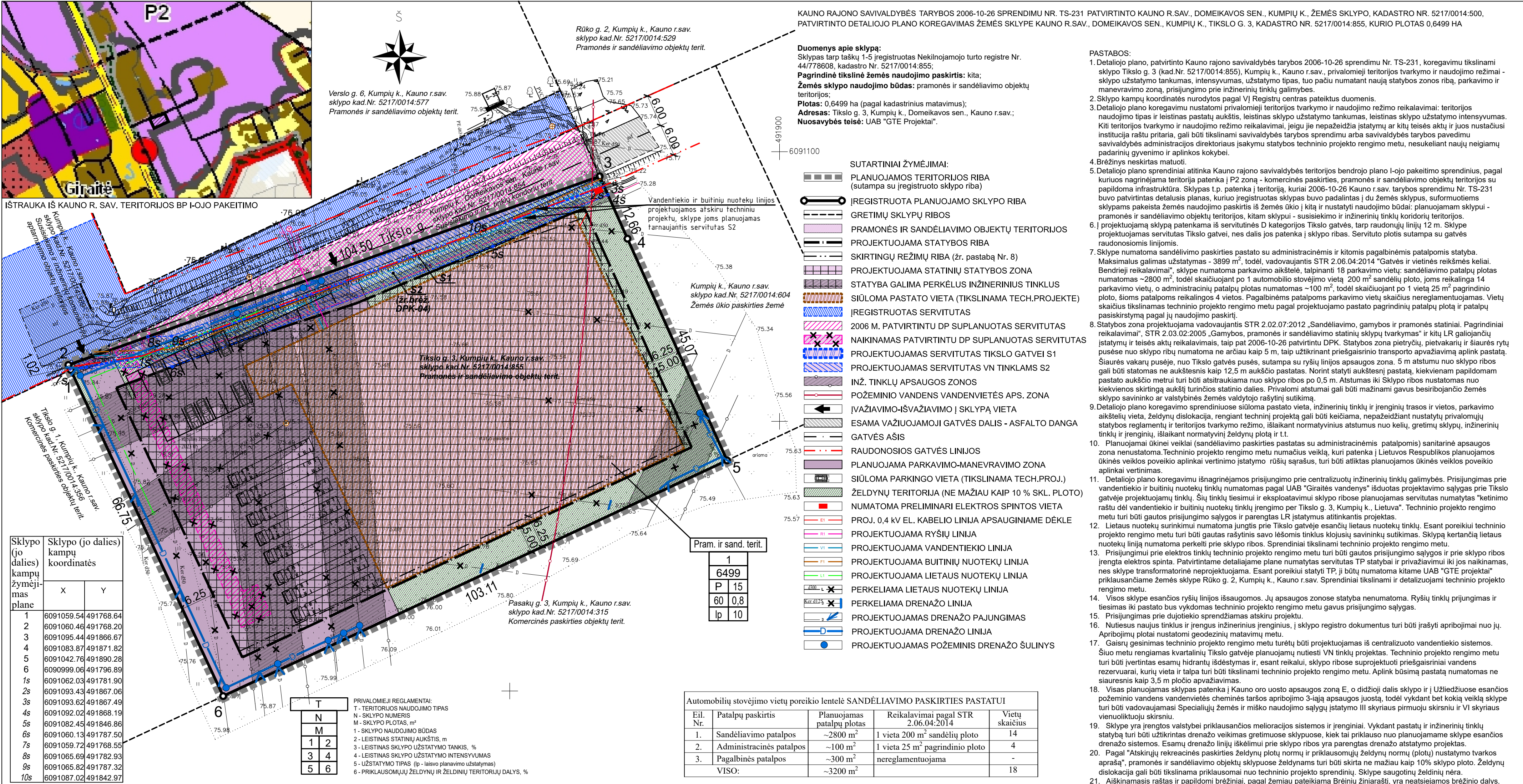




DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																														
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai									Kiti																
		X	Y		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, ±0.00	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų dalys, %	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai													
1	1 2 3 4 5 6	6091059.54	491768.64	6499	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	15	91,0	60	0,8	laisvo planavimo	10	1. Įregistruotas viešpataujantis kelio servitutas S žemės sklype kad.Nr. 5217/0014:369 (Tikslo g., plotas - 4451 kv.m). 2. Patvirtintu DP nustatytas viešpataujantis kelio ir tinklų servitutas Sa sklype kad.Nr. 5217/0014:854 (Tikslo g., plotas - 521 kv.m). 3. Projektuojamas tamaujantis servitutas S1 Tikslo gatvei planuojamame sklype. 4. Projektuojamas pagal ketinimų raštą numatytas tamaujantis servitutas S2 skirtas VN tinklams.	1-4	Sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis ir kitomis pagalbinėmis patalpomis	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). 2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). 3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). 4. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). 5. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). 6. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). 7. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).													
