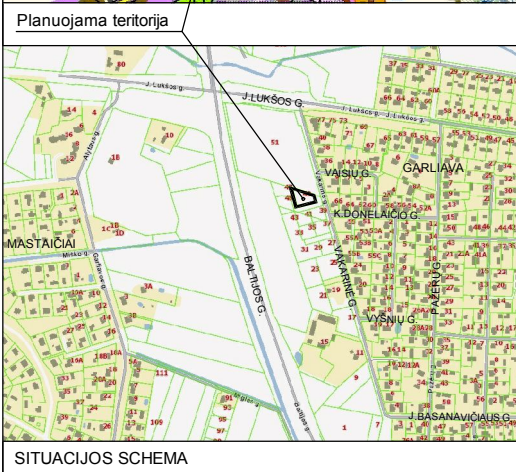
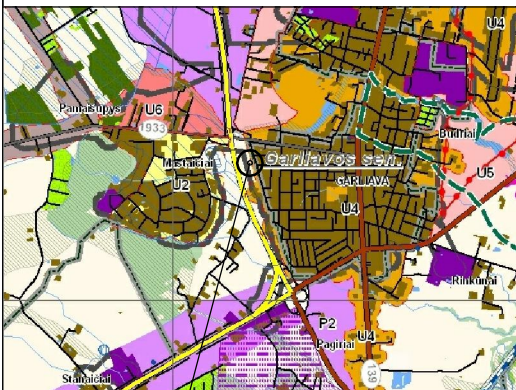


ĮŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO 1-ojo KEITIMO KOREGAVIMO, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Planuojamos teritorijos ribos (sutampa su sklypo Vakarinė g. 49 ribomis)
 - Esamų sklypų ribos
 - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
 - Statybos ribos pastatų iki 8.50 m aukščio
 - Statybos ribos pastatų iki 12.00 m aukščio
 - Statybos ribos gret. sklypuose (pagal 2012 m. DP)
 - I statinių statybos zona - iki 8.50 m aukščio pastatų, ne arčiau 3.00 m iki sklypo ribų
 - II statinių statybos zona - iki 12.00 m aukščio pastatų, ne arčiau 4.75 m iki sklypo ribų
 - Siūloma autoserviso pastato vieta
 - Esamų (registruotų) servitutų ribos
 - Servitutų zonos planuojamame sklype (tarnaujantis)
 - Servitutų zonos gretimuose sklypuose (viešpataujantis)
 - Sanitarinės apsaugos zonos ribos
 - Reglamentuojamų atstumų ribos
 - Gatvių raudonosios ribos
 - 2012 m. DP suprojektuotas akligatvis
 - Siūlomos kelių ir aikštelių ribos
 - Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
 - Siūlomos sodinti gyvatvorės vieta
 - Įvažiu (įvažiavimas - išvažiavimas) vietos
 - Įvažių į pastatą vietos
 - Siūloma dujų reguliavimo spintos vieta

n	m
1	2
3	4
5	6

n - Sklypo ekpl. Nr.
m - Sklypo plotas (kv.m)

