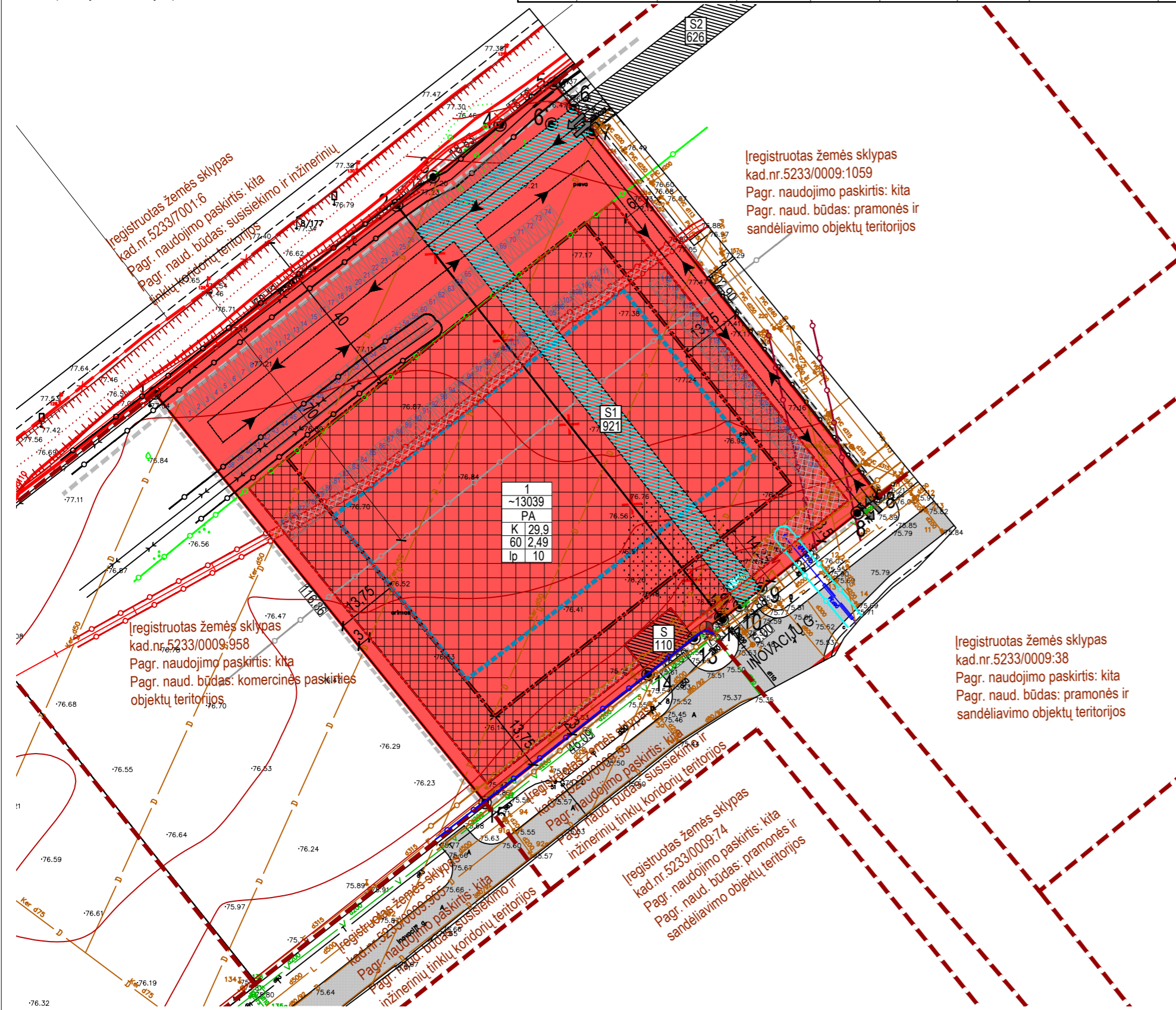


**DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS IR TIKSLAI:**  
 1) Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-18 įsakymu Nr. IS-197 (pakeistas 2006-03-01 įsakymu Nr. IS-214 ir 2016-03-17 įsakymu Nr. IS-214) patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., žemės sklypų kadastro Nr. 5233/0009-503 ir kadastro Nr. 5233/0009-666 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 5, kadastro Nr. 5233/0009-1058. Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-02-28 sprendimu Nr. TS-77 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., žemės sklypų kadastro Nr. 5233/0009-528, kadastro Nr. 5233/0009-828, kadastro Nr. 5233/0009-952 ir kadastro Nr. 5233/0009-956 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 7, kadastro Nr. 5233/0009-39.  
 2) Sujungti žemės sklypus Inovacijų g. 5, kadastro Nr. 5233/0009-1058 ir Inovacijų g. 7, kadastro Nr. 5233/0009-39.  
 3) Sumažinti kelio A6 apsaugos zoną iki 40m dydžio.

SKLYPO NR.		SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							
1	2	X	Y					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVYMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	APRIBOJIMAI	
				MAŽIAUSI, M <sup>2</sup>	DIDŽIAUSI, M <sup>2</sup>															
1	1	6089527.35	500165.63	~13039	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorija)	29,90	106,60	60	2,49	laisvo planavimo (p)	----	----	10	1-4	administracinė	----	S - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0,011ha (kodas 206;207;208). S1-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0,0921ha. NAIKINAMAS. S2-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, (viešpataujantis) kodas 102;103; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 0,0626ha (kodas 106;107;108).	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos (0,0408ha). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (1,3039ha). V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (1,3039ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0224ha). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,1679ha). II. Kelių apsaugos zonos (0,3270ha). IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0,0031ha).
	2	6089569.12	500219.45																	
	3	6089575.40	500227.53																	
	4	6089586.95	500242.40																	
	5	6089596.24	500254.38																	
	6	6089590.86	500258.60																	
	7	6089585.29	500262.99																	
	8	6089504.38	500326.56																	
	9	6089483.79	500300.36																	
	10	6089480.14	500295.71																	
	11	6089477.05	500291.78																	
	12	6089477.44	500291.47																	
	13	6089472.81	500285.56																	
	14	6089464.78	500275.34																	
	15	6089436.31	500239.09																	

