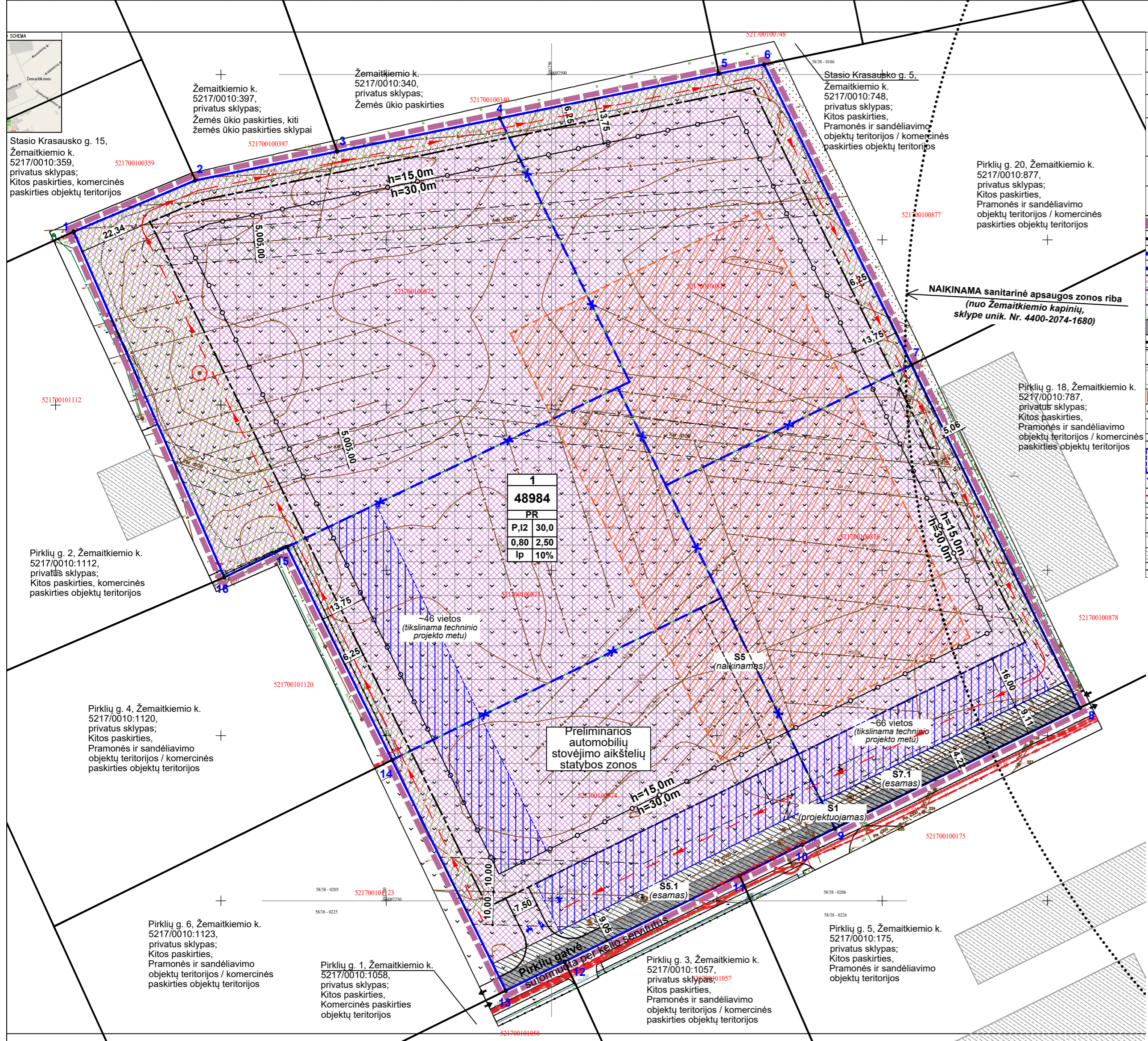


Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Privatomieji reikalavimai										Kiti reikalavimai										
		Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166)				Žemės servitutai					
					Nuo žemės pav., m	Altitūd., m							Erdv. kodas	skyr., skirsn.	Teritorijos, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas	Nr. plane	Plotas, m²	statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)
1	48984	PR -- pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT -- kitos paskirties žemė	P -- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; 12 -- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	iki 30,0	iki 100,03	iki 80	iki 2,5	laisvo planavimo	10	1-3	7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai; 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai; 12. kitos paskirties inžineriniai statiniai	XXI VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	4,8984	tikslinama	S5 (iš ribų plano)	0,0570	naikinamas	Kelio servitutas (tarnaujantis) – suteikiantis teisę tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas	206, 207	
													V III-1	Aerodromo apsaugos zonos (zona "E")	4,8984	nustatoma	S5.1 (iš ribų plano)	0,1004	esamas	Kelio servitutas (tarnaujantis)	203	gretimų sklypų (kadastrinis Nr. 5217/0010:263, 5217/0010:192, 5217/0010:176, 5217/0010:175, 5217/0010:152) savininkams
													XLIX III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,4300	nustatoma	-	0,7123	esamas	Kelio servitutas (viešpataujantis)	per gretimų sklypus (kadastrinis Nr. 5217/0010:263, 5217/0010:265, 5217/0010:266, 5217/0010:192, 5217/0010:176, 5217/0010:175)	115
													VI III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0020	nustatoma	S7.1 (iš ribų plano)	0,0751	esamas	Kelio servitutas (tarnaujantis)	203	gretimų sklypų (kadastrinis Nr. 5217/0010:263, 5217/0010:265, 5217/0010:266, 5217/0010:192, 5217/0010:176, 5217/0010:175) savininkams
													XIV IV-1	Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos	0,2269	naikinama	S1	0,1755	projektuojamas	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	222	tarnauja inžinerinius tinklus tiesiančioms bendrovėms
													XIV IV-1	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos	0,2269	naikinama						

Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės		
Nr.	X	Y
1	6092452.45	491105.04
2	6092467.96	491141.74
3	6092476.72	491184.76
4	6092486.76	491233.90
5	6092500.27	491300.16
6	6092503.06	491313.82
7	6092412.18	491358.45
8	6092308.39	491409.41
9	6092271.88	491335.29
10	6092267.02	491326.43
11	6092271.88	491335.29
12	6092267.02	491326.43
13	6092222.83	491235.71
14	6092292.64	491201.33
15	6092357.05	491169.60
16	6092347.89	491150.62



TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.	
1	Sklypo žymuo (numeris) plane
48984	Sklypo plotas kv. m
T	1 - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
1	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