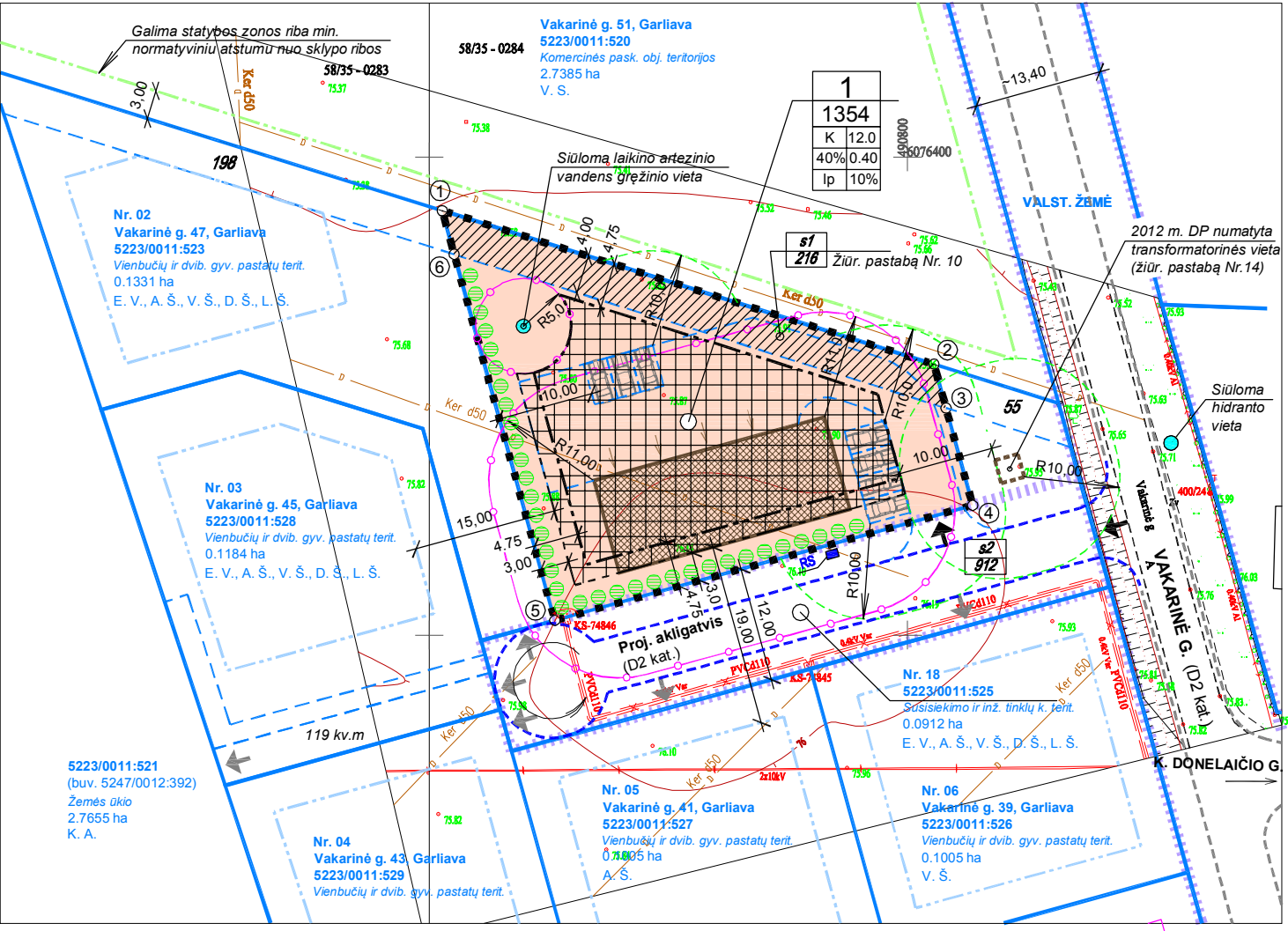
1 - Žemės naudojimo būdas
2 - Leistinas pastatų aukštis (m)
3 - Leistinas sklypo užstatymo tankis
4 - Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5 - Užstatymo tipas
6 - Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys

n	m
n	m

n - Servituto Nr.
m - Servituto plotas (kv.m)

- ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS** (Reg. Nr. 44/1643037)
- VAKARINĖ G. 49, GARLIAVA, KAUNO R. SAV.**
- Kadastro Nr. 5223/0011:524
 - Plotas: 0.1354 ha;
 - Daiktų pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 - Kitos daiktinės teisės: Kelių servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartyti galvius (tarnaujantis), 0.0216 ha.
 - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.0196 ha); XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0.1354 ha)
 - Savininkas: A. Š.

- PASTABOS**
1. Teritorijų planavimo dokumento (toliau - TPD) planavimo tikslas - koreguoti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-06-11 įsakymu Nr. JS-992 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., kadastro Nr. 5247/0012:391 ir kadastro Nr. 5247/0012:393 detalijų planą (toliau - 2012 m. DP) - pakeisti žemės sklypo Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 49, kadastro Nr. 5223/0011:524 detalijame plane - sklypas Nr. 1) naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos; koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).
 2. DP sprendiniai rengiami vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimo sprendiniais, patv. 2017-11-16 KRST sprendimu Nr. TS-411 (toliau - BP). Planuojamas sklypas patenka į plėtos teritorijas laikotarpiui iki 2019 m (U.4), kuriose yra galimos komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC). DP sprendiniais nustatomi užstatymo intensyvumo, tankio ir pastatų aukščio dydžiai neprieštarauja BP nustatytiems pagrindiniams reglamentams.
 3. Planuojamame sklype numatoma statyti paslaugų paskirties pastatą - autoservisą (4 remonto vietos). Planuojama remontuoti lengvuosius automobilius. Remontas vyks pastato viduje. Plovyklos ir dažymo darbai nebus.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ																
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribų kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
	X	Y		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo tankis	Leistinas užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštis skaičius (iki)	Statinų paskirtys	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos		
1	1	6076394.40	490751.34	1354	GC	Mišri centro teritorija	K	Komercinės paskirties objektų teritorijos	12.00	40%	0.40	Ip	10%	3	Prekybos, paslaugų ir kt. paskirties pastatai	VI. Elektros linijų apsaugos zonos po 1 m (0.0002 ha); XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0.1354 ha)
	2	6076378.33	490802.77													
	3	6076373.75	490804.03													
	4	6076363.58	490806.81													
	5	6076351.55	490763.12													
	6	6076389.82	490752.60													
s1	tarp taškų 1-3, 6		216	Kelio servitutas (tarnaujantis) - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartyti gyvulius (kodas 214) - sklypui kadastro Nr. 5223/0011:521 (buv. Nr. 5247/0012:392); esamas (žiūr. pastabą Nr. 10)												
				s2, 912 kv.m - Kelio servitutas (viešpataujantis) - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype kadastro Nr. 5223/0011:525 (kodas 115); esamas												
				s2, 912 kv.m - Kiti servituti (viešpataujantis) - teisė tiesiti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kadastro Nr. 5223/0011:525 (kodas 219); esamas												

