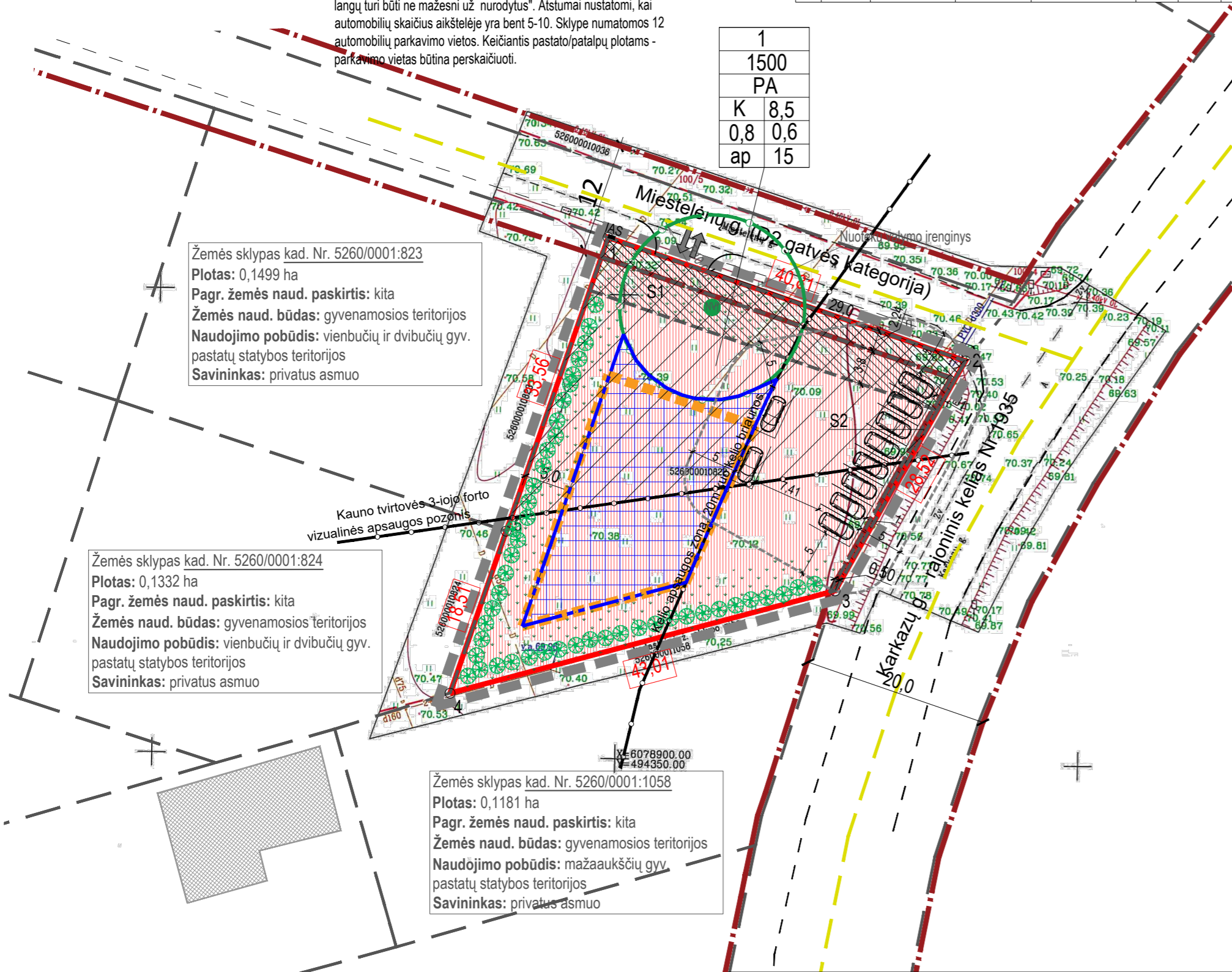


DUOMENYS APIE SKLYPUS:		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:										Privatomieji reikalavimai										Kiti reikalavimai																											
1. Sklypo kad. Nr. 5260/0001:822		<p>1 - Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypo riba)</p> <p>2 - Nekilnojamojo turto registre įregistruoto sklypo ribos, kurios atitinka planuojamo sklypo ribas</p> <p>3 - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)</p> <p>4 - Statybinės zonos riba (pastatų aukštis 8,5 m)</p> <p>5 - Statybinė zona (leistinas pastatų aukštis 8,5 m)</p> <p>6 - Žalieji plotai (ne mažiau 15 %)</p> <p>7 - Planuojama įvažiavimo / išvažiavimo vieta</p> <p>8 - Planuojami pastatai sklype</p> <p>9 - Apsaugos zonos riba</p> <p>10 - Servitutas</p> <p>11 - Gretimų įregistruotų sklypų ribos</p> <p>12 - Gatvės ašis</p> <p>13 - Gatvės raudonosios linijos</p> <p>14 - Parkavimo vietos (planuojama)</p> <p>15 - Apsauginiai želdiniai</p> <p>16 - Nuotekų valymo įrenginys</p> <p>17 - Kauno tvirtovės 3-iojo forto vizualinės apsaugos pozonio zona</p>										<p>Sklypo Nr. 1</p> <p>Sklypo plotas m² 1500</p> <p>Teritorijos naudojimo tipas (tipai) PA -- paslaugų teritorija</p> <p>Žemės naudojimo paskirtis KT -- kitos paskirties žemė</p> <p>Žemės naudojimo būdas K -- komercinės paskirties objektų teritorijos</p> <p>Nuo žemės pav., m iki 8,5</p> <p>Altitudė, m iki 78,70</p> <p>Užstat. tankis, max 0,8</p> <p>Užstatymo intensyvumas iki 0,6</p> <p>Užstat. tipas atskirai stovintys pastatai (ap)</p> <p>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % 15</p> <p>Pastatų aukštų sk. 1-3</p> <p>Statinų paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)</p> <p>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166)</p> <p>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166)</p> <p>Erdv. kodas -</p> <p>skyr., skirsn. III, 2</p> <p>Teritorijos, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas Kelių apsaugos zonos</p> <p>plotas (ha) 0,0525</p> <p>statusas esama</p> <p>Nr. plane -</p> <p>Plotas, m² VI, 2</p> <p>statusas esama</p> <p>Plotas, m² VI, 7</p> <p>statusas haikinama</p> <p>Plotas, m² V, 1</p> <p>statusas esama</p> <p>Plotas, m² VI, 8</p> <p>statusas haikinama</p> <p>Kiti reikalavimai</p> <p>Žemės servitutai</p> <p>Servitutų