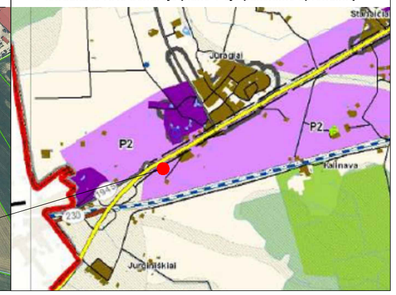
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-02-27 sprendimu Nr. TS-94 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:18 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., Pievų g. 5, kadastro Nr. 5227/0003:18 pagrindinis brėžinys

Situacijos schema (ištrauka iš www.regia.lt)

Ištrauka iš KRS bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinių



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

Planavimo iniciatorius: privatūs asmenys A. A. ir E. A. - pagal 2021-03-03 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. S-210 (TPDRIS iniciatorius atstovauja projekto vadovė Jovita Pauplienė).

Plano rengėjas: Jovita Pauplienė; IVVP Nr. 458028, Jurbarko g. 2-301, Kaunas, tel. 8 699 19914, jovita.paupliene@gmail.com

Planuojamos teritorijos adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., Pievų g. 5, kadastro Nr. 5227/0003:18 (1.8845 ha)

Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. sausio 27 d. įsakymas Nr. Į̨S-173 „Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo"

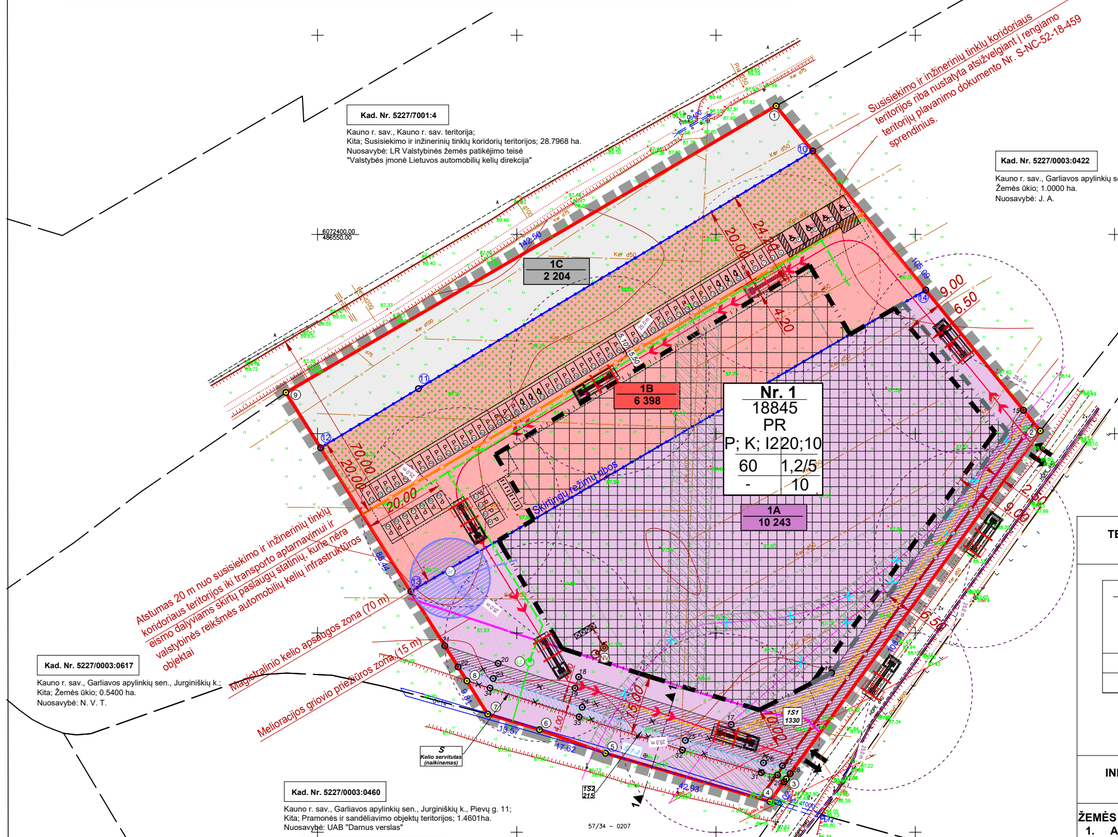
Planavimo tikslai ir uždaviniai: pakeisti detaliojo plano (2014-02-27 Nr. TS-94) sprendinius, pakeičiant naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į naudojimo būdą - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdį - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos pagal Bendrojo plano sprendinius. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatyti statybos reglamentus, atlikti visus kitus su detaliojo plano korektūra susijusius darbus.