S1	1, 2, 3, 3s, 2s, 1s			261										Tamaujantis servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesi ir eksploatuoti antžemines ir požemines komunikacijas (Tikslo gatvės įrengimui)																
S2	2, 8s, 9s, 10s, 3, 4s, 5s, 6s, 7s			526										Tamaujantis servitutas - teisė tiesi ir aptarnauti vandentiekio ir buitinių nuotekų linijas																

- PASTABOS:
- Detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-10-26 sprendimu Nr. TS-231, koregavimu tikslinami sklypo Tikslo g. 3 (kad.Nr. 5217/0014:855), Kumpių k., Kauno r.sav., privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai - sklypo užstatymo tankumas, intensyvumas, užstatymo tipas, tuo pačiu numatant naują statybos zonos ribą, parkavimo ir manevravimo zoną, prisijungimo prie inžinerinių tinklų galimybes.
 - Sklypo kampų koordinatės nurodytos pagal VĮ Registrų centras pateiktus duomenis.
 - Detaliojo plano koregavimu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustatiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.
 - Brėžinys neskirtas matuoti.
 - Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius, pagal kuriuos nagrinėjama teritorija patenka į P2 zoną - komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra. Sklypas t.p. patenka į teritoriją, kuriai 2006-10-26 Kauno r.sav. tarybos sprendimu Nr. TS-231 buvo patvirtintas detalusis planas, kuriuo įregistruotas sklypas buvo padalintas į du žemės sklypus, suformuotiems sklypams pakeista žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti naudojimo būdai: planuojamam sklypui - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, kitam sklypui - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
 - Į projektuojamą sklypą patenkama iš servitutinės D kategorijos Tikslo gatvės, tarp raudonųjų linijų 12 m. Sklype projektuojamas servitutas Tikslo gatvei, nes dalis jos patenka į sklypo ribas. Servituto plotis sutampa su gatvės raudonosiomis linijomis.
 - Sklype numatoma sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis ir kitomis pagalbinėmis patalpomis statyba. Maksimalus galimas užstatymas - 3899 m², todėl, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", sklype numatoma parkavimo aikštelė, talpinanti 18 parkavimo vietų: sandėliavimo patalpų plotas numatomas ~2800 m², todėl skaičiuojant po 1 automobilio stovėjimo vietą 200 m² sandėlių ploto, joms reikalinga 14 parkavimo vietų, o administracinių patalpų plotas numatomas ~100 m², todėl skaičiuojant po 1 vietą 25 m² pagrindinio ploto, šioms patalpoms reikalingos 4 vietos. Pagalbinės patalpos parkavimo vietų skaičius neregamentuojamas. Vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu pagal projektuojamo pastato pagrindinių patalpų plotą ir patalpų pasiskirstymą pagal jų naudojimo paskirtį.
 - Statybos zona projektuojama vadovaujantis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ ir kitų LR galiojančių įstatymų ir teisės aktų reikalavimais, taip pat 2006-10-26 patvirtintu DPK. Statybos zona pietryčių, pietvakarių ir šiaurės rytų pusės nuo sklypo ribų numatoma ne arčiau kaip 5 m, taip užtikrinant priešgaisrinio transporto apvažiavimą aplink pastatą. Šiaurės vakarų pusėje, nuo Tikslo gatvės pusės, sutampa su ryšių linijos apsaugos zona. 5 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomas ne aukštesnis kaip 12,5 m aukščio pastatas. Norint statyti aukštesnį pastatą, kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui turi būti atsiučiama nuo sklypo ribos po 0,5 m. Atstumas iki Sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Privalomi atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą.
 - Detaliojo plano koregavimu sprendiniuose siūloma pastato vieta, inžinerinių tinklų ir įrenginių trasos ir vietos, parkavimo aikštelių vieta, želdynų dislokacija, rengiant techninį projektą gali būti keičiama, nepažeidžiant nustatytų privalomųjų statybos reglamentų ir teritorijos tvarkymo režimo, išlaikant normatyvinius atstumus nuo kelių, gretimų sklypų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, išlaikant normatyvinį želdynų plotą ir t.t.
 - Planuojamai ūkinei veiklai (sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis) sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Techninio projekto rengimo metu numaučius veiklą, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo rūšių sąrašus, turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas.
 - Detaliojo plano koregavimu išnagrinėjamos prisijungimo prie centralizuotų inžinerinių tinklų galimybės. Prisijungimas prie vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų numatomas pagal UAB "Giraitės vandenys" išduotas projektavimo sąlygas prie Tikslo gatvėje projektuojamų tinklų. Šių tinklų tiesimui ir eksploatavimui sklypo ribose planuojamas servitutas numatytas "ketinimo raštu dėl vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų įrengimo per Tikslo g. 3, Kumpių k., Lietuva". Techninio projekto rengimo metu turi būti gautos prisijungimo sąlygos ir parengtas LR įstatymus atitinkantis projektas.