turinys</p> <p>Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas</p> <p>Tarnaujantieji daiktai serv. kodas (servituto gavėjai) 206 (sklypams 680-1-2, 680-1-3, 680-1-4, 680-1-5, 680-1-6, 680-1-7, 680-1-8, 680-1-9)</p> <p>Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai</p> <p>Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas</p> <p>222</p> <p>Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku</p> <p>215</p>																																					
<p>Adresas: Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl.sen., Kauno raj.</p> <p>Savininkas: J. G.</p> <p>Sklypo plotas: 0,1500 ha.</p> <p>Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita</p> <p>Esamas naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos</p> <p>Esamas naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos</p>																																																	
<p>Sklypų ribų posūkių taškų koordinatės</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>6085428.96</td><td>506810.63</td></tr> <tr><td>2</td><td>6085416.23</td><td>506849.40</td></tr> <tr><td>3</td><td>6085391.20</td><td>506835.72</td></tr> <tr><td>4</td><td>6085379.51</td><td>506794.33</td></tr> <tr><td>5</td><td>6085397.09</td><td>506800.12</td></tr> </tbody> </table>		Nr.	X	Y	1	6085428.96	506810.63	2	6085416.23	506849.40	3	6085391.20	506835.72	4	6085379.51	506794.33	5	6085397.09	506800.12																														
Nr.	X	Y																																															
1	6085428.96	506810.63																																															
2	6085416.23	506849.40																																															
3	6085391.20	506835.72																																															
4	6085379.51	506794.33																																															
5	6085397.09	506800.12																																															
<p>Pastabos:</p> <p>1. Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" p.123 "Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų iki 32' lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų turi būti ne mažesni už nurodytus". Atstumai nustatomi, kai automobilių skaičius aikštelėje yra bent 5-10. Sklype numatomos 12 automobilių parkavimo vietos. Keičiantis pastato/patalpų plotams - parkavimo vietas būtina perskaiciuoti.</p>																																																	