4	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - užstatymo tipas
6	6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos registruotų sklypų ribos
	Planuojamo sklypo ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Priklausomieji želdynai, ≥ 10 %
	Esama Pirklių gatvės asfalto danga planuojamame sklype
	Statybos riba
	Statybos zona
	Galima užstatyti teritorija, išskėlus inžinerinius tinklus arba gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pritarimą
	Preliminarios planuojamų statyti pastatų vietos
	Sanitarinė apsaugos zonos riba (nuo Žemaitkiemio kapinių), NAIKINAMA
	<b>KITI REGLAMENTAI IR PAŽYMĖJIMAI</b>
	Skirtingų reglamentų (pastatų aukščio) riba
	Preliminarios automobilinių stovėjimo aikštelių statybos zonos (tikslinama techninio projekto metu)
	Transporto judėjimo kryptys
	Gaisrinio transporto judėjimo kryptys (eismas ratu)
	Žemės servitutai
	Ivažių į (iš) sklypus vietos
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Aplinkinis užstatymas
	Naikinamas servitutas

**PASTABOS.**

1. Koreguojamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-06-21 sprendimu Nr. TS-109 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:164 detalusis planas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k.: Pirklių g. 8, kadastro Nr. 5217/0010:874, kurio plotas 0,8637 ha, Pirklių g. 10, kadastro Nr. 5217/0010:873, kurio plotas 0,7918 ha, Pirklių g. 12, kadastro Nr. 5217/0010:872, kurio plotas 1,3936 ha, Pirklių g. 14, kadastro Nr. 5217/0010:875, kurio plotas 0,8925 ha ir Pirklių g. 16, kadastro Nr. 5217/0010:876, kurio plotas 0,9567 ha.

2. Planavimo tikslai: Koreguoti Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-06-21 sprendimu Nr. TS-109 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:164, detalų planą, sujungti koreguojamus kitos paskirties žemės sklypus Pirklių g. 8, Pirklių g. 10, Pirklių g. 12, Pirklių g. 14, Pirklių g. 16, nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

3. Rengiant koregavimo detalų planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinė idėjai parengti neorganizuojamas, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.

4. Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakaitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprend. Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprend. Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakaitimo koregavimas) sprendiniuose numatytoje verslo ir gamybos potencialos plėtos teritorijoje P.2.1 (komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra), kurioje tame tarpe yra galimos kitos paskirties Visuomeninės paskirties teritorijų (administraciniai pastatai ir kt.), Atskirųjų želdynų teritorijų, Komercinės paskirties objektų teritorijų (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai - verslo viešbutis, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.), Inžinerinės infrastruktūros teritorijų (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų, Energetinio ūkio žemės naudojimo būdai.

