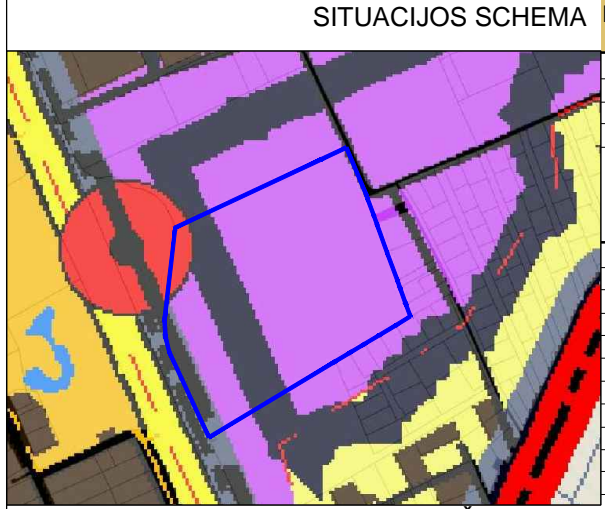


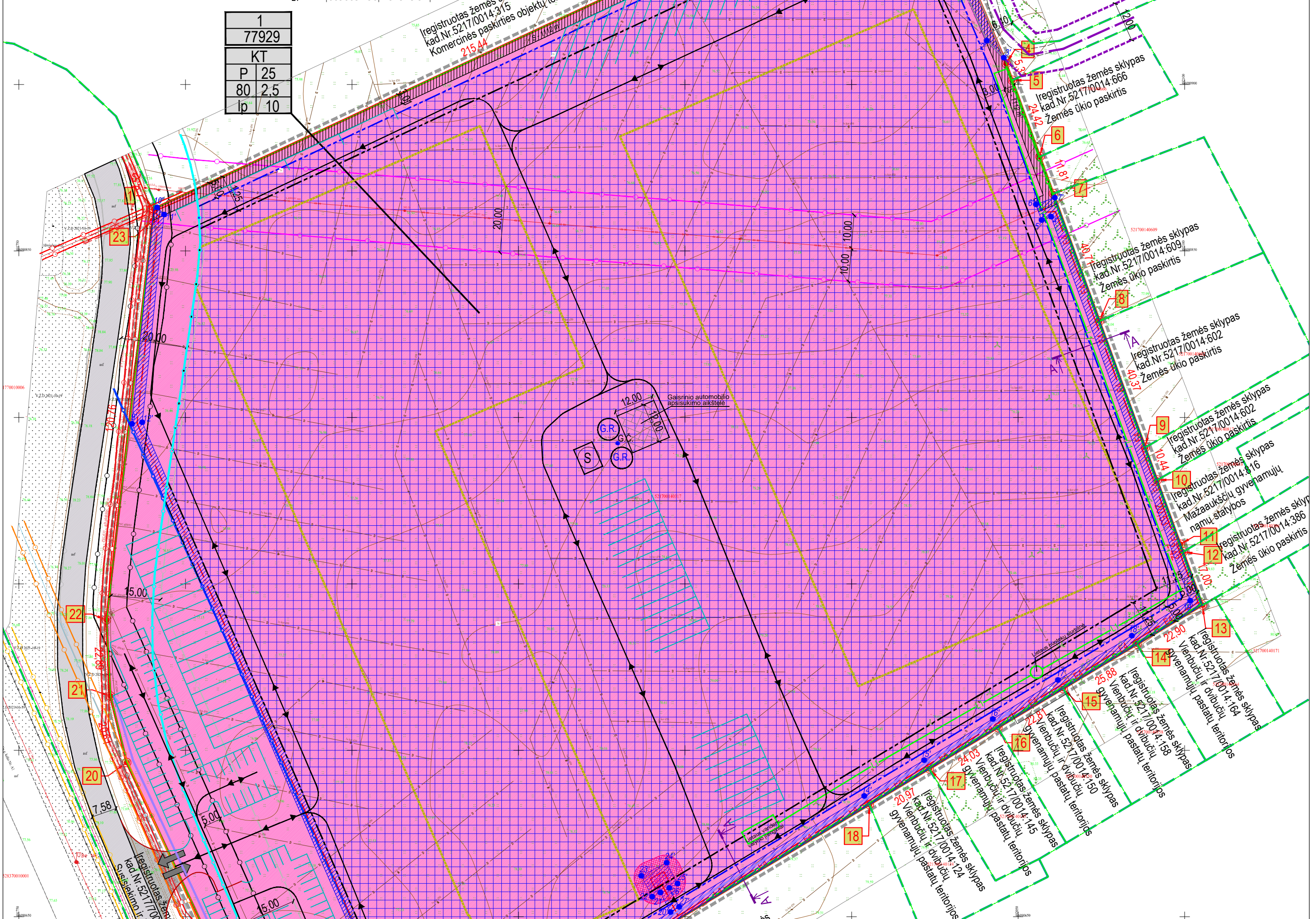
SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	APRIBOJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m				MAŽIAUSI, M <sup>2</sup>	Didžiausi, M <sup>2</sup>				
1	77929	PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT - kitos paskirties žemė	P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	25	113,00	80	2,5	lp - laisvas užstatymas	---	---	10	1-3	Gymybos ir pramonės, sandėliavimo, administracinė (monės reikmėms), inžineriniai statiniai	1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 7,7929 ha; NUSTATOMAS - visas sklypas; 2. Melioracijos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 7,7929 ha; ESAMA 3. Skirstomųjų dujų tiekėjų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas - 0,0004 ha; ESAMATIKSLINAMA 4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0,5277 ha; ESAMATIKSLINAMA 5. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0,8629 ha; ESAMATIKSLINAMA



