

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																				
SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
		X	Y		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	APRIBOJIMAI
								NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, M²	DIDŽIAUSI, M²						
1	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19	6092049.55 6092011.78 6092006.29 6092005.06 6091987.20 6091923.98 6091856.61 6091854.06 6091879.86 6091882.22 6091901.62 6091948.61 6091983.80 6092002.89 6092009.78 6092029.90 6092033.84 6092040.61 6092048.82	494381.53 494396.97 494397.67 494394.97 494361.71 494289.96 494220.62 494216.88 494190.65 494192.72 494206.20 494252.40 494288.84 494310.21 494319.26 494345.27 494351.02 494361.03 494374.38	10959	PA	Kita	K (komercinės pask. objektų teritorijos)	12,00	87,80	40	0,80	atskirai stovintys pastatai (ap)	-----	-----	10	1-3	prekybos	-----	S1- teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, tarnaujantis daiktas UAB "Kauno vandenys", 206:207	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr.343). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr. 343). II. Kelių apsaugos zonos (Nr. 343). V. Aerodromo apsaugos zonos (Nr.343).

DUOMENYS APIE ESAMĄ SKLYPĄ:

Adresas: Domeikavos k., Domeikavos sen., Kauno r.sav.

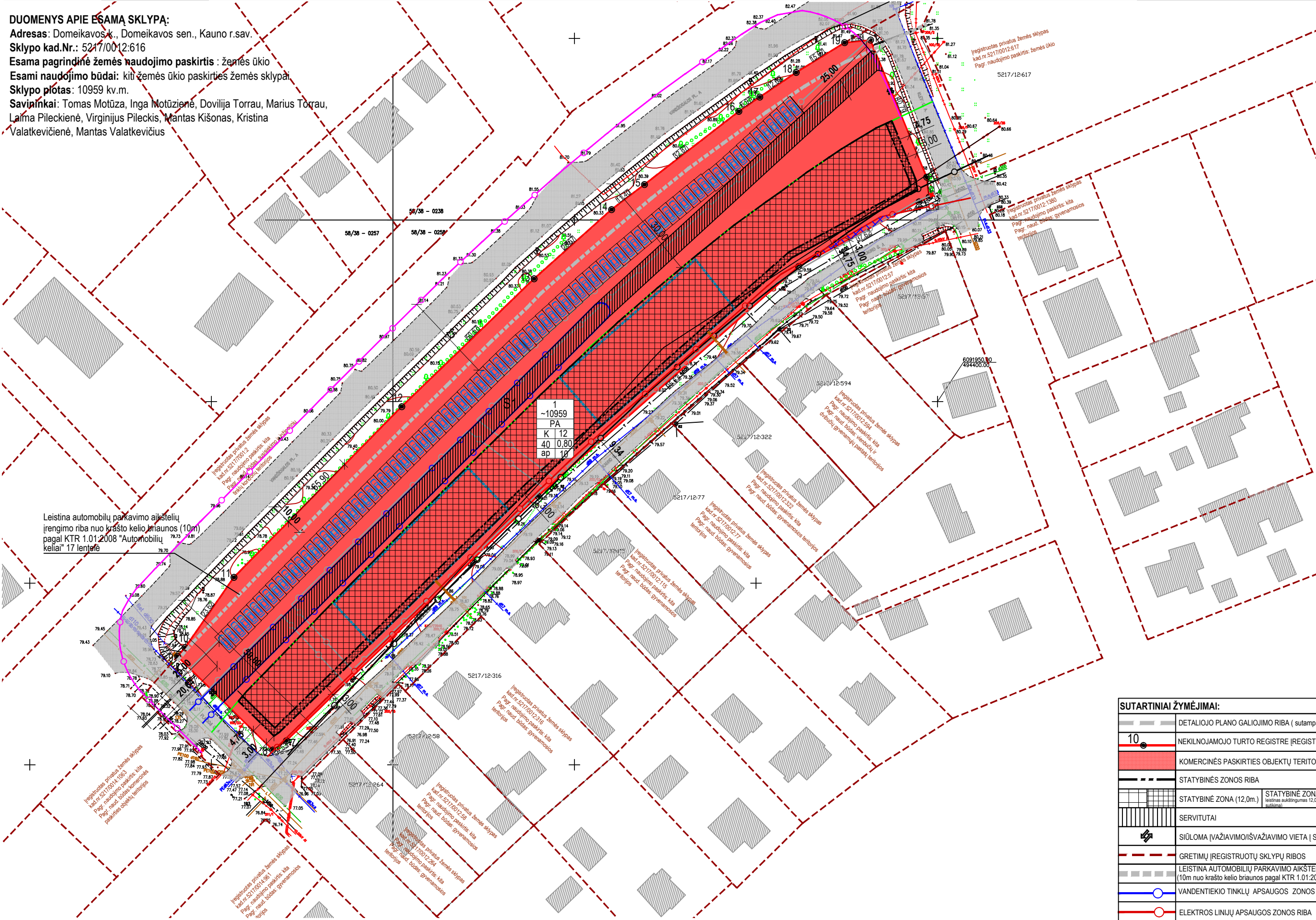
Sklypo kad.Nr.: 5217/0012:616

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio

Esami naudojimo būdai: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Sklypo plotas: 10959 kv.m.

Savininkai: Tomas Motūza, Inga Motūzienė, Dovilija Torrau, Marius Torrau, Laima Pileckienė, Virginijus Pileckis, Mantas Kišonas, Kristina Valatkevičienė, Mantas Valatkevičius



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m2