5. Numatoma veikla sklype „1“ - pramonės ir sandėliavimo objektų statyba su jiems reikalinga inžinerine infrastruktūra (netarši veikla). Statinių paskirtys - 7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai; 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai; 12. kitos paskirties inžineriniai statiniai (pagal STR 1.01.03.2017);

6. Numatomas vienas įvažiavimas į planuojamą teritoriją, nes teritorijos plotas neviršina 5 ha ploto (STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", VIII skyrius).

7. Automobilijų laikymo vietų poreikio kiekiui pateikti aiškinamajame rašte.

14. įvažiavimo į planuojamą teritoriją vieta preliminari, gali būti keičiama techninio projekto metu.

15. Detaliojo plano koregavimo brėžinyje pažymėta preliminari automobilinių stovėjimo aikštelių statybos zona. Automobilijų parkavimo vietos gali būti tikslinamos techninio projekto metu.

16. Inžineriniai tinklai iš dalies bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Elektros, skirstomojo dujotiekio, ryšių, lietaus tinklai yra nutiesti greta planuojamos teritorijos, Pirklių gatvėje. Centralizuotų vandentiekio, buities nuotekų šalia planuojamos teritorijos nėra, todėl sklype numatomas artzinis vandens gręžinys ir vietiniai būtinių nuotekų valymo įrenginiai (tiksliai vieta numatoma rengiant statinių techninį projektą). Šalia planuojamos teritorijos nutiesus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, bus būtina jungtis į juos. Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu.

17. Gaisro piltimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, išlaikyti (ne mažiau 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti“, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

18. Išorės gaisrų gesinimui: numatoma įrengti požeminius priešgaisrinius rezervuarus (tiksliai rezervuarų talpa, kiekis ir vieta turi būti nustatomi rengiant statinių techninį projektą). Nuotekų valymo įrenginiuose išvalytas vanduo kaupiamas rezervuaruose gaisro gesinimui, o jo perteklius išvezamas su nuotekų tvarkymo įmone sudarius sutartį. Brėžinyje parodytos gaisrinio valymo įrenginio kryptys - sklype eismas numatomas ratu aplink planuojamą pastatą. Apsisukimo aikštelės 12x12 m nenumatomos.

19. Gaisrinis pravažiavimų vieta rodoma schematiškai, turi būti tikslinama rengiant statinių techninius projektus. Gaisrinis kelio plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, kaip tai numato "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai".

20. Šį brėžinį žiūr. kartu su brėžiniu „Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema, SŽNS“.

21. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas".

22. Dalis sklypų patenka į komunalinių ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonas (nustatytas nuo Žemaitkiemio kapinių, sklype unik. Nr. 4400-2074-1680). Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 3 priedo 2 lentelės "Komunalinių objektų, nenurodytų 1 lentelėje, sanitarinės apsaugos zonos dydis", 100 m sanitarinės apsaugos zona nustatoma, kai "steigiamos naujos kapinės ir plečiamos įsteigtų kapinių teritorijos". Žemaitkiemio k. kapinės yra esamos, jos nėra plečiamos, todėl siūloma registruotas sanitarinės apsaugos zonas naikinti.

23. Koregavimo metu sudėjus planuojamų sklypų plotus, buvo gauta 1 m² ploto paklaida. Sklypo plotą būtina tikslinti kadastrinių matavimų metu.

		UAB "MTARCH" Įmonės kodas 135073297 V. Pušinskio g. 17A, Kaunas el. p. mtarch.architects@gmail.com tel.: 8 31 207 335	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-06-21 sprendimu Nr. TS-109 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:164 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k.: Pirklių g. 8, kadastro Nr. 5217/0010:874, Pirklių g. 10, kadastro Nr. 5217/0010:873, Pirklių g. 12, kadastro Nr. 5217/0010:872, Pirklių g. 14, kadastro Nr. 5217/0010:875 ir Pirklių g. 16, kadastro Nr. 5217/0010:876
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data
ATP 1097	PV	M. Torrau	2022-01
Stadija	Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius	
DPK	Iniciatorius	Credit Index Lietuva, UAB	
<b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>			
Brėžinys	Brėžinių	Mapstelis	Lapas
1	1	1:1000	1
Lapų	Lapų	Laida	
1	1	0	