„Derinimo lentelė“

Topografinis planas suderintas ir integruotas TOPD, unikalus Nr. 52:19:465

Objektas:	Nr. 47166	Adresas: Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 49
Koordinacinių sistema - LKS-94	Aukščių sistema - LAS07	
Geodezininkas	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV - 154	
	Vardas Pavardė	Parašas
	G. Sidaiškis	2019 01
UŽSAKOVAS: A. Š.		

4. Brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastato, aikštelių, įvažių, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (vertinusi ugniaatsparumą), sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai" ir kitais statybą reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.
5. Statiniai planuojamame sklype turi būti projektuojami ir statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai" 3-čio priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai" nuostatomis. Statant iki 8.5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimų sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu. Statant statinius iki 12.00 m aukščio, atstumas iki sklypo ribos - ne mažesnis kaip 4.75 m
6. Planuojamame sklype numatomos vykdyti veiklos įtakos aplinkinėms teritorijoms vertinimą žiūrėti brėžinyje "Numatomos vykdyti veiklos poveikio aplinkai schema". Pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" (1995-12-29 nut. Nr. 1640 redakcija) XIV. sk. 68 p. nuostatas atstumas nuo techninio aptarnavimo stočių (kai postų skaičius 10 ir mažiau) iki gyvenamųjų namų langų turi būti 11 m. Brėžinyje parodyta autoserviso 11 m dydžio sanitarinės apsaugos zona (SAZ), kurioje nėra esamų bei numatytų statyti jokių naujų šio nutarimo 69.2. punkte nurodytų draudžiamų statyti objektų - gyvenamųjų namų, sporto įrenginių, vaikų įstaigų, mokyklų, medicinos įstaigų, sanatorių ir profilaktorių bei kitų panašių įstaigų. Veikla planuojamame sklype turi būti vykdoma taip, kad triukšmas aplinkinėse gyvenamosiose teritorijose nesiviršytų LR AM 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 patvirtintų HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nustatytų ribinių verčių. Įvertinus planuojamą užstatymą, triukšmo ir taršos mažinimo priemonės (tikslinti rengiant TP), daryta išvada, kad planuojama veikla neigiamo poveikio aplinkinėms gyvenamosioms, komercinėms, infrastruktūros ir žemės ūkio paskirties teritorijoms neturės.
7. Gretimose teritorijose vykdoma veikla neturės neigiamo poveikio planuojamoje teritorijoje vykdomai veiklai.
8. Iki planuojamo sklypo privažiuojama D kat. pagalbine gatve - Vakarinė g. (unik. Nr. 4400-1038-7463; sav.: Kauno rajono savivaldybė; sklypas nesufortuotas, valst. žemė), o iš jos - privažiavimo keliu (akligatvis), suprojektuota 2012 m. DP sprendiniais žemės sklypo Nr. 18 (kad. Nr. 5223/0011:525), kelio servitutu teise (brėžinyje - "s2"; 912 kv.m; registruotas).
9. Planuojamame sklype turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis automobilių remonto dirbtuvėms, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533 (2016-12-01 įsakymo Nr. 839 redakcija) - 1 vieta 1 vienai remonto vietai. Poreikis numatomoms 4-ioms remonto vietoms - 4 automobilių stovėjimo vietos. Brėžinyje parodytos 7 vietos. Nuo siūlomų automobilių stovėjimo vietų iki gretimų statinių yra išlaikomi normatyviniai atstumai - ne arčiau 10 m iki gyvenamųjų pastatų, ne arčiau 15 m iki visuomeninės paskirties statinių. Šiuo metu aplinkiniuose sklypuose pastatų nėra, arčiausiai esantis gyv. pastatas Vakarinė g. 66 yra kitoje gatvės pusėje ~ 40 m atstumu. Jei sklypuose Vakarinė g. 39, 41, 43, 45, 47 būtų statomi gyvenamieji pastatai 2012 m. DP sprendiniais suprojektuotose statybos zonos, atstumas nuo arčiausiai galimos kaimyninio gyv. pastato vietos iki stat. zonos ribų planuojamame sklype būtų ne mažiau kaip 15 m, o iki siūlomos autoserviso pastato statymo vietos - 19 m.