T	T - teritorijos naudojimo tipas
a	a - žemės naudojimo būdas
b	b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c	c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d	d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e	e - užstatymo tipas (ap - atskirai stovintys pastatai, vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

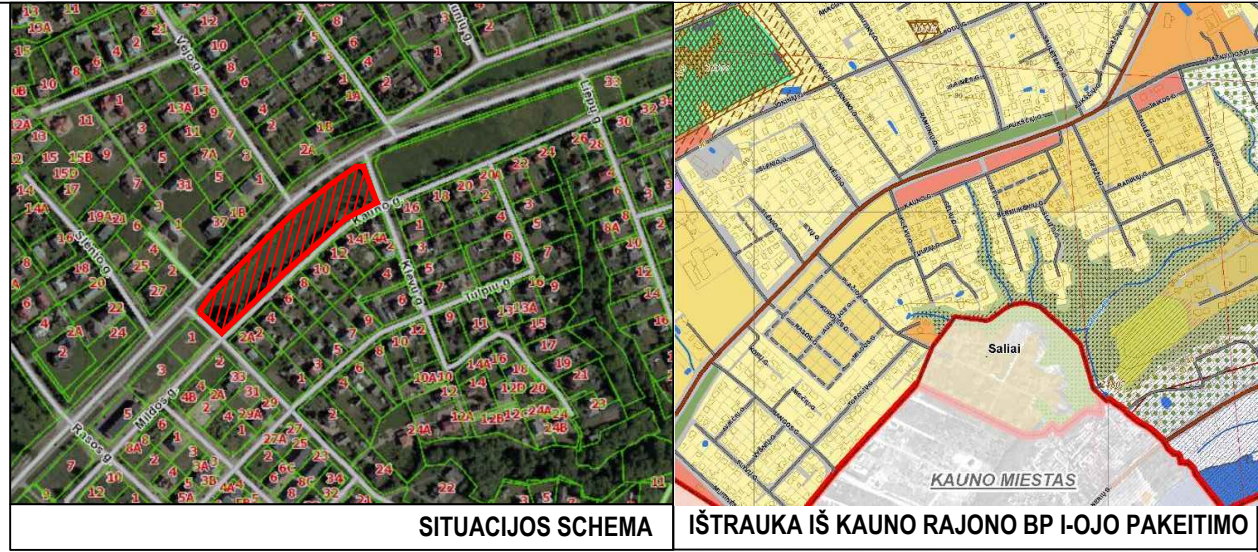
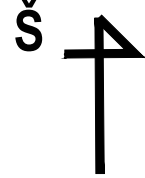
TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
PA - paslaugų teritorija
TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
K - komercinės paskirties objektų teritorijos

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:

pagal įgaliojimą UAB "MTARCH" direktorius M.Torrau

[Signature]

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTO SKLYPO RIBOS)
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA
	STATYBINĖ ZONA (12,0m.)
	SERVITUTAI
	SIŪLOMA (VAŽIAVIMO)SIŪVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS
	GREITIMŲ (REGISTRUOTŲ) SKLYPŲ RIBOS
	LEISTINA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AUKŠTELIS RIBA (10m nuo krašto kelio briaunos pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai")
	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	ESAMA KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (50m NUO KELIO BRIAUNOS)
	SIŪLOMA KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (30m NUO KELIO BRIAUNOS)
	RYŠIO LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	PARKAVIMO AUKŠTELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
	PARKAVIMO VIETOS (vietos preliminarios, tikslintinos TP metu)
	PLANUOJAMI STATINIAI (vieta tikslinti statinių TP metu)
	ESAMI KELIAIGATVĖS
	ESAMI STATINIAI
	AUTOTRANSPORTO JUDEJIMAS