 - Lietaus nuotekų surinkimui numatoma jungtis prie Tikslo gatvėje esančių lietaus nuotekų tinklų. Esant poreikiui techninio projekto rengimo metu turi būti gautos rašytinis savo išsominis tinklus klojusį savininkų sutikimas. Sklypą kertančią lietaus nuotekų liniją numatoma perkelti prie sklypo ribos. Sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.
 - Prisijungimui prie elektros tinklų techninio projekto rengimo metu turi būti gautos prisijungimo sąlygos ir prie sklypo ribos įrengta elektros spinta. Patvirtintame detalijame plane numatytas servitutas TP statybai ir privažiavimui iki jos naikinamas, nes sklype transformatorinė neprojektuojama. Esant poreikiui statyti TP, ji būtų numatoma kitame UAB "GTE projektai" priklausančiame žemės sklype Rūko g. 2, Kumpių k., Kauno r.sav. Sprendiniai tikslinami ir detalizuojami techninio projekto rengimo metu.
 - Visos sklype esančios ryšių linijos išsaugomos. Jų apsaugos zonose statyba nenumatoma. Ryšių tinklų prijungimas ir tiesimas iki pastato bus vykdomas techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas.
 - Prisijungimas prie dujotiekio sprendžiamas atskiru projektu.
 - Nutiesus naujus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius, į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu.
 - Gaisrų gesinimas techninio projekto rengimo metu turėtų būti projektuojamas iš centralizuoto vandentiekio sistemos. Šiuo metu rengiamas kvartalių Tikslo gatvėje planuojamų nutiesti VN tinklų projektas. Techninio projekto rengimo metu turi būti įvertintas esamų hidrantų išdėstymas ir, esant reikalui, sklypo ribose suprojektuoti priešgaisriniai vandens rezervuarai, kurių vieta ir talpa turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu. Aplink būsimą pastatą numatomas ne siauresnis kaip 3,5 m pločio apvažiavimas.
 - Visas planuojamas sklypas patenka į Kauno oro uosto apsaugos zoną E, o didžioji dalis sklypo ir į Užledžioje esančios požeminio vandens vandenvietės cheminės taršos apribojimo 3-iają apsaugos juostą, todėl vykdant bet kokią veiklą sklype turi būti vadovaujama Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmuoju skirsniu ir VI skyriaus vienuoliktoju skirsniu.
 - Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. Vykdamt pastatų ir inžinerinių tinklų statybą turi būti užtikrintas drenažo veikimas gretimuose sklypuose, kiek tai priklauso nuo planuojamame sklype esančios drenažo sistemos. Esamų drenažo linijų išskėlimui prie sklypo ribos yra parengtas drenažo atstatymo projektas.
 - Pagal "Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", pramonės ir sandėliavimo objektų sklypuose želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 10% sklypo ploto. Želdynų dislokacija gali būti tikslinama priklausomai nuo techninio projekto sprendinių. Sklype saugotinių želdinių nėra.
 - Aiškinamasis raštas ir papildomi brėžiniai, pagal žemiau pateikiamą Brėinių žiniaraštį, yra neatsiejamos brėžinio dalys.

Brėžinių žiniaraštis				
Eil.Nr.	Pavadinimas	Žymuo	K-VT-52-23-392-DPK-02	Mastelis
1.	Esama padėtis. Planuojami sklypai		K-VT-52-23-392-DPK-01.1	1:500
2.	Esama padėtis. Nagrinėjama teritorija		K-VT-52-23-392-DPK-01.2	1:2000
3.	Sprendinių brėžinys		K-VT-52-23-392-DPK-02	1:500
4.	Transporto judėjimo schema		K-VT-52-23-392-DPK-03	1:500
5.	Projektuojamų servitutų schema		K-VT-52-23-392-DPK-04	1:500
6.	Inžinerinių tinklų schema		K-VT-52-23-392-DPK-05	1:500

Projektuotojas	ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ			Pavadinimas: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2006-10-26 SPRENDIMU NR. TS-231 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAD.NR. 5217/0014:500, KUMPIŲ K., KAUNO R.SAV., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE KAUNO R.SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., TIKSLO G. 3 (KAD.NR.5217/0014:855)		
Atestato Nr.	tel.: +370 685 28361, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403					
A 2072	PV, arch.	K.Burdulytė	2023.10	Brėžinys:	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. SPRENDINIŲ BRĖŽINYS	Mastelis Laida
						1:500 0
Etapas	Organizatorius: KAUNO RAJONO SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			Brėžinio žymuo: K-VT-52-23-392-DPK-02	Lapas	Lapų
DPK	Iniciatorius: UAB GTE PROJEKTAI				1	1