

2010-04-29 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-162 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., KAD. NR. 5233/0011:524 DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE RAMUČIŲ K., CENTRINĖ G. 56, KAD. NR. 5233/0011:1217

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI NEKEIČIAMAI			
PRIEŠ KOREGAVIMĄ	Skł. Nr. 1	PO KOREGAVIMO	Skł. Nr. 1
SKLYPO PASKIRTIS NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS	- Kita	SKLYPO PASKIRTIS NAUDOJIMO BŪDAS	- Kita
MAKSIMALUS AUKŠTIS	- K / K1	MAKSIMALUS AUKŠTIS	- K
UŽSTATYMO TANKIS	- 8.5 m	UŽSTATYMO TANKIS	- 8.5 m
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- 0.40	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- 0.40
	- 0.80		- 0.80

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ:

Adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Centrinė g. 56 kad. Nr. 5233/0011:1217 Karmėlavos k.v.
 Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/1392760
 Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: KITA
 Naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos
 Plotas: 0.4438 ha

ESAMI APRIBOJIMAI:
 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
 Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

ESAMI PASTATAI:
1E1g, Pastatas - Prekybos centras
 Unikalus daikto numeris: 4400-2228-0060
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos

Kiti inžineriniai statiniai - Klemo statiniai (aikštelė b1, šaligatvis b2)
 Unikalus daikto numeris: 4400-2228-0080
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

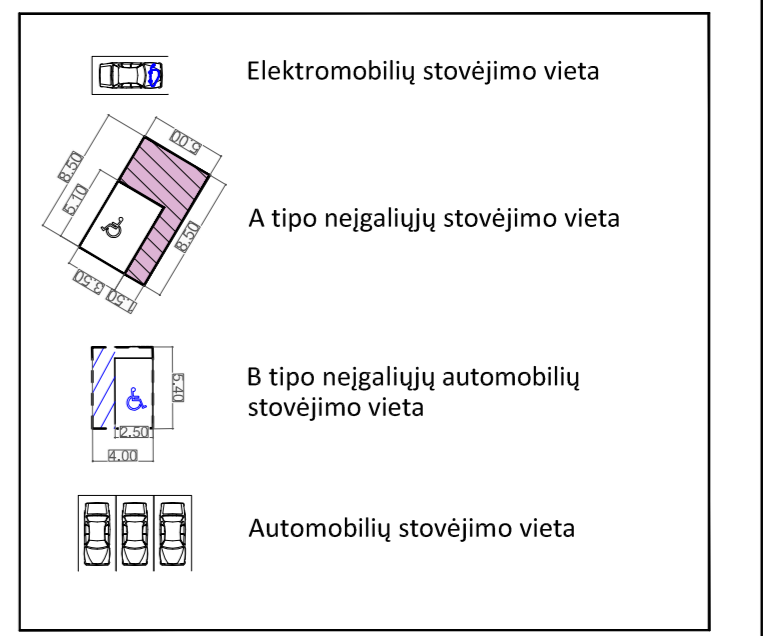
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[Symbol]	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
[Symbol]	KOREGUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
[Symbol]	STATYBOS RIBA PAGAL PATVIRTINTĄ DP
[Symbol]	STATYBOS ZONA PAGAL PATVIRTINTĄ DP
[Symbol]	NAIKINAMA STATYBOS RIBA
[Symbol]	NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS RIBA
[Symbol]	NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS ZONA
[Symbol]	ESAMOS STATYBOS
[Symbol]	SĄLYGINĖ PROJEKTUOJAMO PASTATO VIETA (raštinama TP rengimo metu)
[Symbol]	ESAMI ĮVAŽIAVIMAI/ISVAŽIAVIMAI
[Symbol]	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
[Symbol]	GATVĖS RAUDONJOJI LINIJA
[Symbol]	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
[Symbol]	PLANUOJAMI PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINAI
[Symbol]	ESAMI SERVITUTAI
[Symbol]	ESAMOS ASFALTO DANGOS
[Symbol]	PLANUOJAMOS ASFALTO DANGOS
[Symbol]	GALIMA AKUSTINĖ SIENELĖS VIETA (Poreikis tikslinamas rengiant TP)
[Symbol]	PRELIMINARI BUITINIŲ ATLEKIŲ KONTEINERIŲ VIETA
[Symbol]	PREKIŲ IŠKROVIMO VIETA
[Symbol]	GRETIMAS UŽSTATYMAS
[Symbol]	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
[Symbol]	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
[Symbol]	RYŠIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
[Symbol]	FEKALINĖS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA
[Symbol]	LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
[Symbol]	DUJOTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA

KEIČIAMAI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

1. STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA
 KEITIMO PRIEŽASTIS - PLANUOJAMAS ESAMO PASTATO REKONSTRAVIMAS.

