

IŠTRAUKA IŠ KADASTRO ŽEMĖLAPIO

IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ:

Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Verslo g. 17, kad. Nr. 5217/0010:1102 Domeikavos k.v.  
 Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/2112061  
 Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: KITA  
 Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos / Komerinės paskirties objektų teritorijos  
 Plotas: 3.0931 ha  
 Kitos daiktinės teisės:  
 Kiti servitutai (tarnaujantis). Teisė tiesti 10 kv. 35 kv kabelių linijas ir optinio ryšio kabelio linijas ir eksploatuoti šiuos elektruos įrenginius (S1). Plotas: 0.0217 ha.  
**ESAMI APRIBOJIMAI:**  
 1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 3.0931 ha;  
 2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas - 0.0511 ha;  
 3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0.0206 ha;  
 4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 0.6234 ha;  
 5. Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuolektasis skirsnis), plotas - 0.0073 ha.

PRELIMINARI PLANUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRČIŲ LENTELĖ

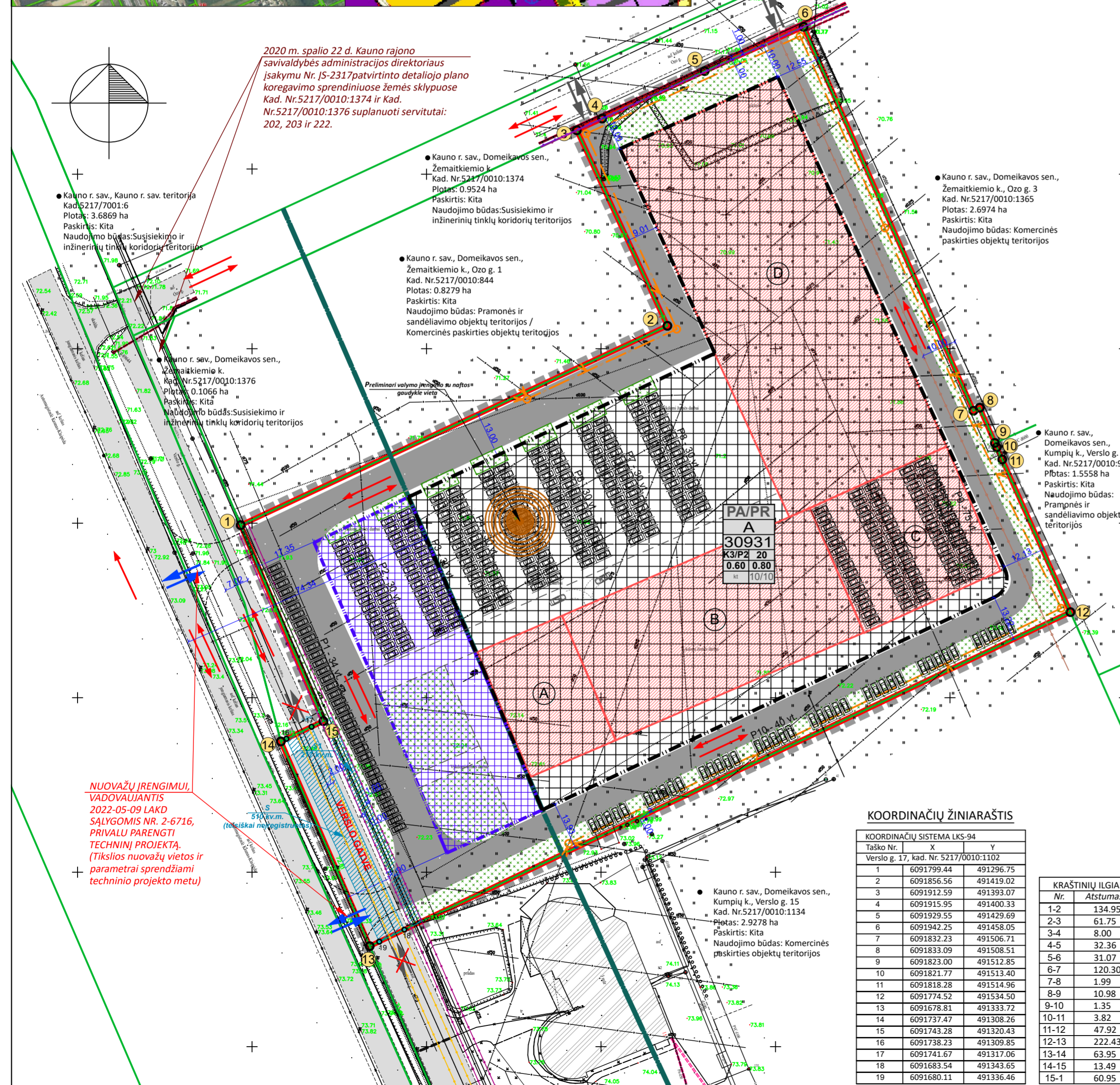
ŽYMĖJIMAS PLANE	PLANUOJAMA STATINIO PASKIRTIS
A	AUTO SALONAS
B	AUTOSERVISAS
C	DENGGTAS PRAPUČIAMAS PARKINGAS/PASLAUGŲ IR PAGALBINĖS PATALPOS
D	AUTOSERVISAS SU SANDĖLIAUS/ADMINISTRACINĖS IR PAGALBINĖS PATALPOS

