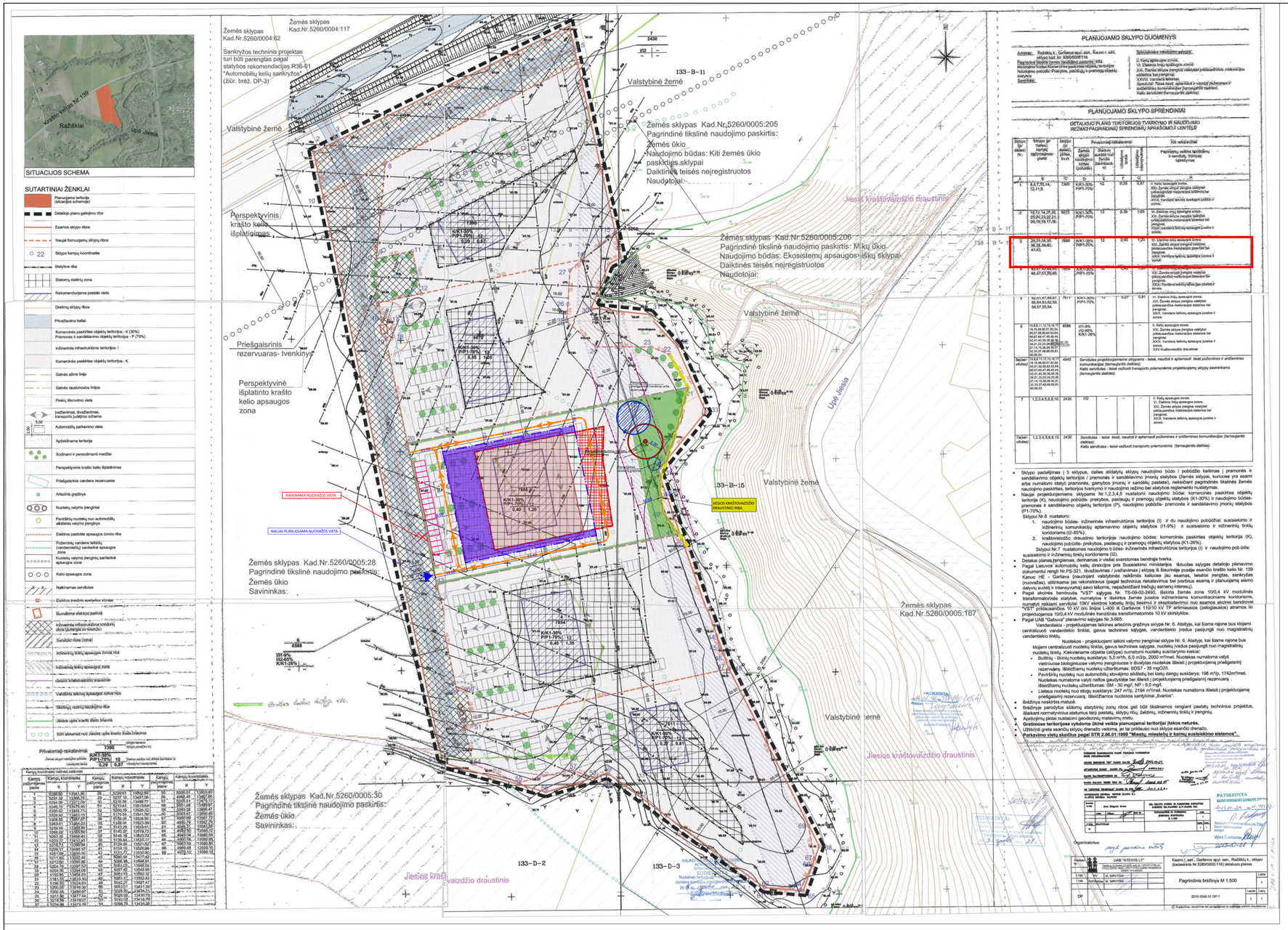


PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI - NEKEIČIAMI			
PRIEŠ KOREGAVIMĄ (Pagal patvirtintą detaliųjų planą - sklypas Nr. 3)		**PO KOREGAVIMO**	**ALPIŲ G. 6, KADASTRINIS NR. 5260/0005:285**
SKLYPO PASKIRTIS	- Kita	SKLYPO PASKIRTIS	- Kita
NAUDOJIMO BŪDAS	- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (70 proc.) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (30 proc.)	NAUDOJIMO BŪDAS	- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (70 proc.) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (30 proc.)
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	- 12 m	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	- 12 m
UŽSTATYMO TANKIS	- 40 %	UŽSTATYMO TANKIS	- 40 %
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	- 1.2	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	- 1.2

KEIČIAMI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

1. STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA
KEITIMO PRIEŽASTIS - PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI IR ŠIDĖSTYMO SKLYPE SPRENDINIAI.

