

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELĖ																				
SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI								PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							
		X	Y		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS 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
								NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m				MAŽIAUSI, M²	DIDŽIAUSI, M²						
A	1 2 3 4 5 6 7 8	6073175.27 6072988.40 6072932.63 6073000.85 6073018.17 6073046.50 6073051.04 6073052.88	488044.39 488340.69 488326.50 488194.92 488152.15 488057.51 488036.16 488017.08	~26800	PR	Kita	P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija)	14,50	----	60	0,75	atskirai stovintys pastatai (ap)	----	----	10	1-2	sandėliavimo	----	----	II. Kelių apsaugos zonos (Nr. 343). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343).
B	14 19 18 17 16 15	6072989.52 6072926.78 6072897.22 6072765.11 6072765.10 6072764.84	488203.73 488324.79 488316.19 488281.56 488275.37 488141.60	~26800	PR	Kita	P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija)	14,50	----	60	0,75	atskirai stovintys pastatai (ap)	----	----	10	1-2	sandėliavimo	----	----	II. Kelių apsaugos zonos (Nr. 343). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343). XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (Nr. 343).
C	8 7 6 5 4 3 19 14 13 12 11 10 9	6073052.88 6073051.04 6073046.50 6073018.17 6073000.85 6072932.63 6072926.78 6072989.52 6072995.39 6073012.50 6073040.68 6073045.10 6073046.98	488017.08 488036.16 488057.51 488152.15 488194.92 488326.50 488324.79 488203.73 488192.41 488150.16 488056.03 488035.25 488015.76	~2003	PR	Kita	P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija)	14,50	----	60	0,75	atskirai stovintys pastatai (ap)	----	----	10	1-2	sandėliavimo	----	----	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343).
1 (A+B+C)	1 2 3 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8	6073175.27 6072988.40 6072932.63 6072926.78 6072897.22 6072765.11 6072765.10 6072764.84 6072989.52 6072995.39 6073012.50 6073040.68 6073045.10 6073046.98 6073052.88	488044.39 488340.69 488326.50 488324.79 488316.19 488281.56 488275.37 488141.60 488203.73 488192.41 488150.16 488056.03 488035.25 488015.76 488017.08	~55603	PR	Kita	P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija)	14,50	----	60	0,75	atskirai stovintys pastatai (ap)	----	----	10	1-2	sandėliavimo	----	----	II. Kelių apsaugos zonos (Nr. 343). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343). XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (Nr. 343).

PASTABOS:

1. Detalusis planas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr.ĮS-1023 (2019-06-03) ir Nr.ĮS-1161 (2019-06-20), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.S-685 (2019-07-05).
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. Dydziai 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 sandėliavimo 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 - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Bendras planuojamos teritorijos plotas ~ 5,5603 ha.
7. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypų ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. Statybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trąšos ir kietos dangos turi būti atstatomos. Nutiesus inžinerinius tinklus turi būti nustatyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
8. Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
9. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
10. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privažiuoti, apsisukti). Vietovėje nėra išvystytų vandens tiekimo tinklų, tinkamų gaisrų gesinimui, todėl statinių projektavimo stadijoje turi būti suprojektuoti vandens tiekimo gaisrų gesinimui atvirai ar uždari rezervuarai, užtikrinantys vandens debetą pagal skaičiavimus. Statinių projektavimo metu turi būti užtikrinti priešgaisriniai pravažiavimai gelbėjimo tarnybų automobiliams, aklakeliuose turi būti suprojektuotos teisės aktų reikalaujamos atitinkančios gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės.
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. Vandens tiekimas numatomas iš vietinio artezinio gręžinio su numatoma 10 m SAZ sklype Nr. 1. Ūkio-buities nuotekų šalinimui numatoma įrengti vietinius nuotekų valymo įrenginius su 10 m SAZ planuojamame sklype Nr.1. Nuotekas tvarkyti vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Statinio techninio projekto metu turi būti suprojektuoti ir įgyvendinti sprendiniai, užtikrinantys paviršinių ir lietaus nuotekų surinkimą, neįtakojant aplinkinių teritorijų vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.
15. Rengiant techninius projektus būtina gauti atsakingų institucijų prisijungimo sąlygas.
16. Detalijame plane nurodyta sąlyginė įvažiavimo į sklypą vieta, tikslintina techninio projekto metu.

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:

UAB "Proinvest Europe" įgaliotas UAB "MTARCH"

direktorius Marius Torrau

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI :

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Sklype Nr.1 numatomas sandėliavimo paskirties pastatas, kurio plotas ~40000 kv.m:

Primama, kad 10% nuo bendrojo statinio ploto bus skiriamas techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbo vietų nebus.

Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę:


1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 200m² sandėlių ploto.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius:

1. Sandėliavimo paskirties - (40000 m² - 10 %) / 200 m² = 180 automobilių.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): sklype - 180 vnt., suplanuota - 280 vnt.

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

TORRAU & GIEDRAITIS				Projekto pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-04-29 sprendimu Nr. TS-162 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490, detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490	
U A B "MTARCH", kodas 135073297, PVM kodas LT100002990118 V.P. Putvinskio g. 17-4, Kaunas 44243, tel. nr. +37068714585				Dokumento pavadinimas:	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DETALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M1:1000	
ATP1097	PV/PDV	M. Torrau			
	Archit.	E. Plepytė-Balsevičienė		Dokumento žymuo: 2019-08-DPK-SP.01	
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija Iniciatorius: UAB "Proinvest Europe" įgaliota UAB "Mtarch"				
				Lapas	Lapų
				2	2