T	M	N	1	2	3	4	5	6



PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

- VADOVAJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMO (ŽIN. 2016 NR. 76-3824) 28 STRAIPSNIO 9 DALIMI BEI KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO Taisyklių (TAR, 2014 NR. D1-8) 318.3 PUNKTU KOREGUOJAMA ESAMO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., CENTRINĖ G. 56, KAD. NR. 5233/0011:1217 STATYBOS ZONA IR RIBA.
- KITI PATVIRTINTU DETALIOJU PLANU NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS, UŽSTATYMO TANKUMAS, INTENSIVUMAS IR STATINIŲ AUKŠTIS - NEKEIČIAMAI.
- NAUJI STATYBOS ZONOS IR RIBOS VIETOS PAKAITIMO SPRENDINIAI NEKELIA NEIGIAMŲ PADARINIŲ GYVENIMO IR APLINKOS KOKYBEI, NEPAŽEIDŽIA TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ BEI GALIOJANČIŲ LR ĮSTATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ.
- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO GALIOJIMO RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBOMIS.
- SKLYPO TAŠKAI - KOORDINUOTI. SKLYPO TAŠKŲ KOORDINATĖS, PLOTAI IR KITI ĮSMATAVIMAI PATEIKTI METRAIS. VISI SKLYPŲ LINIJŲ ILGIAI IR POSŪKIŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS ATITINKA ĮREGISTRUOTO SKLYPO DUOMENIS.
- ĮVAŽIAVIMAI/ISVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ NURUDOTI ESAMI.
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPE NUSTATOMAS VADOVAJANTIS STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" REIKALAVIMAMS. PRELIMINARUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS YRA NURUDOTAS LENTELĖJE NR. 1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NURUDOTOS PRELIMINARIAI IR TIKSLINAMOS RENGIANŲ PASTATŲ TECHNINIO PROJEKTO METU.
- ISLAIKOMI MINIMALŪS ATSTUMAI (PAGAL ATITINKAMĄ AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIŲ NUO PROJEKTUOJAMŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTEIŲ IKI GYVENAMŲJŲ PASTATŲ LANGŲ, KAIP NUSTATYTA STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI").
- IRENGIANČIŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTĖS ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE, BŪTINA GAUTI TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ SUTIKIMUS.
- PAGAL STR 2.03.01:2019 "STATINIŲ PRIEINAMUMAS", KAI AIKŠTELĖJE YRA MAŽIAU KAIP 50 VIETŲ - DVI AUTOMOBILIŲ VIETOS TURI BŪTI SKIRTOS ŽMONĖMS SU NEGALIA. ESANT TEISĖS AKTŲ PAKAITIMAMS, VADOVAUTIS TP RENGIMO METU GALIOJANČIAS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS.
- GRETIMYBĖS PLANUOJAMOS TERITORIJOS VEIKLA ĮTAKOS NETURĖS.
- PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA NEKEIČIAMA - MAISTO PREKIŲ PARDOVUTVĖ. ŠI VEIKLA GRETIMOMS TERITORIJOMS ĮTAKOS NETURI.
- PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE TURI BŪTI RENGTA EFEKTYVI TRIUKŠMO ZOLIACIJA. TECHNINIO PROJEKTO METU, KONKRETIZUOJANT SPRENDIMUS, ATSIKALDUS POREIKIŲ IR/AR REIKALAVIMŲ TŪTI BŪTI ATIEKAMI TRIUKŠMO IR ORO TARŠOS SKAIČIAVIMAI. GARSŲ SLOPINANČIŲ UŽTVARŲ IR/AR AKUSTINĖS SIENELĖS POREIKIS SPRENDŽIAMAS TECHNINIO PROJEKTO METU.
- NEIŠLAIKIUS PRIEŠGAISRIŲ ATSTUMŲ TARP STATINIŲ, GAIŠRO PLITIMAS Į KITUS STATINIUS TURI BŪTI ROBIJAMAS PRIEŠGAISRIŲ UŽTVAROMA (PRIEŠGAISRIŲ SIENA - EKSRANAS). VADOVAUTIS PRIEŠGAISRIŲ APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VRM. DIREKTORIAUS 2010 M. GRUODŽIO 7 D. ĮSAKYMU NR. 1-338 (ŽIN., 2010, NR. 146-7510). TIKSLINAMA STATINIO (I-IV) PROJEKTAVIMO METU.
- ŽEMĖS SKLYPE PROJEKTUOJAMIEMS IR ESAMIEMS INŽINERINIAMS TINKLAMS TAIKOMOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATOS.
- TERITORIJA YRA INŽINERIŠKAI APRŪPINTA. TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE, KONKRETIZUOJANT UŽSTATYMA, TURI BŪTI PARENGTI ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, PATENKANČIŲ Į UŽSTATOMĄ TERITORIJĄ, IŠKĖLIMO PROJEKTAI PAGAL ATITINKAMŲ INSTITUCIJŲ IŠDUOTAS SĄLYGAS IR SUTIKIMUS.
- PAGAL PARENGTĄ TOPOGRAFINĮ PLANA PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ŽELDINIŲ NĖRA.
- PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2007-12-21 ĮSAKYMĄ NR. D1-694 "DĖL ATSKIRIŲJŲ REKREACIJOS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ ĮNUSTATYMO TVARKOS APRASO PATVIRTINIMO", ŽEMĖS SKLYPAMS, SKIRTIEMS "KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOMS" NUSTATOMAS 10% PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS NUO VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO - MAŽIAUSIAI 444m². PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ VIETA PRELIMINARIAI NURUDOTA BRĖŽINYME, TIKSLIOS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ VIETOS NUMATOMOS KONKRETAUS PASTATO TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE.
- STATANT PASTATUS VADOVAUTIS STR 1.05.06:2010 "STATINIŲ PROJEKTAVIMAS".
- PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESAMA VEIKLA - MAISTO PREKIŲ PARDOVUTVĖ. JOKIA ŪKINĖ VEIKLA, KURIAI REIKTŲ NUSTATYTI SANITARINĖS APSAUGOS ZONAS, NEPLANUOJAMA VYKDYTI. JEI RENGIANŲ STATINIŲ PROJEKTAI ATSIKALDŲ TOKIA VEIKLA, KURIAI REIKTŲ NUSTATYTI SAZ, VADOVAUTIS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRELIMINARUS POREIKIO SKAIČIAVIMAS
 Lentelė Nr. 1