2. KONKRETUS PASTATO IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ ĮŠDĖSTYMAS, NEKEIČIANT UŽSTATYMO TIPO IR NEMAŽINANT ŠIŲ ERDVIŲ PLOTO
KEITIMO PRIEŽASTIS - PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI IR ĮŠDĖSTYMO SKLYPE SPRENDINIAI.

3. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ ĮŠDĖSTYMAS
TIKSLINIMO PRIEŽASTIS - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ VIETOS IR NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIO VIETOS KEITIMAS.

4. APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS
KEITIMO PRIEŽASTIS - PASTATO VIETA ŽEMĖS SKLYPE BEI KITŲ DANGŲ NUMATOMAS ĮŠDĖSTYMAS.

5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI
KEITIMO PRIEŽASTIS - KADANGI GRETIMYBĖSE NEVYKSTA PLĖTRA, NUMATOMAS INDIVIDUALUS ARTEZINIS VANDENS GRĘŽINYS ŽEMĖS SKLYPE (NENAIKINANT KVARTALINIO VANDENS GRĘŽINIO); BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIO VIETA TIK TIKSLINAMA (KEIČIAMA).

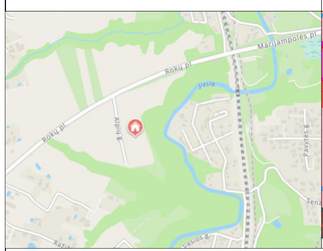
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
- NAIKINAMA STATYBOS RIBA
- NAIKINAMA STATYBOS ZONA
- NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS RIBA
- NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS ZONA
- NAIKINAMI NUOVAŽOS VIETA
- NAUJAI PLANUOJAMA NUOVAŽOS VIETA
- NAUJAI PLANUOJAMI TRANSPORTO JUDĖJIMO SRAUTAI SKLYPE
- PRELIMINARI PLANUOJAMO PASTATO VIETA
- PLANUOJAMAS ARTEZINIS VANDENS GRĘŽINYS SU GRIEŽTO REŽIMO 3.00 M APSAUGOS ZONA (R)
- PLANUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS SU APSAUGOS ZONA (R BM)
- PLANUOJAMAS PRIEŠGAISRINIS TVENKINYS ARBA REZERVUARAS (Tikslinama TP rengimo metu)
- ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- JIESIOS KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO RIBA
- NAUJAI PLANUOJAMŲ PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ VIETA (Tikslinama TP rengimo metu)
- NAUJAI PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

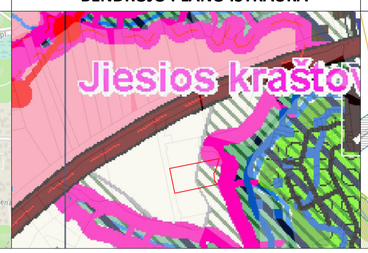
PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

1. VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMO (ŽIN. 2016 NR.76-3824) 28 STRAIPSNIO 9 DALIMI BEI KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAISYKLIŲ (TAR, 2014 NR,D1-8) 318.3 PUNKTU SUPAPRASTINTA TVARKA KOREGUOJAMAS ESAMO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., RAŽIŠKIŲ K., ALPIŲ G. 6, KAD. NR. 5260/0005:285, STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA; KONKRETUS PASTATO IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ ĮŠDĖSTYMAS, NEKEIČIANT UŽSTATYMO TIPO IR NEMAŽINANT ŠIŲ ERDVIŲ PLOTO; AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ ĮŠDĖSTYMAS; APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS IR VIETA; PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI.
2. KITI PATVIRTINTU DETALIUOJU PLANU NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI , UŽSTATYMO TANKUMAS, INTENSYVUMAS IR STATINIŲ AUKŠTIS - NEKEIČIAMI.
3. NAUJI NEESMINIŲ SPRENDINIŲ PAKEITIMAI NEKELIA NEIGIAMŲ PADARINIŲ GYVENIMO IR APLINKOS KOKYBEI, NEPAŽEIDŽIA TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ BEI GALIOJANČIŲ LR ĮSTATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ.
4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO GALIOJIMO RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBOMIS.
5. VISI SKLYPŲ LINIJŲ ILGIAI IR POSŪKIŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS ATITINKA ĮREGISTRUOTO SKLYPO DUOMENIS.
6. ĮVAŽIAVIMAI/IŠVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ NUMATYTI DU ĮŠ ALIPIŲ GATVĖS.
7. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPE NUSTATOMAS VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" REIKALAVIMAIS. PRELIMINARUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS YRA NURODYTAS LENTELĖJE NR. 1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NURODYTOS PRELIMINARIAI IR TIKSLINAMOS REIKAMAI PASTATŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ. TECHNINIO PROJEKTO METU KONKRETIZUOJANT SPRENDINIUS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMĄ SPREŠTI GALIOJANČIŲ TEISĖS AKTŲ NUMATYTA TVARKA.
8. PRIVALU UŽTIKRINTI GRETA ESANČIŲ SKLYPŲ DRENAŽO VEIKIMĄ, JEI TAI PRIKLAUSO NUO ŽEMĖS SKLYPE ESANČIO DRENAŽO. STATYTI PASTATUS IR POŽEMINES KOMUNIKACIJAS DRENAŽO APSAUGOS ZONOSE GALIMA TIK JVYKDŽIUS MELIORACIJOS STATINIŲ IŠKĖLIMĄ ARBA VADOVAUTIS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO 93 STRAIPSNIO 2 DALIMI. TIKSLINAMA TP RENGIMO METU.
9. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMA SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS STATYBA.
10. PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2007-12-21 ĮSAKYMĄ NR. D1-694 "DĖL ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO", ŽEMĖS SKLYPAMS, SKIRTIEMS *KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOMS IR PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOMS* NUSTATOMAS 10% ŽELDYNŲ PLOTAS, PATENKANTIEMS Į GAMTINIO KARKASO TERITORIJAS - 20 % NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO. KADANGI APIE 42% ŽEMĖS SKLYPO PATENKA Į GAMTINIO KARKASO TERITORIJĄ . ŽEMĖS SKLYPE ŽELDYNŲ PLOTAS TURI SUDARYTI NE MAŽIAU KAIP 1093 KV. M.
11. NORINT VYKDYTI ŽEMĖS KASIMO DARBUS ESO EKSPLOATUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE, BŪTINA GAUTI ESO RAŠTIŠKĄ KASIMO SUTIKIMĄ. ESO SUDERINTŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ UŽKLAUSOS REGISTRACIJOS NR. P87465
12. IŠ BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIŲ ĮŠVALYTAS VANDUO PLANUOJAMAS NUVESTI Į HERMETIŠKĄ 10 M3 TŪRIO IŠVALYTO VANDENS TALPĄ IR/ARBA PRIEŠGAISRINĮ TVENKINĮ ARBA REZERVUARĄ. VANDUO BUS NAUDOJAMAS MEDELIŲ IR KRŪMŲ LAISTYMUI, O PERTEKLIUS ĮŠVEŽAMAS, SUDARIUS SUTARTĮ SU ATSAKINGA ĮMONE. SPRENDINIAI TIKSLINAMI TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU.
13. VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMO BEI PLANŲ AR PROGRAMŲ IR PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO POVEIKIO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA2000" TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO, PATVIRTINTO LR APLINKOS MINISTRO 2006-05-22 D. ĮSAKYMO NR. D1-255, NUOSTATOMIS STATYTOJAS ĮSIPAREIGOJA PRIEŠ RENGIANT STATYBOS PROJEKTĄ ATLIKTI PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO POVEIKIO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000" TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO NUSTATYMĄ.
14. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NENUMATOMA JOKIA VEIKLA, KURIAI REIKTŲ NUSTATYTI SANITARINES APSAUGOS ZONAS. JEI RENGIANT STATINIŲ PROJEKTĄ ATSIRASTŲ TOKIA VEIKLA, KURIAI REIKTŲ NUSTATYTI SAZ, VADOVAUTIS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS.

SITUACIJOS SCHEMA



BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ:

Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Alpių g. 6,
kad. Nr. 5260/0005:285 Pajiesio k.v.
Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: **registro įrašo Nr. 44/1945243**
Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: **KITA**
Naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos / Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Plotas: **0.7683 ha**

SKLYPE ESANTYS APRIBOJIMAI:
1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
3. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRELIMINARUS POREIKIO SKAIČIAVIMAS
Lentelė Nr. 1

Pastato paskirtis	Apytikslis patalpų plotas, kv. m.	Reikalavimai parkavimo vietoms (pagal STR 2 06 04:2014, 30 lentelė)	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Prekybos paskirties pastatai			
Sandėliavimo paskirties pastatai	~1800	1 vieta 200 m2 sandėlių ploto	~9
Administracinės paskirties pastatai	~225	1 vieta 25 m2 pagrindinio ploto	~9
Iš jų Elektromobilių 20 % - ~3			
		VIŠO:	~18

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti statinių statybos zoną ir ribą; konkretų pastato ir viešųjų erdvių išdėstymą, nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto; automobilių stovėjimo vietų išdėstymą; apželdinamą teritorijos dalį ir vietą; planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Alpių g. 6, kad. Nr.5260/0005:285, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų.

poilinija	Volungės g. 7, Didvyrių k., Kauno r. Tel. 8-686-66176, 8-652-71128			Objektas: 2014 02 27 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T5-97 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KEITIMO, KOREGUOTO 2017 12 19 ĮSAKYMU NR. ĮS-2532, NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., RAŽIŠKIŲ K., ALPIŲ G. 6, KAD. NR. 5260/0005:285		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	Laida: 0
A1710	PV	J.Pliskauskienė		2024 09		
	arch.	I. Satkutė		2024 09		
Etapas: DP	DETALIOJO PLANO INICIATORIUS: UAB Uogra				Žymuo: POL202405 07-01-DP-KS	Lapas: 1 / Lapų: 1