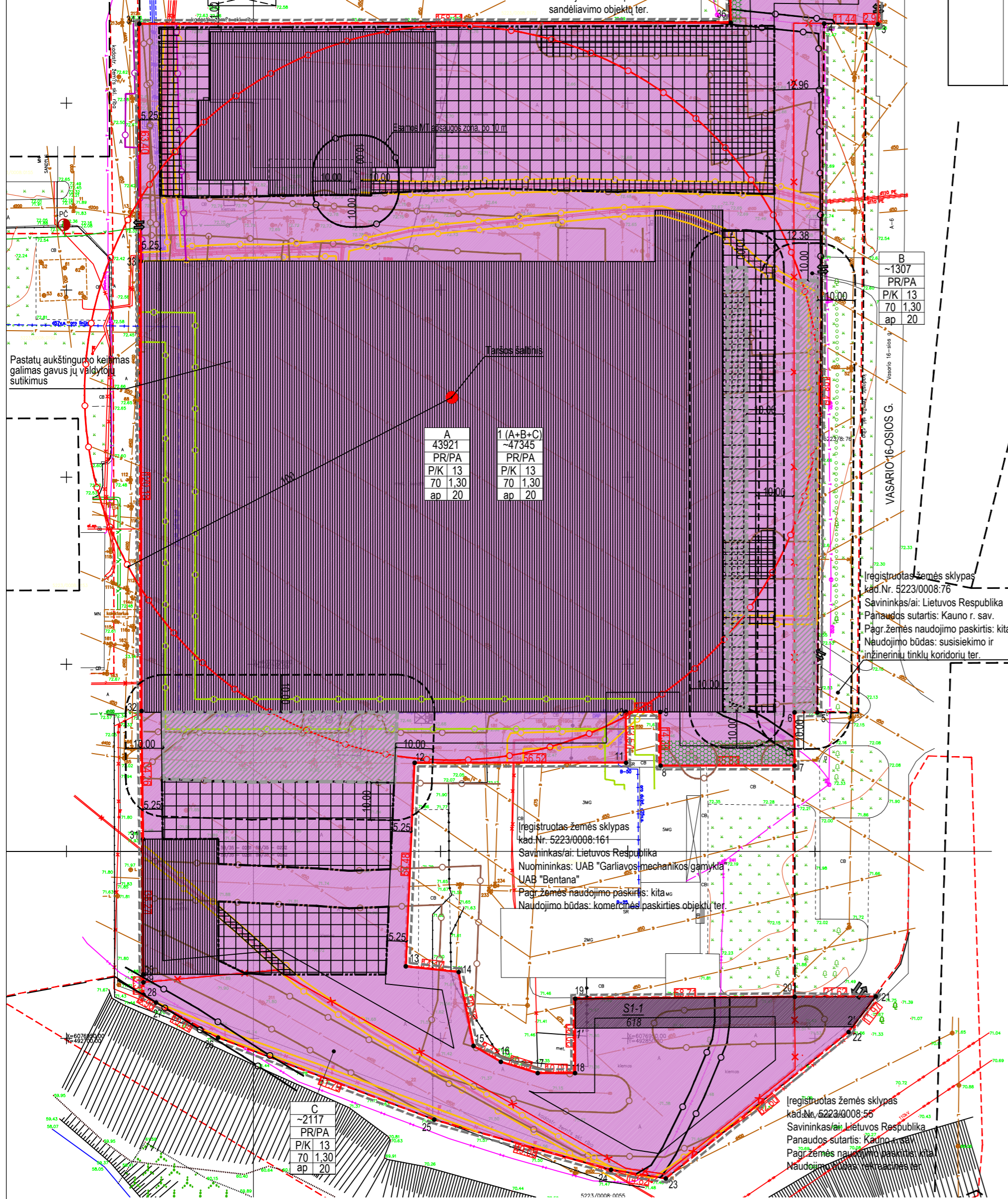




SITUACIJOS SCHEMA IŠTRAUKA IŠ KAUNO R. BP I-OJO PAKAITIMO

PLANO PAVADINIMAS IR TIKSLAI:

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-07-25 įsakymu Nr. 652 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m., S. Lozoraičio g. 19, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m., S. Lozoraičio g. 41, kadastro Nr. 5223/0008.162.
2. Suformuoti įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotus, kurie bus prijungti prie Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m., S. Lozoraičio g. 41, kadastro Nr. 5223/0008.162 nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kitą.