PASTABOS.

- Koreguojamas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-01-31 įsakymu Nr. [S-116 patvirtinto Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Karkazų k. žemės sklypo, kad.nr. 5260/0001:512, detalusis planas žemės sklype Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Seniavos k., Miestelėnų g. 2, kad.nr. 5260/0001:822.
- Planavimo tikslai: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-01-31 įsakymu Nr. [S-116 patvirtinto Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Karkazų k. žemės sklypo, kad.nr. 5260/0001:512, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Seniavos k., Miestelėnų g. 2, kad.nr. 5260/0001:822, numatant naudojimo būdo keitimą, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei reglamentų nustatymą.
- Rengiant detaliojo plano koregavimą, strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.
- Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1 pakeitimo koregavimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, sprendiniuose numatytoje U5 zonoje. Tai stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų teritorija, kurioje vyrauja vienbutiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Šioje teritorijoje galimi kitos paskirties naudojimo būdai: vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinkų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams bei konservacinės paskirties, kultūros paveldo objektų žemės sklypai.
- Numatoma veikla sklype: paslaugų - sporto klubo, kirpyklos, ne maisto prekių parduotuvės veikla.
- Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Miestelėnų gatvės (D kategorija). Įvažiavimo vieta preliminari; ji gali būti keičiama statinio techninio projekto metu (remiantis išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis, įvažia nuo Karkazų gatvės atitraukiamo bent per 29m.).
- Automobilių laikymo vietų poreikio kiekiui pateikti pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte. Automobilių parkavimo vietos gali būti tikslinamos techninio projekto metu.
- Inžineriniai tinklai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų (Elektrinis, skirstomojo dujotiekio, ryšių, vandens tiekimo), o buitinių ir lietaus nuotekų valymas/salinimas bus vykdomas į vietinį nuotekų valymo įrenginį. Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu.
- Gaisro piltimo į gretimus statinius ribojimas: minimalūs atstumai tarp statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, išlaikyti (ne mažiau 6,0 m, primant 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).
- Išorės gaisrų gesinimui: numatoma naudoti esamą įrengtą priešgaisrinį hidrantą Nr. 236 (informacija paimta iš UAB "Kauno vandenys" hidrantų žemėlapiu), esantį apie 188 m nuo planuojamos teritorijos Miestelėnų gatvėje. Esant poreikiui gaisro gesinimui ir gelbėjimo darbams atlikti, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai gali laisvai įvažiuoti iki planuojamos teritorijos Miestelėnų bei Karkazų gatvėmis.
- Šį brėžinį žiūr. kartu su brėžiniu „Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema, SŽNS“.
- Sklypo plotą būtina tikslinti kadastrinių matavimų metu.
- Detaliojo plano koregavimo sprendiniai numatomi tik sklypo Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl.sen. (kad. Nr. 5260/0001:822) ribose.
- Detaliojo plano koregavimo metu, planuojamos teritorijos vakarų ir pietų pusėse numatomas apsauginių želdinių planavimas, atskiriant gyvenamąsias teritorijas nuo planuojamos komercinės.
- Detaliojo plano koregavimo metu, naikinami du apribojimai - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos; paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Pagrindas, kuriuo naikinami šie apribojimai yra: Remiantis LR Aplinkos ministro 2019-12-16 įsakymu Nr.D1-747 dėl LR Aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymo nr. 540 "Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" ir šio aprašo suvestine redakcija, galiojanti iki 2023-01-01, up. Žiobriškės apsaugos zona ir pakrantės apsaugos juosta į planuojamą teritoriją nepatenka, nes remiantis aukščiau minėto tvarkos aprašo II skyriaus 5 punkto 5.2. papunkčiu, prie 10 km ir trumpesnių upių (Žiobriškės ilgis yra iki 1 km) didžiausias galimas pakrantės apsaugos juostos dydis 12,5m (priklausomai nuo kranto šlaito statumo) - up. Žiobriškė yra už ~150m nuo planuojamos teritorijos artimiausios ribos. Taip pat, remiantis šio tvarkos aprašo III skyriaus 9 punkto 9.3. papunkčiu, apsaugos zona yra 100m - up. Žiobriškė yra už ~150m nuo artimiausios planuojamos teritorijos ribos. Pagrindas, dėl ko remiamasi šiais oficialiais planavimo dokumentais - planavimo teritorijos procesas pradėtas 2022-09-19 dar tebegaliojant šiais dokumentais.
- Detaliojo plano koregavimo metu planuojamos 5m apsauginių želdinių juostos pietinėje ir vakarinėje planuojamo sklypo pusėse. Šių juostų plotis gali būti mažinamas gavus gretimų žemės sklypų savininkų sutikimus.