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendimams.

Nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas (vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-34/D1-40 (aktuali redakcija)).

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas (būdai)	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas/ užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	1	18 845	Pramonės ir sandėliavimo teritorijos **PR**	Kitos paskirties žemė **KT**	**P; K; I2**			**60**	**1.2/ 5**		-	-	**10**	-		LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. Nr.XIII-2166 -Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. -Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). -Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). -Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis). -Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). -Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).
	1A	10 243			**P** (54%) (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)	**20**	**107,60**			pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas					Gamybos, pramonės paskirties pastatai su administracinės paskirties patalpomis; sandėliavimo, prekybos paskirties pastatai; kitos paskirties inžineriniai statiniai.	
	1B	6 398			**K** (34%) (komercinės paskirties objektų teritorijos)	**10**	**97,0**			laisvo planavimo					Transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai:(kavinė, degalinė, automobilių plovykla, tualetas)	
	1C	2 204			**I2** (1%) (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo ir inž. komunikacijos	
	S *(iš ribų plano)*	*347* (naikinamas)	~~Esamas servitutas - kelio servitutas (215), teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)~~; Gretimui sklypui Kad. Nr. 5227/0003:0617													
	1S1	*1330*	Servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Tarnauja inžinerinius tinklus tiesiančioms bendrovėms													
	1S2	*215*	Kelio servitutas (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Gretimui sklypui Kad. Nr. 5227/0003:0617													
			Kelio servitutas (kodas 92) - vaikščioti telkinio pakrantės apsaugos juostoje (tarnaujantis daiktas). Visiems													



Kampų koordinatės valstybinėje LKS-1994 sistemoje

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Sklypų (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	X	Y
1	6072432.24	486665.08
2	6072350.90	486731.13
3	6072263.38	486667.61
4	6072257.71	486663.47
5	6072269.82	486622.28
6	6072275.74	486605.68
7	6072279.65	486592.69
8	6072287.96	486587.47
9	6072360.33	486542.06
10	6072420.95	486674.26
11	6072361.29	486575.32
12	6072346.47	486550.75
13	6072310.40	486573.91
14	6072386.05	486702.62
15	6072355.90	486727.13
16	6072289.98	486678.98
17	6072277.01	486653.77
18	6072288.98	486615.52
19	6072286.14	486614.60
20	6072292.36	486595.30
21	6072296.81	486581.92
22	6072291.49	486585.25
23	6072288.56	486594.06
24	6072281.35	486616.40
25	6072273.03	486642.27
26	6072267.41	486661.88
27	6072266.71	486666.66
28	6072264.71	486668.58
29	6072262.65	486667.08
30	6072264.36	486665.45
31	6072264.96	486661.36
32	6072270.64	486641.55
33	6072278.96	486615.63
34	6072286.19	486593.28