SERVITUTO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		TARNAUJANTYS SERVIDAVIMAI
	X	Y	
1	6090968.19	492016.25	<ul style="list-style-type: none"><li>kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,2057 ha - PROJEKTUOJAMAS. Tarnauja gretimos teritorijos (Pasakų gatvė)</li><li>kodas 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0206 ha - PROJEKTUOJAMAS. Tarnauja elektros tinklus aptarnaujantioms organizacijoms.</li><li>kodas 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0080 ha - PROJEKTUOJAMAS. Tarnauja elektros tinklus aptarnaujantioms organizacijoms.</li></ul>
2	6090969.79	492019.73	
3	6090908.04	492045.76	
2'	6090913.17	492040.66	
4	6090860.32	492059.96	
5	6090859.29	492057.14	
6	6090864.00	492055.43	
7	6090866.04	492061.08	
8	6090828.96	492074.50	
9	6090721.01	492088.26	
10	6090781.19	492091.81	
11	6090761.89	492098.80	
12	6090759.61	492099.62	
13	6090743.63	492105.41	
14	6090731.86	492085.77	
15	6090718.55	492063.58	
16	6090706.83	492044.01	
17	6090694.47	492023.40	
18	6090683.69	492005.41	
8'	6090661.88	491868.91	
9	6090798.07	491784.03	
23	6090859.14	491790.19	
1	6090862.64	491790.59	
10'	6090863.09	491791.55	
11'	6090860.94	491793.68	
12'	6090798.54	491787.09	
13'	6090606.21	491870.31	
14'	6090686.26	492003.87	
15'	6090697.04	492021.86	
16'	6090709.40	492042.47	
17'	6090721.12	492062.04	
18'	6090734.43	492084.23	
19'	6090744.93	492101.75	
20'	6090651.42	491945.73	
21'	6090657.29	491942.68	
22'	6090656.01	491940.22	
23'	6090662.28	491936.56	
24'	6090666.22	491944.56	
25'	6090659.95	491947.81	
26'	6090658.67	491945.35	
27'	6090652.96	491948.31	

**DUOMENYS APIE ESAMĄ SKLYPĄ:**  
KADASTRO NUMERIS: 5217/0014/317;  
ESAMAS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)  
Visos planuojamos teritorijos plotas: 7,7929 HA;  
Pastatai: nėra  
SKLYPO SAVININKAS: UAB "Raben Real Estate Lithuania"

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2003-12-15 ISAKYMU NR. 1271 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5217/0014:349, DETALIOJO PLANO KEITIMAS**