ISTRAUKA IŠ ŽEMĖLAPIO WWW.REGIALT

ISTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO SAV. BENDROJO PLANO

Žemės sklypo Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl.sen., Kauno raj., **DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS**

Uždaviniai: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-01-31 įsakymu Nr. [S-116 patvirtinto Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Karkazų k. žemės sklypo, kad.nr. 5260/0001:512, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Seniavos k., Miestelėnų g. 2, kad.nr. 5260/0001:822, numatant naudojimo būdo keitimą, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei reglamentų nustatymą.

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

Planuojamoje teritorijoje numatomas bendras statinio plotas ~370 kv.m, kuriame planuojama:

- Sporto klubas (apie 155 kv.m).
- Kirpykla (apie 50 kv.m).
- Parduotuvė (apie 165 kv.m).

Pagal STR 2.06.04:2014:

- sporto klubui reikalinga 1 vieta 30 kv.m pagrindinio ploto;
- kirpykloje planuojamos 2 darbo vietos;
- ne maisto produktų parduotuvei reikalinga 1 vieta 30 kv.m. prekybos salės plotas.

Primama, kad 20% nuo bendro statinių ploto bus skiriama techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbo vietų nebus.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių plotą:

- sporto klubas - (155 kv.m - 20%) / 30 kv.m = 4.
- kirpykla - 2.
- ne maisto produktų parduotuvė - (165 kv.m - 20%) / 30 kv.m = 4

VISO automobilių statymo vietų skaičius (prognuojujamas): 10

Pastaba: Automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal planuojamą pagrindinį plotą. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinių/techninių projektų eigoje.

DERINU DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ: ŽEMĖS SKLYPO SAVININKAS

J.G.

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS				
EILĖS NR.	BRĖŽINIO NR. (ŽYMUO)	LAPŲ NR.	LAPŲ NR.	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
1.	2023-02-JG-DPK-01	1	1	Pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:500
2.	2023-02-JG-DPK-02	1	1	Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema, SŽNS M 1:500
3.	2023-02-JG-DPK-03	1	1	Transporto schema M 1:500

APLINKA IR EKOLOGIJA				Pareigos:			
Atestato Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Parašas	Data	Adresas:		
A 1949	PV	A.Povilaitienė		2023.04	Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl.sen., Kauno raj., sklypo kad.nr. 5260/0001:822		
A 1949	ARCH	A.Povilaitienė		2023.04	PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS		
Projekto organizavimas: Kauno rajono savivaldybės administracija				Dalis: Etapas: Mastelis: Lapas: Lapų			
Projekto inžinierius: J.G. (fizinis asmuo)				SP DPK 1:500 1 1			