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

PR	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (PR)
K	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
I2	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
	Planuojamos bei nagrinėjamos teritorijos ribos (sutampa su sklypo kad. Nr. 5227/0003:18 ribomis)
	NTR įregistruoto sklypo ribos
	Gretimų įregistruotų sklypų ribos
1	Sklypo kampų koordinatės
	Statybos riba iki 15,50 M
	Statybos riba iki 20,0 M
	I statybos zona
	II statybos zona skirta transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtų paslaugų statinių (kavinė, degalinė, automobilių plovykla, tualetas) statybai
	Galima užstatyti teritorija, iškėlus inžinerinius tinklus arba gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pritarimą
	Planuojami sandėliavimo statiniai (vietą tikslinti TP etapu)
	Planuojama plovykla (vietą tikslinti TP etapu)
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Esamos kelio ribos
	Esamų (registruotų) servitutų ribos ir zonos - numatomos naikinti, keičiant į projektuojamus
	Projektuojamo servituto ribos (zona)
	Skirtingų režimų riba
	Kelio gatvės riba (perkeliama iš 2014-02-27 detalaus plano Nr. TS-94)
1	Skirtingų režimų ribos taškų žymėjimas
10	Servitutų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
	Projektuojamas želdynų plotas (priklausomieji želdynai, ≥ 10 %)
	Projektuojamos dviračių vietos (8 vnt.)
	Projektuojamos lengvųjų automobilių stovėjimo vietos
	Proj. neigaliųjų automobilių stovėjimo vietos
	Proj. elektromobilių stovėjimo vietos
	Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Esama elektros linija
	Esami ryšių tinklai
	Esami melioracijos tinklai
	Iškeliami ryšių tinklai
	Numatomi ryšių tinklai
	Numatomi vandentiekio tinklai
	Numatomi buitinių nuotekų tinklai
	Numatomi lietaus kanalizacijos tinklai
	Proj. artezinis gręžinys
	Proj. nuotekų valymo įrenginys
	Proj. lietaus infiltracinis šulinys
	Gaisrinio transporto judėjimo kryptis
	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta (5m, 10m, 25m)
	Paviršinės vandens telkinys - upė Š-1-2 (identifikavimo kodas 10011559)
1▲ _ _ ▲1	Pjūvio nužymėjimas
	BA - Buitinių atliekų surinkimo konteinerių vieta
	AA - Antrinių žaliavų surinkimo konteinerių vieta

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

n
m
T
1 2
3 4
a b

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1 - galimi žemės naudojimo būdai;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%);
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%)/ tūrio tankis (tik pramonės ir sandėliavimo sklypams)
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - užstatymo tipas;
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%).

n
m

ŽYMĖJIMAI:
n - sklypo dalies numeris
m - sklypo dalies plotas, m²

INFORMACIJA APIE NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE

ŽEMĖS SKLYPAS:
1. **Adresas:** Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Juragių k., Pievų g. 5
2. **Unikalus daikto numeris:** 5227-0003-0018
3. **Kadastro numeris:** 5227/0003:18 Juragių k.v.
4. **Daikto naudojimo paskirtis:** Kita
5. **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos
6. **Žemės sklypo plotas:** 1.8845 ha
7. **Nuosavybė:** privatūs asmenys A. A. ir E. A.