**DUOMENYS APIE ESAMUS (REGISTRUOTUS SKLYPUS):**  
**1. Sklypo kad. Nr. : 5233/0009-39**  
**Adresas:** Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 7.  
**Savininkai:** Lietuvos Respublika.  
**Nuomininkai:** KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB.  
**Sklypo plotas:** 0,7866 ha.  
**Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kita.  
**Esamas naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos.  
**2. Sklypo kad. Nr. : 5233/0009-1058**  
**Adresas:** Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 5.  
**Savininkai:** Lietuvos Respublika.  
**Nuomininkai:** KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB.  
**Sklypo plotas:** 0,5173 ha.  
**Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kita.  
**Esamas naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Bendras planuojamos teritorijos plotas 1,3039ha.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

-----	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
10	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRĖ (REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS)
✗ ✗	NAIKINAMOS ESAMOS ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
■	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
---	STATYBINĖS ZONOS RIBA (8.5m)
---	STATYBINĖS ZONOS RIBA (29.90m)
---	STATYBINĖ ZONA (29.90m)
---	STATYBINĖ ZONA (8.50m) (taikoma su išimtimi 20.90m, gavus grąžinus žemės valdytojo sutikimą)
---	STATYBINĖ ZONA (29.90m) (tik iškilus inžineriniams tinklams)
---	STATYBINĖ ZONA (8.50m) (taikoma su išimtimi 20.90m, gavus grąžinus žemės valdytojo tik iškilus inžineriniams tinklams)
---	SERVITUTAS
---	NAIKINAMAS SERVITUTAS
---	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO/ISVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS
---	GRETIMŲ (REGISTRUOTŲ) SKLYPŲ RIBOS
---	LEISTINA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖS RIBA (15m nuo krašto kelio briaunos pagal KTR 1.01.2008 "Automobilių keliai")
---	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2.5m)
---	FEKALO KANALIZACIJOS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2.5m)
---	DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
---	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 1m)
---	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (70m NUO KELIO BRIAUNOS)
---	RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
---	MELIORACIJOS ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
---	SIŪLOMA KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (40m NUO KELIO BRIAUNOS)
---	PLANUOJAMI STATINIAI (vieta tikslintina statinių TP metu)
---	ESAMI KELIAI/GATVĖS
---	AUTOTRANSPORTO JUDĖJIMAS
---	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA / STATYBOS ZONA PARKAVIMO VIETŲ ĮRENGIMUI
---	ESAMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS

**PASTABOS:**

1. Detalusis planas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. IS- 906 (2019-05-17) ir Nr. IS-1034 (2019-06-03). Teritorijų planavimo proceso iniciavimui sutartimi Nr. S-575 (2019-05-06).
2. 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.
3. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
4. Detaliojo plano riba sutampa su planuojamų sklypų riba.
5. Planuojamose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti komercinės paskirties objektų teritorijoms pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.
6. Planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Bendras planuojamos teritorijos plotas - 1,3039ha.
7. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypų ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. S tatybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos. Nutiesus inžinerinius tinklus turi būti nustatyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.
8. Sklypo ribų posūkių taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
9. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuomet galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
10. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privaziuoti, apsisukti). Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti esamą gaisrinį hidrantą, esantį prie planuojamos teritorijos ribos. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrantus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės".
11. Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypo ribose. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.
12. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.
13. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungiama nuo esamų elektros tinklų.
14. Detalijame plane nurodyta sąlyginė įvažiavimo į sklypą vieta, tikslintina techninio projekto metu.
15. Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną D. Šioje teritorijoje (sklypuose) naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 139 metrų altitudės.

**SU SPRENDINIAIS SUTINKU:**

pagal įgaliojimą UAB "MTARCH" direktorius M.Torrau

**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI**

PA - paslaugų teritorija

**TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI**

K - komercinės paskirties objektų teritorijos

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m <sup>2</sup>
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 (lp - laisvo planavimo)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

**PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI :**

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.  
 Sklype Nr.1 numatomas administracinės paskirties pastatas, kurio plotas ~3800 kv.m.  
 Priimama, kad 20% nuo pagrindinio statinio ploto bus skiriamas techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbo vietų nebus.  
 Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę:  
 1. Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta 25m<sup>2</sup> pagrindinio ploto.  
 Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius:  
 1. Administracinės paskirties - (3800m<sup>2</sup> · 20%) / 25m<sup>2</sup> = 122 automobiliai.  
 VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): sklype - 122vnt.  
**Pastaba:** keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.



UAB "MTARCH"  
 (monės kodas 135073297  
 V. Putninskio g. 17-4, Kaunas  
 el.p.: mtarch.architects@gmail.com  
 tel.: 837 207335

Projekto pavadinimas  
 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-11-18 įsakymu Nr. IS-197 (pakeistas 2006-03-01 įsakymu Nr. IS-214 ir 2016-03-17 įsakymu Nr. IS-214) patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., žemės sklypų kadastro Nr. 5233/0009-503 ir kadastro Nr. 5233/0009-666 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 5, kadastro Nr. 5233/0009-1058. Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-02-28 sprendimu Nr. TS-77 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., žemės sklypų kadastro Nr. 5233/0009-528, kadastro Nr. 5233/0009-828, kadastro Nr. 5233/0009-952 ir kadastro Nr. 5233/0009-956 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Inovacijų g. 7, kadastro Nr. 5233/0009-39.

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 1097	PV	M.Torrau	
	Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė	

Dokumento pavadinimas  
**DETALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M1:1000**

LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB	Dokumento žymuo <b>2019/19-DPK-02</b>	Lapas	Lapų
			1	1