Pastato paskirtis	Apytikslis patalpų plotas, kv. m.	Reikalavimai parkavimo vietoms (pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelė)	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Prekybos paskirties pastatai	Maisto produktų parduotuvės	~1000	1 vieta 20 m² prekybos salės ploto
			~50

KRAŠTINIŲ ILGIAI	Nr.	Atstumas
1-2		52.40
2-3		34.52
3-4		43.34
4-5		58.97
5-1		81.97

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

KOORDINACIŲ SISTEMA LKS-94			
Taško Nr.	X	Y	
1	6090840.66	502000.35	
2	6090887.59	501977.04	
3	6090907.78	502005.04	
4	6090932.79	502040.43	
5	6090882.32	502070.94	

polinija

Neries krant. 16-114, Kaunas
 Tel. 8-686-66176, 8-652-71128

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys	Laida
A1710	PV	J. Pliskauskienė	[Signature]	2021 11	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	0
	arch.	I. Satkutė	[Signature]	2021 11		

Objektas: 2010-04-29 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-162 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., KAD. NR. 5233/0011:524 DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE RAMUČIŲ K., CENTRINĖ G. 56, KAD. NR. 5233/0011:1217

Etapas	UAB "BALTIŠCHES HAUS"	Žymuo	Lapas	Lapų
DP		POL20211105-01	1	1