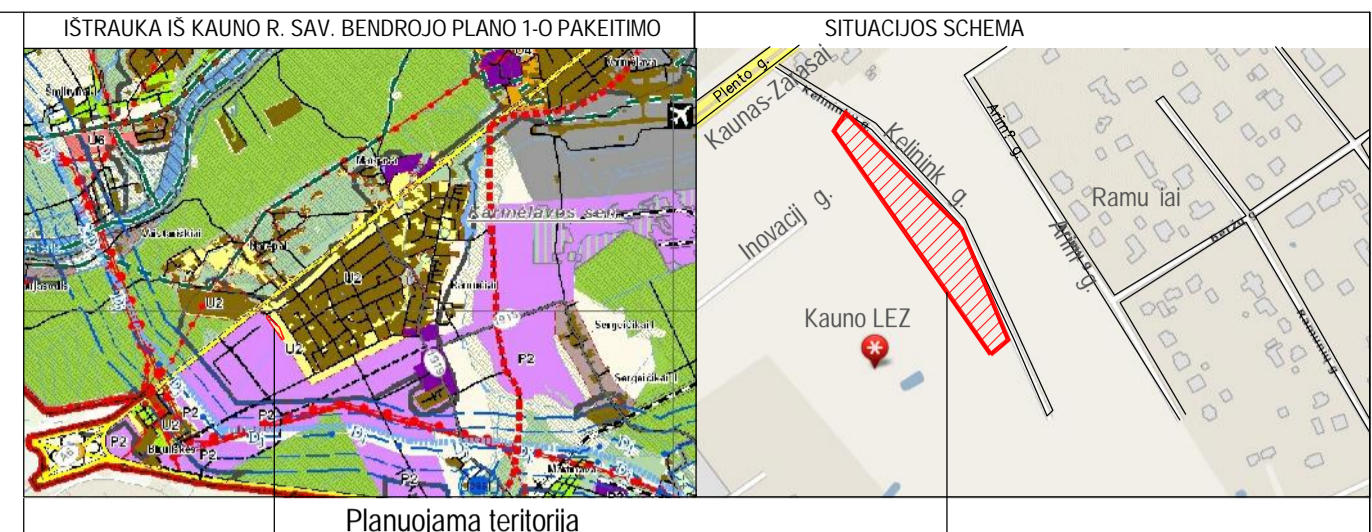


60/37-0004



1	Sklypo numeris
4250	Sklypo plotas (kv.m)
1	1 - žemės skl. naudojimo būdas ir jo proc. dalis
2	2 - leistinas statinio aukštis (m)
3	3 - leistinas užstatymo tankis
4	4 - leistinas užstatymo intensyvumas
s-1a	Servituto numeris
331	Servituto plotas (kv.m)

1	4250	8.5	0.5	0.8
P-80%				
K-20%				



PLANAVIMO TIKSLAS - sklypo pagrindinis žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio kit (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymas.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINI SPRENDINI LENTEL

SKL. Nr.	SKLYPO (JO DALIES) RIBOS TARP TASK :	SKLYPO PLOTAS (kv.m)	ZEM S SKLYPO NAUDOJIMO B. DASI/ PROC.	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI DIDŽIAUSIAS LEISTINAS			PAPILDOMI VEIKLOS APRIBOJIMAI IR SERVIDITŲ APRASYMAI
				STATINI AUKŠTIS (m)	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	
1	1-2-3-4-5	4250	P - 80% K - 20%	8.5	0.5	0.8	II. Kelių apsaugos zonos. V. Aerodromo apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos. XXI. Žemės sklype rengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei inžineriniai.
s-1a	3-4-7-6	331					Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)
s-1b	1-5-7-8-9-10	671					Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis daiktas) žemės sklype kad. Nr. 5233/0009:322
s-2	2412						

SKLYPO RIBŲ KAMPŲ KOORDINATŲ

Tšk. Nr.	X	Y	esamas
1	6089786.21	500977.91	esamas
2	6089773.43	500960.44	esamas
3	6089944.92	500851.91	esamas
4	6089948.31	500855.83	esamas
5	6089851.15	500947.93	esamas

SERVITUTŲ RIBŲ KAMPŲ KOORDINATŲ

Tšk. Nr.	X	Y	projektuojamas
6	6089913.18	500872.00	projektuojamas
7	6089920.93	500881.78	projektuojamas
8	6089918.44	500878.63	projektuojamas
9	6089848.88	500944.57	projektuojamas
10	6089783.80	500974.61	projektuojamas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su planuojamomis ribomis)		Kauno laisvos ekonominės zonos (LEZ) ribos
	Esamos sklypo ribos		Projektuojamas važiavimas sklypu ir transporto judėjimo kryptys
	Planuojamo sklypo ribos		A/m stovėjimo vietos
	Pramonės ir sandėliavimo objektai (80%); komerciniai objektai (20%) teritorijos		Servitutas
	Statybos zonos riba		Inžinerinio tinklo apsaugos zonos ribos
	Statinio statybos zona (tikslinama rengiant statinio techninį projektą)		A/m aikštelių apsaugos zonos ribos
	Žaliosios zonos (komerciniai statiniai teritorijose 15%, sandėliavimo - 10%)		Planuojama gatvė ir jos raudonosios linijos