Įregistruotas žemės sklypas kad.Nr. 5223/0008-172
Savininkas/ai: UAB "Karbonas", Lietuvos Respublika
Nuomininkas: UAB "Karbonas"
Subnuomininkas: UAB "Green Power"
Pagr. žemės naudojimo paskirtis: kita
Naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų ter.

Įregistruotas žemės sklypas kad.Nr. 5223/0008.76
Savininkas/ai: Lietuvos Respublika
Panaudos sutartis: Kauno r. sav.
Pagr. žemės naudojimo paskirtis: kita
Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriu ter.

Įregistruotas žemės sklypas kad.Nr. 5223/0008.161
Savininkas/ai: Lietuvos Respublika
Nuomininkas: UAB "Garliavos mechanikos gamykla"
UAB "Bentana"
Pagr. žemės naudojimo paskirtis: kita
Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų ter.

Įregistruotas žemės sklypas kad.Nr. 5223/0008.56
Savininkas/ai: Lietuvos Respublika
Panaudos sutartis: Kauno r. sav.
Pagr. žemės naudojimo paskirtis: kita
Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriu ter.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ - PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS		PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
TERITORIJOS NAUDOJIMO NR.	KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOŠAS, m ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, m	ALTIITUDE, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS/ UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	SERVITUTAI	KITI REGLAMENTAI/APRIBOJIMAI
1	1-36	6077276.73 6077277.05 6077221.27 6077221.45 6077037.35 6077037.34 6077023.14 6077023.12 6077037.48 6077037.47 6077023.90 6077023.90 6076969.47 6076967.96 6076948.21 6076943.98 6076940.95 6076940.95 6076960.82 6076961.32 6076961.41 6076961.91 6076912.77 6076915.11 6076928.50 6076950.44 6076959.81 6076961.89 6076965.21 6076967.31 6077003.48 6077037.74 6077157.92 6077221.36 6077221.76 6077221.67	492876.31 492917.44 492916.43 492902.06 492900.29 492894.17 492894.18 492898.39 492858.30 492849.14 492849.18 492792.87 492790.32 492804.43 492808.41 492815.70 492825.54 492835.54 492835.57 492894.24 492915.90 492908.62 492859.77 492845.14 492797.92 492740.16 492723.58 492720.21 492720.20 492720.20 492720.11 492719.70 492719.52 492719.08 492877.15 492877.15	-47345	PR 90%	KITA (KT)	P (90%) K (10%)	13 (14,30 iki anstatų viršaus)	72,30	70	1,30	atskirai stovintys pastatai (ap)	20	1-3	pramonės ir sandėliavimo pastatai prekybos, paslaugų ir pramogų pastatai	Kelio servitutas (S1-1) teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypui kad.Nr.5223/0008.161 (tarnaujantis daiktas) (kodas: 202.203, KOREGUOJAMAS).	1. Ryslių linijų apsaugos zonos (Nr.343, p.I); 2. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343, p.VI); 3. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (Nr.343, p.XVII); 4. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (Nr.343, p.XLVIII); 5. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos (Nr.343, p.XLIX); 6. Dujotiekių apsaugos zonos. (Nr.343, p.IX); 7. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (Nr.343, p.XIV).

DUOMENYS APIE ESAMĄ SKLYPĄ:
Adresas : S.Lozoraičio g. 41, Garliavos m., Garliavos sen., Kauno r.sav.
Sklypo kad.Nr.: 5223/0008.162
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis : kita
Esami naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos
Sklypo plotas: 43921 kv.m.
Savininkai: UAB "Patikima linija", Lietuvos Respublika