SKLYPE ESANTYS PASTATAI: **nėra**

PASTABOS

1. Pagal Kauno rajono sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo korektūrų sprendinius, planuojama teritorija patenka į Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijas (P2.1). 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.
2. Kultūros vertybių registro duomenimis (https://kvr.kpd.lt) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (https://stk.am.lt/portal/) planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.
3. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvad. metrais.
4. Detaliojo plano riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
5. 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.
6. Planuojamoje teritorijoje numatoma maksimali užstatymo riba ir užstatymo zona. Numatomos kelios statinių paskirtys: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje - sandėlių statiniai su mažiau kaip 49% administracinės paskirties patalpomis; Komercinės paskirties objektų teritorijoje - paslaugų paskirties pastatai. Konkreti ūkinė veikla bus nustatoma statinių TP rengimo metu. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinės veiklia neturės įtakos planuojamai teritorijai.
7. Planuojamame sklype turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti sandėliavimo objektų teritorijose ir komercinės paskirties objektų teritorijoje pagal LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą". Sklype saugotinų medžių nėra.
8. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypo ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka ty sklypų savininkų sutikimai. Statybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trąsos ir kietos dangos turi būti atstatomos. Nutiesus inžinerinius tinklus turi būti nustatyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
9. Minimalus projektuojamiems pastatams reikalingas automobilių stovėjimo vetų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06204:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai":
   sklypo dalyje Nr. 1A reikės ~50 automobilių stovėjimo vietų (bet ne mažiau kaip 1 vieta 200 m² sandėliavimo paskirties patalpų ploto ir ne mažiau kaip 1 vieta 25 m² administracinės paskirties patalpų ploto);
   sklypo dalyje Nr. 1B reikės ~10 automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 1 plovimo įrenginiui).
   Sklype projektuojama 60 automobilių stovėjimo vietų.
   Brėžinyje parodyta (preliminarūs pasiūlymai): sklypas Nr. 1
   4 neigaliųjų automobilių vietos (1 A tipo, 3 ŽN);
   6 elektromobilių vietos (gali būti didinamas iki 10 v. kitų vietų sąskaita);
   kitos - 54 automobilių vietų.
   Viso sklype **64 automobilių stovėjimo vietos.**
10. Centralizuotų vandentiekio, buities nuotekų šalia planuojamos teritorijos nėra, todėl sklype numatomas artezinis vandens gręžinys ir vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai (tiksli vieta numatoma rengiant statinių techninį projektą). Šalia planuojamos teritorijos nutiesus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, bus būtina jungtis į juos. Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu.
11. Detaliajame plane nurodytos sąlyginės įvažiavimo/išvažiavimo vietos iš esamo vietinės reikšmės kelio - Pievų gatvė (D kategorija). Įvažiavimo/išvažiavimo vietos tikslinamos techninio projekto metu.
12. Servitutai būtini ir reikalingi nustatomi sandoriu techninio projekto rengimo metu. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.
13. Naujų pastatų statyba galima tik iškėlus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, nauju inžinerininių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
14. Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, išskaityti (ne mažiau 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti", 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).
15. Išorės gaisrų gesinimui: numatoma įrengti požeminius priešgaisrinius rezervuarus (tiksli rezervuarų talpa, kiekis ir vieta turi būti nustatomi rengiant statinių techninį projektą). Nuotekų valymo įrenginiuose išvalytas vanduo kaupiamas rezervuaruose gaisro gesinimui, o jo perteklius išvežamas su nuotekų tvarkymo įmone sudarius sutartį. Brėžinyje parodytos gaisrinių automobilių judėjimo kryptys - sklype eismas numatomas ratu aplink planuojamą pastatą. Apsisukimo aikštelės 12x12 m nenumatomos.
16. Gaisrinių pravažiavimų vieta rodoma schematiškai, turi būti tikslinama rengiant statinių techninius projektus. Gaisrinių kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, kaip tai numato"Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai".
17. ***S*** - kelio servitutas (tarnaujantis) pagal NTR koreguojamas įvertinus Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ribą. Naujas servitutas ***1S1*** (tarnaujantis) užtikrina patekimą į kaimyninį sklypą.

SU TERITORIJOS PLANAVIMO SPENDINIAIS SUSIPAŽINAU, PRITARIU:
TPDRIS TPD Nr. **K-VT-52-21-128**

Suderinta: 2020-11-09
Suteiktas numeris: 52:20:5593

OBJEKTAS	Adresas: Pievų g., Juginiškiai, Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav.		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-368			
GEODEZININKAS	SAULIUS BIGENIS		2020 10

Atestato Nr.				Date	Komplektas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-02-27 sprendimu Nr. TS-94 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:18 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., Pievų g. 5, kadastro Nr. 5227/0003:18				
					Brėžinio pavadinimas:				Proj. etapas
Atestato Nr.	Pavardė			Date	PAGRINDINIS BRĖŽINYS Pagrindinių sprendinių lentelė Statybos reglamentai ir plotai				DPk
A1618	PV	J. P.		2021 09					
A1618	Arch.	J. P.		2021 09					
					Žymuo	Nr. tarda	Mastelis	Lapas	Lapų
	Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius				P5K - DPk - 02	O	1:500	1	1
	Planavimo iniciatorius: privatūs asmenys A. A. ir E. A.								