T	T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
M	M - SKLYPO NUMERIS
N	N - SKLYPO PLOTAS KV.M
1	1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
2	2 - STATINIŲ AUKŠTIS, M
3	3 - SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (NORMATYVINIS)
4	4 - SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5	5 - UŽSTATYMO TIPAS
6	6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

2013-05-30 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-239 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., VERSLO G. 17, KAD. NR. 5217/0010:1102

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI NEKEIČIAMAI

PRIEŠ KOREGAVIMĄ	Skł. Nr. A	PO KOREGAVIMO	Skł. Nr. A
SKLYPO PASKIRTIS	- Kita	SKLYPO PASKIRTIS	- Kita
NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS	- K (K3)/P (P2)	NAUDOJIMO BŪDAS	- K (K3)/P (P2)
MAKSIMALUS AUKŠTIS (Statinių aukštį skaičius 1 - 2)	- 20 m	MAKSIMALUS AUKŠTIS (Statinių aukštų skaičius 1 - 2)	- 20 m
UŽSTATYMO TANKIS	- 0.60	UŽSTATYMO TANKIS	- 0.60
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- 0.80	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- 0.80



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]	PAGAL PATVIRTINTĄ DP GALIMAS UŽSTATYMAS 40M ATSTUMU NUO KELIO KAUNAS - KLAIPĖDA (Pastatoma, kurio atstumas su transporto priemonėmis ir esančiu stovėjimo vietomis (daržinė, automobilių stovėjimo ir šalutinis))
[Symbol]	SĄLYGINĖ PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ VIETA (tikslinama TP rengimo metu)
[Symbol]	PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI/ISVAŽIAVIMAI
[Symbol]	DETALIUOJŲ PLANŲ SUPLANUOTI ĮVAŽIAVIMAI/ISVAŽIAVIMAI
[Symbol]	NAIKINAMI DETALIUOJŲ PLANŲ SUPLANUOTI ĮVAŽIAVIMAI/ISVAŽIAVIMAI
[Symbol]	ESAMI IR PLANUOJAMI TRANSPORTO JUDEJIMO SRAUTAI
[Symbol]	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (Pagal patvirtintą DP)
[Symbol]	PLANUOJAMI PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI
[Symbol]	SERVITUTAI
[Symbol]	ESAMOS ASFALTO DANGOS
[Symbol]	PLANUOJAMA VAŽIUOJAMŲ DALIS (KIETOS DANGOS)
[Symbol]	GRETIMAS UŽSTATYMAS
[Symbol]	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
[Symbol]	RYŠIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
[Symbol]	LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
[Symbol]	DUJOTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
[Symbol]	PROJEKTUOJAMI DRENAŽO TINKLAI