PLANO PAVADINIMAS IR TIKSLAI:

- Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0012:616, kurio plotas 1,1000 ha, detaliojo plano – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimas.
- Numatyti pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą į kitą, nustatant naudojimo būdą "komercinės paskirties objektų statybos teritorijos".
- Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.
- Statybos reglamentų nustatymas.
- Krašto kelio Nr.222 apsaugos zonos mažinimo iki 30m. galimybių išnagrinėjimas.

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Planuojamoje teritorijoje numatomas statinių aukštų plotas ~ 2000 kv.m:

- Prekybos paskirties pastatai (maisto produktų parduotuvės) (~2000 m²).

Priimama, kad 20% nuo bendrojo statinių ploto bus skiriamas techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbo vietų nebus.

Pagal STR 2.06.04:2011 30 lentelę:

- Prekybos paskirties (maisto produktų parduotuvės) pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 20 m² prekybos salės ploto.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą užstatymo plotą:

- Prekybos paskirties - (2000 m²·20%) / 20 m² = 80 automobilių;

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiumi): 80 vnt.

Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

PASTABOS:

- Detaliojo plano tikslai: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0012:616, kurio plotas 1,1000 ha, detaliojo plano – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimas. Numatyti pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą į kitą, nustatant naudojimo būdą "komercinės paskirties objektų statybos teritorijos". Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas. Statybos reglamentų nustatymas. Krašto kelio Nr.222 apsaugos zonos mažinimo iki 30m. galimybių išnagrinėjimas.
- Detalus planas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr.S-1282 (2018-07-03) ir Nr.[S-1383 (2018-07-20). Teritorijų planavimo proceso iniciavimui sutartimi Nr.S-724 (2018-07-27).
- Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
- Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Numatytas elektros tinklų iškėlimas pagal pridėdamą elektros įrenginių iškėlimo projektą, parengtą UAB "VYTRITA". Vandens tiekimas numatomas iš Kauno g. esančių UAB Kauno vandenys eksploatuojamų vandentiekio tinklų. Builinių nuotekų šalinimui numatyta prisijungti nuo esamų UAB Kauno vandenys eksploatuojamų builinių nuotekų tinklų Kauno g.
- Rengiant techninius projektus būtina gauti ataskingų institucijų prisijungimo sąlygas.
- Detaliojo plano riba sutampa su planuojamų sklypų riba.
- Planuojamose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žalioms zonoms įrengti komercinės paskirties objektų teritorijos pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą "Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą".
- Planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Bendras planuojamos teritorijos plotas ~1,0959 ha.
- Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypų ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. Statybos metu pažeistos greitųjų teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
- Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinės ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
- Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privizuoti, apsisukti). Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti esančių gaisrinį hidrantą Kauno g., kuris nuotolės nuo planuojamos teritorijos 135m. atstumu bei planuojamą priešgaisrinį hidrantą (žr. gaisrų gesinimo schema). Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrai gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrantus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
- Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypo ribose. Parkingo talpumas turi būti numatytas pagal statinių paskirtį ir parametrus, išlaikant LR nustatytus atstumus iki kaimyninių sklypų ribų (jei parkingo apsaugos zonos riba patenka į greitumos sklypus - būtina gauti rašytinius sutikimus) nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinių techninių projektų eigoje.
- Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.

 MTARCH ARCHITECTS			UAB "MTARCH" įmonės kodas 135073297 V.Puvinio g. 17-4, Kaunas el.p.: mtarch.architects@gmail.com tel.: 837 207335	Projekto pavadinimas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypo kadastr. Nr. 5217/0012:616, kurio plotas 1,1000 ha, detaliojo plano – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimas		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas		
A 1097	PV	M.Torrau		DETALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M1:1000		
	Arch.	E. Plepytė-Balsevičienė				
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija iniciatoriai: UAB "BAKUŽĖ LT"			Dokumento žymuo 2018/15-DPK-02		
						Lapas 1
						Lapų 1