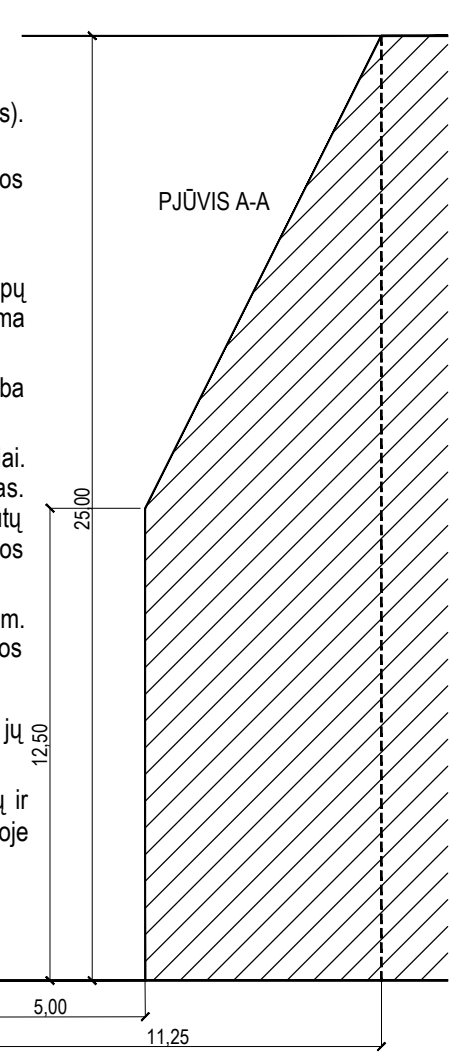
**PASTABOS:**

- Planavimo tikslas: Keisti visos planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.
- Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimu" Nr. IS-3581 (2021-11-22). Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-1458 (2021-12-14).
- Sklypo plotai ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
- Dydziai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Teritorija patenkama iš jungiamojo kelio nuo automagistralės A1.
- Planuojamoje teritorijoje esama 10 kv oro linija numatoma kabeliote. Tuo tikslu yra projektuojamas 2057kv.m. inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis daiktas). Planuojamo sklypo pietinėje dalyje numatoma nauja transformatorinė, tarnausianti šiai teritorijai.
- Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai numatomi prijungti nuo projektuojamų UAB "Giraitės vandens" tinklų Tikslu gatvėje (pagal išduotas planavimo sąlygas); Surinktos sklype ir išvalytos valymo įrenginyje lietaus nuotekas numatoma išiešti į paviršinį vandens telkinį, esantį už apie 900 metrų nuo planuojamos teritorijos;
- Ryšio kabelis iki planuojamos teritorijos numatomas nutiesti pagal išduotas projektavimo sąlygas - nuo ties Tikslu g. 2 sklype esančių ryšio kabelio šulinių.
- Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Aprašymų pildytus nustatyti geodezinių matavimų metu. Esant poreikiui techninio projekto metu po nurodoma užstatymo zona patenkanti inžinerinius tinklus būtina išskirti pagal techniniai projektui išduotus suinteresuotų institucijų reikalavimus.
- Planuojamame sklype numatoma statyti du logistikos sandėlius-terminalus su šiai veiklai aptarnauti reikalingomis administracinėmis patalpomis (jokia gamyba nenumatoma).
- Planuojamoje teritorijoje numatomas apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninį uždavotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagreičiai interesai. Pietinėje ir rytinėje sklypo dalyje numatoma akustinės sienelės statyba, kuris užtikrintis triukšmo sklaidos mažinimą nuo planuojamos ūkinės veiklos gretimai gyvenamajai aplinkai. Prieš statant akustinę sienelę, privaloma gauti besibojančių sklypų savininkų sutikimus.
- Planuojamoje teritorijoje numatomas maksimalus pastatų aukštis 25 metrų. Atstumas iki sklypo ribų nuo pastatų (priestatų) iki 12,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 5,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
- Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną "E". Šioje teritorijoje (sklypuose) naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 172 metrų altitudės.
- Minimalus plotas žaliosioms zonoms - 10 %. Remiantis 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". Želdynų nustatymą tikslinama techninio projekto metu. Nuo gyvenamųjų sklypų pusės planuojamoje teritorijoje siūloma nenumatyti automobilių parkavimo, rekomenduojame šiose vietose įrengti želdynus.
- Detaliojame plane nurodoma esamos/projektuojamos įvažiavimo vietos į sklypą nuo jungiamojo kelio.
- Planuojama teritorija patenka į A1 automagistralės kelio 70 metrų apsaugos zoną. Šioje zonoje jokių pastatų statyba nenumatoma. Planuojama teritorija taip pat patenka į jungiamojo kelio 20 metrų apsaugos zoną, kurioje irgi pastatų statyba nenumatoma.
- Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypo ribose. Parkavimų talpumas turi būti numatytas pagal pastatų paskirtis ir jų parametrus, išlaikant LR nustatytus atstumus iki kaimyninių sklypų ribų (jeigu atstumas didesnis ir patenka į gretimų sklypus - gauti raštiškus sutikimus). Nuo jungiamojo kelio sankasos braunos privaloma išlaikyti min 5 metrų atstumą iki automobilių stovėjimo vietų.
- Detaliojo plano keitimui numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių, sklype įrengiant priešgaisrinis rezervuarus su siurbline vandens čiaupu. Tikslai šių priemonių vieta, tūris, vandens debitas, privažiavimai prie jų ir apsisukimo aikštelės turi būti sprendžiami pastatų techninio projekto metu.
- Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo. Planuojamoje teritorijoje yra parengtas melioracijos perkėlimo projektas. Šiame brėžinyje yra parodoma perkeliama drenažo trasa.
- Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- Sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
- Detaliojo plano sprendiniai neįgiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano 1 pakeitimui ir sprendiniams ir Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimu, patvirtintu 2017-11-16 tarybos sprendimu Nr. TS-411, 20073030.

