

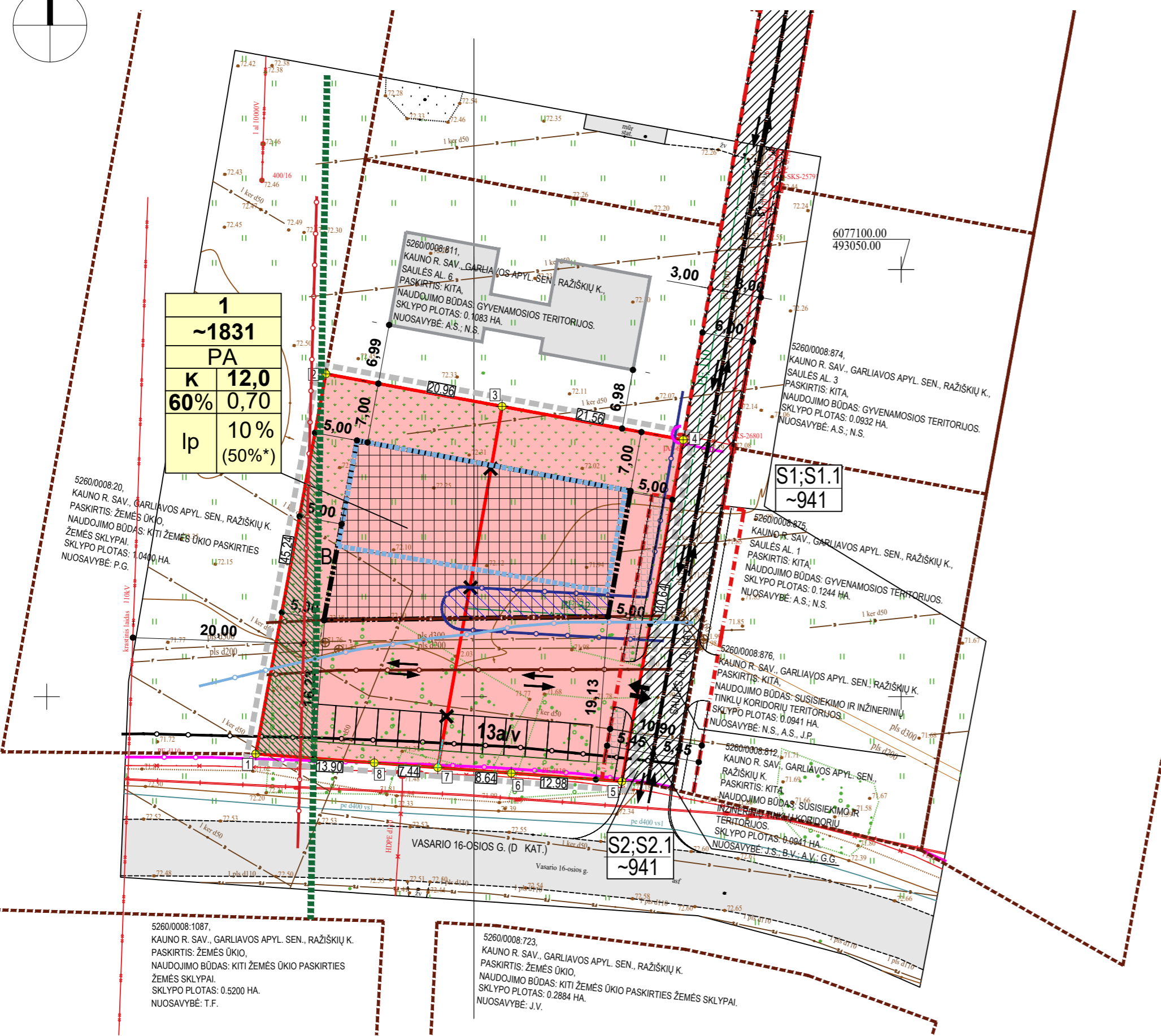
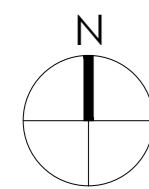
DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS:
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-03-22 sprendimu Nr. TS-81 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teliškių k., kadastro Nr. 5260/0008:370, Nr. 5260/0008:369, Nr. 5260/0008:105, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Raziškių k., Saulės al. 2, kadastro Nr. 5260/0008:823 (plotas – 0,0900 ha), Saulės al. 4, kadastro Nr.5260/0008:824 (plotas – 0,0931 ha).

DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAI:
1. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5260/0008:823 ir Nr.5260/0008:824 į vieną žemės sklypą;
2. Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdai)	Privalomieji reikalavimai						Kiti reikalavimai			
					Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Apribojimai	Žemės servitutai
					Nuo žemės pav., m	Altitudė, m								
1	~1831	PA – paslaugų teritorija	KT – kitos paskirties žemė	K – komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 12 (imtina)	iki 84,30	60	0,70	laisvo planavimo	10 (50*)	1-3	administracinės, prekybos paskirties pastatai	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, tikslinama, 138m ² (III skyrius, dešimtas skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos, (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) tikslinama, 89m ² (AB Litgrid) + 12m ² (AB Eso); 3. Kelių apsaugos zonos, (III skyrius, antrasis skirsnis), esama, 118m ² . 4. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 695m ² , naikintinas teisės aktų nustatyta tvarka. 5. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 695m ² , naikintinas teisės aktų nustatyta tvarka.	1. Servitutas S1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0,0941ha. 2. Servitutas S1.1 teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:876 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0,0941ha. 3. Servitutas S2 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 106, plotas - 0,0941ha. 4. Servitutas S2.1 teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kad.Nr. 5260/0008:812 (viešpataujantis daiktas), kodas 103, plotas - 0,0941ha.

PASTABA: Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais ne mažiau 50% į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo ploto numatoma skirti želdiniais.



DUOMENYS APIE ESAMUS ĮREGISTRUOTUS SKLYPUS:

1. Sklypo kad. Nr. : 5260/0008:823
Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Raziškių k., Saulės al. 2.
Savininkai: N.S., A.S. (privatūs asmenys).
Sklypo plotas: 0,0900 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

2. Sklypo kad. Nr. : 5260/0008:824
Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Raziškių k., Saulės al. 4.
Savininkai: N.S., A.S. (privatūs asmenys).
Sklypo plotas: 0,0931 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Bendras planuojamos teritorijos plotas 0,1831 ha.

Sklypo kampų posūkių koordinatų lentelė

Taško Nr.	X	Y
1	6077043.30	492974.47
2	6077087.79	492982.67
3	6077083.99	493003.30
4	6077080.08	493024.49
5	6077040.08	493017.32
6	6077041.05	493004.38
7	6077041.70	492995.77
8	6077042.26	492988.34

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius. Planuojamame žemės sklype numatoma statinio aukštų plotas ~400 kv.m.

- Administracinės paskirties pastatai (biurai) (~100 m²).
- Prekybos paskirties pastatai (~300 m²).

Pagal STR 2.06.04:2011 30 lentelę:

- Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 25 m² pagrindinio ploto.
- Prekybos paskirties pastatams (ne maisto produktų parduotuvėms) 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 30 m² prekybos salės ploto.

Primama, kad pagalbinės patalpoms bus skiriama 20% visų patalpų ploto.

Administracinės paskirties pastatai: 80 m² - pagrindinis plotas; 20m² - pagalbinės patalpos.

Prekybos paskirties pastatai (ne maisto produktų parduotuvės): 240 m² - prekybos salės plotas; 60m² - pagalbinės patalpos.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą užstatymo plotą:

- Administracinės paskirties - (100 m² * 20) / 25 = **3 automobiliai**;
- Prekybos paskirties (ne maisto produktų parduotuvės) - (300 m² * 60) / 30 = **8 automobiliai**;

VSJO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičaviumu): **11 vnt.**

Numatomas automobilių skaičius sklype Nr.1 - 13vnt.

Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičaviavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

PASTABOS:

- Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus (sakymais Nr. IS-2060 (2023-07-13) ir Nr. IS-2821 (2023-08-08)), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.S-1036 (2023-09-09), planavimo darbų programa, išduolomais teritorijų planavimo sąlygomis.
- Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tiksliai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmų aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
- Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Elektras tiekiamas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungiama nuo esamų elektros tinklų.
- Vandens tiekimas, lietaus ir buitinių nuotekų šalinimas yra vykdomas iš esančių vandentiekio ir nuotekų tinklų. Prisiungimas numatomas nuo esamų tinklų.
- Rengiant techninius projektus būtina gauti ataskingų institucijų prisiungimo sąlygas.
- Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Planuojamose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žalioms zonoms įrengti komercinės paskirties objektų teritorijoms pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais ne mažiau 50% į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo ploto numatoma skirti želdiniais.
- Planuojama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Planuojamo žemės sklypo Nr.1 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo tipas - paslaugų teritorija.
- Sklypų ribų posūkių taškų koordinatės ir kraštiniai ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
- Pasikeitus projektavimui reglamentuojamiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Gaisro gesinimo metu, vandens pėmimas galimas iš esamo gaisrinio hidranto Nr. 1, esančio Saulės al., nutulio nuo planuojamos teritorijos ~124m (detaliesis aprašymas - aiškinamajame rašte). Gaisrinio automobilio judėjimas gaisro metu turi būti išspręstas į šaltus. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinimui turi būti planuojamas įrengiant gaisrinis hidrantas esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai“ Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (detaliesis aprašymas žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
- Automobilių parkavimo vietos numatomos planuojamos teritorijos ribose. Automobilių parkavimo vietų skaičius nurodomas sprendinių brėžinyje ir aiškinamajame rašte. Atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų ar patalpų reglamentuojamas Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir viešines reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p.
- Išvažiavimo/išvažiavimo vietos nurodytos brėžinyje. Eismo organizavimo sprendiniai gali būti tikslinami techninio projekto metu.
- Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakavimo, T00073030, 2014-09-15, gamtinio karkaso brėžinio sprendiniais dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, gamtinio karkaso teritorijoje užstatymo tankis negali būti didesnis nei 0,30 - į gamtinio karkaso teritoriją patenkanči dalyje užstatyti nenumatoma. Taip pat ne mažiau 50% į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo ploto numatoma skirti želdiniais.
- Įregistruoti apribojimai Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI-7) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI-8) planuojamai teritorijai galiojančių detaliojo plano nustatyti nebuvo ir planuojama teritorija nepatenka, todėl turi būti naikinami teisės aktų nustatyta tvarka.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m ²
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 (Ip - laisvo planavimo užstatymas)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
PA - paslaugų teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
K - komercinės paskirties objektų teritorijos

Aurelijos Povilaitienės individuali veikla Nr.(21.4)-G18-1388 Pikulo g. 160, Kaunas, tel.: 860977450 e.l.p.: aurelijai.grikslaitite@gmail.com		Projekto pavadinimas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-03-22 sprendimu Nr. TS-81 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teliškių k., kadastro Nr. 5260/0008:370, Nr. 5260/0008:369, Nr. 5260/0008:105, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Raziškių k., Saulės al. 2, kadastro Nr. 5260/0008:823 (plotas – 0,0900 ha), Saulės al. 4, kadastro Nr.5260/0008:824 (plotas – 0,0931 ha).	
Atestato Nr.	Pareigos	Parašas	Dokumento pavadinimas
A 1949	PV	A.Povilaitienė	DETALISUS PLANAS. PAGRINDINIS REGLAMENTAS BRĖŽINYS M1:500
Eleonoros Plepytės-Balsevičienės individuali veikla Nr. 917239		Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija Iniciatorius: N.S., A.S. (privatūs asmenys)	Dokumento žymuo 2023/08-DPK-02	
		Lapas	Lapų
		1	1