KEIČIAMAI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

- KONKRETUS PASTATŲ IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ IŠDĖSTYMAS NEKEIČIANT UŽSTATYMO TIPO IR NEMAŽINANT ŠIŲ ERDVIŲ PLOTO
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS
- APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS  
KEITIMO PRIEŽASTIS - PASTATŲ ARCHITEKTŪRINIAI IR IŠDĖSTYMO SKLYPE SPRENDINIAI
- SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI  
KEITIMO PRIEŽASTIS - RACIONALESNIS ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS IŠ A1 PER JUNGIAMĄJĮ KELIĄ

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			
Automobilių remonto įmonės	~20 vietų	1 vieta 1 remonto vietai	~20
Sandėliavimo paskirties pastatai	~5000	1 vieta 200 m2 sandėlių ploto	~25
Administracinės paskirties pastatai	~2200	1 vieta 25 m2 pagrindinio ploto	~88
Specializuotos vienos prekybos grupės parduotuvės	~2050	1 vieta 60 m2 prekybos salės ploto	~35
VISO:			~168

- PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:
- VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO PAKĖITIMO ĮSTATYMO (Žin. 2016 Nr. 76-3824) 28 STRAIPSNIO 9 DALIMI BEI KOMPLEKSIŠNIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO Taisyklių (TAR, 2014 Nr. D1-8) 318.3 PUNKTU KOREGUOJAMI ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., VERSLO G. 17, KAD. NR. 5217/0010:1102 KONKRETUS PASTATŲ IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ IŠDĖSTYMAS NEKEIČIANT UŽSTATYMO TIPO IR NEMAŽINANT ŠIŲ ERDVIŲ PLOTO; AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS; APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS; SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI.
  - KITI PATVIRTINTI DETALIUOJŲ PLANŲ NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS, UŽSTATYMO TANKUMAS, INTENSIVUMAS IR STATINIŲ AUKŠTIS - NEKEIČIAMAI.
  - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS NEATITINKA SKLYPO PLOTO PAGAL PATVIRTINTĄ DETALIŲ PLANĄ, KADANGI DALIS ŽEMĖS SKLYPO PRIE A1 KELIO BUVO PAIMTA VISUOMENĖS POREIKIAMS.
  - NAUJI STATYBOS ZONOS IR RIBOS VIETOS PAKĖITIMO 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, PLOTO IR KITI IŠMATAVIMAI PATEIKTI METRAIS. VISI SKLYPŲ LINIJŲ ILGIAI IR POSŪKIŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS ATITINKA ĮREGISTRUOTO SKLYPO DUOMENIS.
  - ĮVAŽIAVIMAI/ISVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ PLANUOJAMI KETURI: DU IŠ OZO GATVĖS (ATITINKA PATVIRTINTO DP SPRENDINIUS) IR DU IŠ JUNGIAMOJO KELIO. TIKSLIOS NUOVAŽŲ VIETOS IR PARAMETRAI SPRENDŽIAMJI TECHNINIO PROJEKTO METU.
  - NUOVAŽŲ ĮRENGIMUI, VADOVAUJANTIS 2022-05-09 LAKD SĄLYGOMIS NR. 2-6716, PRIVALU PARENGTI TECHNINĮ PROJEKTĄ.
  - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPE NUSTATOMAS VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" REIKALAVIMAMS. PRELIMINARUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS YRA NURODYTAS LENTELĖJE NR. 1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NURODYTOS PRELIMINARIAI IR TIKSLINAMOS RENGIANČIŲ PASTATŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ. TECHNINIO PROJEKTO METU KONKRETIZUOJAMŲ SPRENDINIUS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMĄ SPREŠTI GALIAMA STATYTI 8.5 M AUKŠČIO PASTATUS. AUKŠTESNĖS KAIP 8,5 M STATINIAMS, STATOMIEMS 3.0 M IR DIDESNIU ATSTUMU NUO SKLYPO RIBOS, ŠIS ATSTUMAS DIDINAMAS 0.5 M KIEKVIENAM PAPILDOMAM STATINIO AUKŠČIO METRUI. ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBOS NUSTATOMAS NUO KIEKVIENOS SKIRTINGA AUKŠTĮ TURINČIOS STATINIO DALIES.
  - RENGIANČIANT AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTESE ESAMIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE, BŪTINA GAUTI TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ SUTIKIMUS.