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI	
PR	pramonės ir sandėliavimo teritorija
1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m <sup>2</sup>

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
T	T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
1 2	1 - žemės naudojimo būdas
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
5	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %
6	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas (lp-laisvas užstatymas)
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
(---)	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
(---)	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS, KURIOS ATITIKTINI PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBAS
(---)	PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
(---)	STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 12,5M)
(---)	STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 25M)
(---)	STATYBINĖ ZONA (tinklų apsaugos zonoje galima tik iškelus ar perkilus esamus inžinerinius tinklus)
(---)	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
(---)	ESAMOS-NAIKINAMOS TINKLŲ SERVIDAVIMAI (TARNAUJANTIS DAIKTAS)
(---)	PROJEKTUOJAMAS SERVIDAVIMAS
(---)	ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ
(---)	PROJEKTUOJAMA NUOVAŽIAVAZĖ Į SKLYPA NUO JUNGIAMOJO KELIO
(---)	ESAMA JUNGIAMOJO KELIO VAŽIUOJAMOJI DALIS
(---)	PASAKŲ GATVĖS AŠIS
(---)	PASAKŲ GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (zona 12m)
(---)	NUMATOMA TRIUKŠMO SIENUTĖ
(---)	PROJEKTUOJAMAS ELEKTROS KABELIS (KABELIUOJAMA ESAMA 10 KV ORO LINIJA)
(---)	PROJEKTUOJAMA TRANSFORMATORINĖ SU APSAUGOS ZONA
(---)	PRELIMINARI PASTATŲ VIETA (tikslinė techninio projekto metu)
(---)	MELIORACIJOS ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA (po 15 m)
(---)	MELIORACIJOS ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA (po 5 m)
(---)	Tiksliai nustatūs (atsikalus) drenažo rinktuo būvimo vieta ir sudarant su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu
(---)	PROJEKTUOJAMAS DRENAŽAS
(---)	ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONA (po 1 m)
(---)	ELEKTROS 10 KV ORO LINIJOS APSAUGOS ZONA (po 10 m)
(---)	RYŠIO KABELIO APSAUGOS ZONA (po 2 m)
(---)	DUJŲ VAMZDŽIO APSAUGOS ZONA (po 2 m)
(---)	JUNGIAMOJO KELIO APSAUGOS ZONA (po 20 m)
(---)	A1 AUTOMAGISTRALĖS APSAUGOS ZONA (po 70 m)
(---)	LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO ZONA (tikslinė techninio projekto metu)
(---)	SUNKIASVORIO TRANSPORTO (VILKIKŲ) PARKAVIMO ZONA (tikslinė techninio projekto metu)
(---)	TRANSPORTO JUDEJIMO KELIAS (tikslinė techninio projekto metu)
(---)	PRIEŠGAISRINIO VANDENS REZERVUARAS, SIURBLINĖ IR ČIAUPAS
(---)	PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS (principinė schema)

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIUS KELMELIS", į.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerius@kelmelis.lt	Objektas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-15 įsakymu Nr. 1271 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:349, detaliojo plano keitimas
A 1410	PV. Nerijus Kelmelis	2022
A 1410	ARCH. Nerijus Kelmelis	2022
		2022
Etapas: Užsakovas: UAB "Raben Real Estate Lithuania"		
DP	Užsakovas: UAB "Raben Real Estate Lithuania"	Lapas: 1
Zymuo: KUMPIŲ 02/2022-DP-01		Lapų: 1
MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!		