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
---	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
1	NEKILNOJAMOJO TŪRTO REGISTRE ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBAS
1	FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS VALSTYBĖS ŽEMĖJE
X X	NAIKINAMOS ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
PR/PA	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (P)
---	STATYBOS RIBA
---	STATYBOS ZONA
---	STATYBOS ZONA (tik iškelus inžinerinius tinklus ir įrenginius)
---	ESAMI STATINIAI
---	ĮVAŽIAVIMO/ISVAŽIAVIMO VIETA SKLYPUS
---	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
---	ŽELDINIAI (vieta tikslinti)
---	LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
---	ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 1m)
---	ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
---	RYŠIŲ LINIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
---	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
---	DUJOTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 4m)
---	AUTOMOBILIŲ GAMYBOS SAZ (100m)
---	SAUGOTINIŲ ŽELDINIŲ APSAUGOS ZONA (po 5m)
---	STATYBINĖ ZONA, SKIRTA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖMS
S1-1	SERVITUTAS
---	ESAMOS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:
Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius. Planuojamoje teritorijoje numatomas statinių aukštų plotas ~40000 kv.m.
1. Sandėliavimo paskirties pastatai (~19000 m²);
2. Gamybos ir pramonės paskirties pastatai (~19000 m²);
3. Administracinės paskirties pastatai (~2000 m²).
Primama, kad 10% nuo bendrojo statinių ploto bus skiriamas techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbo vietų nebus.
Pagal STR 2.06.04:2011 30 lentelę:

1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 200 m² darbo patalpų ploto;
 2. Gamybos ir pramonės paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 100m² darbo patalpų ploto.
 3. Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta 25m² pagrindinio ploto.
- Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą užstatymo plotą:
1. Sandėliavimo paskirties - (19000 m²-10%) / 200 m² = 94 automobiliai;
 2. Gamybos ir pramonės paskirties - (19000 m²-10%) / 100 m² = 188 automobiliai;
 3. Administracinės - (2000 m²-10%) / 25 m² = 72 automobiliai.
- VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (remiantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): 354 vnt.
Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkavimo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.
Gamybos įmonių valdytojai užsiima automatizuota gamyba, todėl darbuotojų skaičius gali būti planuojamas ženkliai mažesnis.

- PASTABOS:**
1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-07-25 įsakymu Nr. 652 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m., S. Lozoraičio g. 19, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos sen., S. Lozoraičio g. 41, kadastro Nr. 5223/0008.162.
 2. Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r.savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. [S-2465 (2017-12-11) ir Nr. [S-10 (2018-01-03) ir Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-23 (2018-01-11).
 3. 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.
 4. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
 5. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos ribomis.
 6. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais. Brėžinys neskirtas matuoti.
 7. Elektros tiekimas yra vykdomas: sklype yra įrengti elektros tinklai.
 8. Vandens tiekimas yra vykdomas: planuojamame sklype yra įrengti vandentiekio tinklai.
 9. Nuotekų tiekimas yra vykdomas, planuojamame sklype yra įrengti lietaus ir buitinių nuotekų tinklai.
 10. Ryslių linijos planuojamoje teritorijoje yra esamos.
 11. Gaisrų gesinimas numatytas panaudojant esamus gaisrinius hidratus, įrengtus esamo centralizuoto vandentiekio trasoje.
 12. Detalijame plane nurodytos įvažiavimo/išvažiavimo vietos yra esamos. Automobilių parkavimas yra vykdomas sklypo ribose.
 13. Planuojamoje teritorijoje turi būti įrengta ne mažiau 20% sklypo ploto želdinių zonos. Pateikiamos siūlomos želdinių zonų vietos gali būti keičiamos statinių techninio projekto etape išlaikant reikalaujamą želdinių plotą. Šis normatyvinis plotas gali būti neišlaikomas dėl to, kad pramonės ir sandėliavimo teritorijos suformuotos iki 1991 m. yra beveik 100 proc. užstatytos statiniais ir kietomis dangomis.
 14. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypo ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai.
 15. Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.

SU SPRENDINIAIS SUTINKAME:

UAB "Patikima linija"

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m ²

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija
PA - paslaugų teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
K - komercinės paskirties objektų teritorijos

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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 (ap - atskirai stovintys pastatai)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

SPRENDINIAI DERINAMI:

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
ATP 1097	PV	M.Torrau	
	Archit.	E.Plepytė-Balsevičienė	
Organizatorius:	Kauno rajono savivaldybės administracija		
Iniciatorius:	UAB "Patikima linija"		
Projekto pavadinimas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-07-25 įsakymu Nr. 652 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m., S. Lozoraičio g. 19, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavos m., S. Lozoraičio g. 41, kadastro Nr. 5223/0008.162			
Dokumento pavadinimas DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:1000			
Dokumento būmas			
LT	2018/06-DPK-02		Lapas Lapų
			1 1