10. Pagal 2012 m. DP sprendinius proj. sklype Nr. 01 nebuvo suprojektuotas kelio servitutas (tarnaujantis), kuris šiuo metu yra registruotas planuojamame sklype (brėžinyje - "s1"; 216 kv.m). Tikėtina, kad šis servitutas atsirado dėl padarytos techninės klaidos - aprašant kelio servitutą proj. sklype Nr. 18 (kadastro Nr. 5223/0011:525), nepamatineta teise važiuoti transporto priemonėmis ir į sklypą kadastro Nr. 5223/0011:521 (buv. kadastro Nr. 5247/0012:392), nors toliau esančiame proj. sklype Nr. 03 (Vakarinė g. 45; kadastro Nr. 5223/0011:528) toks servitutas numatytas ir registruotas. Tuo atveju, jei šis kelio servitutas būtų registruotas sklype Nr. 18, servitutas "s1" taptų nereikalingas ir galėtų būti naikinamas.
11. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis, o siūlomi sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
12. Planuojamame sklype želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2014-01-14 įsak. Nr. D1-36) nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) žemės sklypuose, skirtuose kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose, - 10 % sklypo ploto. Žemės sklype esamų medžių nėra. Gyvenamųjų teritorijų pusėje prie sklypo ribų siūloma sodinti gyvatvorės (tųjų ar kt.).
13. Projektuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti brėžinyje "Inžinerinių komunikacijų schema". Konkretus teritorijos aprūpinimas inž. komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas. Tiesiant inž. tinklus per privačius sklypus - gauti šių sklypų savininkų sutikimus.
14. Transformatorinės, numatytos 2012 m. DP sklype Nr. 18 (kad. Nr. 5223/0011:525), statyti nėra poreikio - šiuo metu jau yra nutiesti elektros tinklai nuo K. Donelaičio / Pažerų g. sankryžoje esančios TP, prie skl. ribų pastatyta KS-74846.
15. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" (1995-12-29 nut. Nr. 1640 redakcija). Išskelus sklype buvusias elektros linijas ir nutiesus naujas, tikslinamas registruotas apsaugos zonų plotas. Išregistruvus valstybei priklausiančius melioracijos įrenginius (šiuo metu jau įvykdytas melioracijos įrenginių pertvarkymo projektas), turi būti išregistruojami ir apribojami.
16. Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV Garliavos komandos, S. Lozoraičio g. 17D, Garliavoje, yra ~ 2.95 km. Privažiuoti galima esamomis gatvėmis - S. Lozoraičio g., Vytauto g., J. Lukšos g., Vakarinė g. bei sklype kad. Nr. 5223/0011:525 numatyta privažiavimu, kurio galia pagal 2012 DP sprendinius numatyta apsisukimo aikštėle R 6 m (žiūrėti priedą "Priešgaisrinio transporto maršruto schema"). Artimiausias priešgaisrinis hidrantas yra gatvėje prie valdos Pažerų g. 5, atstumas ~ 300 m. (žiūrėti priedą "Hidranto schema"). Siūloma įrengti naują hidrantą arčiau planuojamo sklypo (< 200 m atstumu), kai Vakarinėje gatvėje bus nutiesti centralizuoti vandentiekio tinklai. Brėžinyje parodyta siūloma hidranto vieta, tiksinti rengiant TP. Rengiant statinių projektus numatyti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

Planavimo iniciatorius	A. Š.	2019
Savininkai gretimų žemės sklypų	E. V.	2019
kadastro Nr. 5223/0011:525 (sklypas Nr. 18), kadastro Nr. 5223/0011:523, Vakarinė g. 47 (sklypas Nr. 02), kadastro Nr. 5223/0011:528, Vakarinė g. 45 (sklypas Nr. 03)	V. Š.	2019
	D. Š.	2019
	L. Š.	2019
Savininkas gretimų žemės sklypo	V. S.	2019
kadastro Nr. 5223/0011:520, Vakarinė g. 51		

TPDRIS TPdN: **K-VT-52-19-44**

PLANUOTOJAI ARCHITEKTŲ BIURAS

UAB „M.K. 133802011, VADARIO 18-oji 84, KAUNAS, TEL. (877) 202201, ATSTATAI 16.2012

Atestato Nr.	Parašas	V. Pavardė	Parašas	Data
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULEIKIENĖ	[Signature]	2019-03

Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija

Planavimo iniciatorius: A. Š.

Etapas	Laida
DET.PL.	0
Lapas	Lapų
1	1