosius reglamentus.
11. Sklypų taškai koordinuoti, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais. Brėžinys neskirtas matuoti.
12. **Visi sprendiniai galioja tik detaliojo plano ribose**. Už detaliojo plano ribų pateikta medžiaga yra tik informacinio pobūdžio, planuojamos teritorijos kontekstui suprasti.
15. Inžinerinių tinklų prijungimo ir transporto organizavimo principai parodyti brėžinyje 791.03 "Inžinerinių tinklų prijungimo ir transporto organizavimo schema". Techninio projekto rengimo metu būtina papildomai užsakyti visų inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų sąlygas.

Iniciatoriai:

Su detaliojo plano sprendiniais sutinkame:

UAB "NAUJASIS NEVĖŽIS" _____ **Parašas**

Su detaliojo plano sprendiniais sutinku:
Z. R. _____ **Parašas**

Su detaliojo plano sprendiniais sutinku:
R. P. _____ **Parašas**

ATESTATO NR.	**INGA TARNAUSKIENĖ, IND. V. PAŽ. NR. 610349** **elektroninis paštas inga@nebras.com** **mob. tel. +370 698 11 891**				OBJEKTAS:	**Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-11-19 sprendimu Nr. TS-425 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Kauno rajono, Žagrenių g. 6, kadastro Nr. 5260/0011:86, Technikos g. 3, kadastro Nr. 5260/0011:239, kadastro Nr. 5260/0011:405, kadastro Nr. 5260/0011:469, kadastro Nr. 5260/0011:470 ir kadastro Nr. 5260/0011:486 detaliojo plano koregavimas Jiesios sklypuose, Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Jiesios g. 2, kadastro Nr. 5260/0011:169, kurio plotas 0,4200 ha, Technikos g. 1, kadastro Nr. 5260/0011:516, kurio plotas 0,6848 ha ir Technikos g. 1A, kadastro Nr. 5260/0011:518, kurio plotas 0,1076 ha**		
A1228	PV	I.TARNAUSKIENĖ		2023 08	BRĖŽINYS:	**DETALUSIS PLANAS** **SPRENDINIŲ BRĖŽINYS, M 1:500**	LAIDA 0
ETAPAS	INICIATORIUS					K-VT-52-22-791:02	LAPAS / LAPŲ
DP	UAB "NAUJASIS NEVĖŽIS"						1 / 1