  - RENGIANČIANT AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTESE PRIVALU VADOVAUJANTIS STR 2.03.01:2019 "STATINIŲ PRIEINAMUMAS". ESANT TEISĖS AKTŲ PAKĖITIMAMS, VADOVAUTIS AKTŲ REIKALAVIMAMS.
  - GRETIMYBĖS PLANUOJAMO TERITORIJOS VEIKLA ĮTAKOS NETURĖS.
  - PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMA ŪKINĖ VEIKLA - AUTOMOBILIŲ SALONAS IR AUTOSERVISAS SU ADMINISTRACINĖS IR PAGALBINĖS PATALPOMIS BEI SANDĖLIU. ŠI VEIKLA GRETIMOMS TERITORIJOMS ĮTAKOS NETURI.
  - PAGAL KAUNO RAJONO TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIUS, PLANUOJAMA TERITORIA PATENKA Į P2 TERITORIJĄ, KURIOJE VYRAUJA KOMERČINĖS PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS SU PAPILDOMA INFRASTRUKTŪRA. ARTIMOJE APLINKOJE GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ NĖRA.
  - VADOVAUJANTIS STR 2.02.02:2004 "VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI", 3.0 M ATSTUMU NUO SKLYPO RIBOS GALIMA STATYTI 8.5 M AUKŠČIO PASTATUS. AUKŠTESNĖS KAIP 8,5 M STATINIAMS, STATOMIEMS 3.0 M IR DIDESNIU ATSTUMU NUO SKLYPO RIBOS, ŠIS ATSTUMAS DIDINAMAS 0.5 M KIEKVIENAM PAPILDOMAM STATINIO AUKŠČIO METRUI. ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBOS NUSTATOMAS NUO KIEKVIENOS SKIRTINGA AUKŠTĮ TURINČIOS STATINIO DALIES.
  - NEIŠLAIKIUS PRIEŠGAISRINIŲ ATSTUMŲ TARP STATINIŲ, GAISRO PLITIMAS Į KITUS STATINIUS TURI BŪTI RIBOJAMAS PRIEŠGAISRINĖS UŽTVAROMIS (PRIEŠGAISRINĖ SIENA - EKTRANAS). VADOVAUTIS PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VRM DIREKTORIAUS 2010 M. GRUODŽIO 7 D. ĮSAKYMU NR. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510). TIKSLINAMA STATINIO (-Ų) PROJEKTAVIMO METU.
  - GRETA PLANUOJAMOS TERITORIJOS PILNAI IŠVYSTYTA INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ TINKLŲ SISTEMA. KONKREČIOS PRISIJUNGIMŲ VIETOS IR DETALŲ SPRENDINIAI BUS RENGIAMAI STATINIO TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, GAVUS EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ TECHNINES SĄLYGAS. PAAIŠKĖJUS, KAD TINKLAI, PRIE KURIŲ NUMATOMA JUNGTIS, YRA PRIVATŲŲ, TP RENGIMO BŪTINAS JAS KLOJUSI SAVO LĖŠOMIS SAVININKŲ RAŠYBINIS SUTIKIMAS.
  - NUSTAČIUS, KAD INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS BUS TIESIAMOS PER PRIVAČIUS AR NUOMOJAMUS ŽEMĖS SKLYPUS, BŪTINA GAUTI TŲ SKLYPŲ SAVININKŲ ARBA ŽEMĖS NAUDOTOJŲ SUTIKIMUS.
  - ŽEMĖS SKLYPE PROJEKTUOJAMIESI IR ESAMIESI INŽINERINIAI TINKLAMS TAIKOMOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATOS.
  - PAGAL PARENGTĄ TOPOGRAFINĮ PLANĄ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ŽELDINIŲ NĖRA.
  - PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2007-12-21 ĮSAKYMĄ NR. D1-694 "DĖL ATSKIRIŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMATŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMATŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRASŲ PATVIRTINIMO", ŽEMĖS SKLYPAMS, SKIRTIEMS KOMERČINĖS BEI PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOMS NUSTATOMAS 10% PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS NUO VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ VIETA PRELIMINARIAI NURODYTA BRĖŽINYJE, TIKSLIOS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ VIETOS NUMATOMOS KONKRETAUS PASTATO TECHNINIO PROJEKTO STADIUJE.
  - PRIVALU UŽTIKRINTI GRETA ESANČIŲ SKLYPŲ DRENAŽO VEIKIMĄ, JEI TAI PRIKLAUSO NUO ŽEMĖS SKLYPE ESANČIO DRENAŽO. STATYTI PASTATUS IR POŽEMINES KOMUNIKACIJAS DRENAŽO APSAUGOS ZONOSE GALIMA TIK ĮVYDŽIUS MELIORACIJOS STATINIŲ IŠKĖLIMĄ ARBA VADOVAUTIS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO 93 STRAIPSNIU 2 DALIMI. TIKSLINAMA TP RENGIMO METU.
  - PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NENUMATOMA JOKIA VEIKLA, KURIAI REIKTŲ NUSTATYTI SANITARINĖS APSAUGOS ZONAS. JEI RENGIANČIANT STATINĮ PROJEKTĄ ATSIKRYTŲ TOKIA VEIKLA, KURIAI REIKTŲ NUSTATYTI SAZ, VADOVAUTIS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS.

COORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-94	Taško Nr.	X	Y
	1	6091799.44	491296.75
	2	6091856.56	491419.02
	3	6091912.59	491393.07
	4	6091915.95	491400.33
	5	6091929.55	491429.69
	6	6091942.25	491458.05
	7	6091832.23	491506.71
	8	6091833.09	491508.51
	9	6091823.00	491512.85
	10	6091821.77	491513.40
	11	6091818.28	491514.96
	12	6091774.52	491534.50
	13	6091678.81	491333.72
	14	6091737.47	491308.26
	15	6091743.28	491320.43
	16	6091738.23	491309.85
	17	6091741.67	491317.06
	18	6091683.54	491343.65
	19	6091680.11	491336.46

KRAŠTINIŲ ILGIAI

Nr.	Atstumas
1-2	134.95
2-3	61.75
3-4	8.00
4-5	32.36
5-6	31.07
6-7	120.30
7-8	1.99
8-9	10.98
9-10	1.35
10-11	3.82
11-12	47.92
12-13	222.43
13-14	63.95
14-15	13.49
15-1	60.95

poliLinija

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

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A1710	PV	J.Pliškuskienė	[Signature]	2022 06
	arch.	I. Satkutė	[Signature]	2022 06

Objektas  
2013-05-30 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-239 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., VERSLO G. 17, KAD. NR. 5217/0010:1102

Brėžinys	Laida
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	0

Etapas	Žymuo	Lapas	Lapų
DP	UAB "JUTA NT"	1	1

NUOVAŽŲ ĮRENGIMUI, VADOVAUJANTIS 2022-05-09 LAKD SĄLYGOMIS NR. 2-6716, PRIVALU PARENGTI TECHNINĮ PROJEKTĄ. (Tikslios nuovažų vietos ir parametrai sprendžiami techninio projekto metu)