PASTABOS

- Detaliojo plano riba sutampa su projektuojamo sklypo ribomis.
- Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno r. sav. administracijos direktoriaus sakymu "D I detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo" 2013-12-20 Nr. S-2266 ir sutartimi 2013-12-31 Nr. S-1657.
- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-o keitimo sprendinius (patvirtintus Kauno r. sav. tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 "D I Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 1-o pakeitimo tvirtinimo") - sklypas yra U2 (esamo užstatymo tankinimo) funkcini prioritetai teritorijoje, kurioje galima komercinė bei pramonės ir sandėliavimo objektų statybos) sklypui taikomi užstatymo reglamentai neviršiją šiai teritorijai nustatytą reglamentą.
- Detaliojo plano keičiamas sklypo (kadastrinis Nr. 5233/0009:991, plotas 0,4250ha) pagrindinis žemės naudojimo paskirtis - iš žemės ūkio kit (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); komerciniai objektų teritorijos (K)), nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas bei statybos reglamentas.
- Sklype preliminariai planuojama veikla - sandėliavimas (80%) ir prekyba (20%). Šiuo DP sanitarinis apsaugos zonos (SAZ) nustatomas sklypo ribose. Esant veiklai, kuriai reikalinga didesnė SAZ, jai privaloma nustatyti atliekant poveikio visuomenės ir sveikatos vertinimą arba pagal "Sanitarinio apsaugos zonos ribų nustatymo ir režimo taisyklę" nustatytus SAZ ribų dydžius.
- Planuojamoje teritorijoje turi būti pakankamo dydžio želdynų plotai - pagal 2007-12-21 LR AM sakymu Nr. D1-694 patvirtintą "Priklausomų želdynų norm (plot) nustatymo tvarkos aprašą": sandėliavimo objektai - 10%, administraciniai, prekybos, paslaugų ir pramonės objektai - 15%. Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
- Važiavimas sklypu planuojamas iš sklypo Nr. 5233/0009:322 (sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinio tinklo koridorių teritorijos), kuriame anksčiau atliktu detaliojo planu numatyta Inovacijų gatvė su šia. Šiame sklype numatytas kelio servitutas (s-2, 2412m²) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. Servitutas yra nustatytas trišalėje 2014-12-11 servituto nustatymo sutartyje. Ta pačia sutartimi planuojamame sklype išskirtas kelio servitutas ir servitutas tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (s-1a, 331m²) sklypams Nr. 5233/0009:759 ir 5233/0009:395.
- Sklypo rytinė dalis ribojasi su valstybine žeme - Kelininkų gatve. Kadangi gatvės žemės ruožo plotis tik 4m, planuojamame sklype numatomas kelio servitutas ir servitutas tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (s-1b, 671m²), joms riba nustatoma pagal minimalų atstumą tarp gatvės ir RL (12m), taikomą D kategorijos gatvėms.
- Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 10 lentelę, atsižvelgiant numatomą statyti statinių paskirtį: 1 vieta 100m² sandėliavimo ploto, prekybos - 30 kv.m prekybos ploto, preliminarūs plotai 10x100=1000m² sandėliavimo, 10x30=300m² prekybos. A/m vietų skaičiai ir stovėjimo aikštelių vietos tikslinami techninio projekto metu.
- Statiniai ir komunikacijų projektavimas ir statyba planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma pagal tuo metu Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus ir normatyvinius dokumentus.
- Sklypą kerta Valstybės teisė priklausantis 600mm drenazo rinktuvas. Jam nustatoma 15m (abiejų pusių nuo rinktuvo ašies) apsaugos zona. Galima statybos zonoje konkretizuoti nustatytas atkassus tiksliai melioracinio renginio vietai, taikant 10m atstumą, taikant 5m atstumą iki jo.
- Gretimam sklypui valdytojai nurodyti pagal 2013-12-10d. V "Registrų centras" pateiktus duomenis.
- Šio detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TVIRTINIMO Zita Janina Rasteniene

Atestato Nr.	Projektuojantis: Vygintas Merkevičius Tel. 8 699 89509	Projekto pavadinimas: ZEM S SKLYPO KAUNO R. SAV. KARMŲ LAVOS SEN. BIRULIŠKIŲ K (SKL. KAD. NR. 5233/0009:991) DETALUSIS PLANAS
A 191	PV Pavasario g. 3C, Kaunas	Br. žinys: SPRENDINIŲ BR. ŽINYS M1:500
Etapas DP	Organizatorius: Zita Janina Rasteniene Tel. 8 699 90104	Žymuo: 2013/32 - SP.DP - 01
		Laid. Lapas 1