



BENDRIEJI DUOMENYS

PLANAVIMO TIKSLAI:

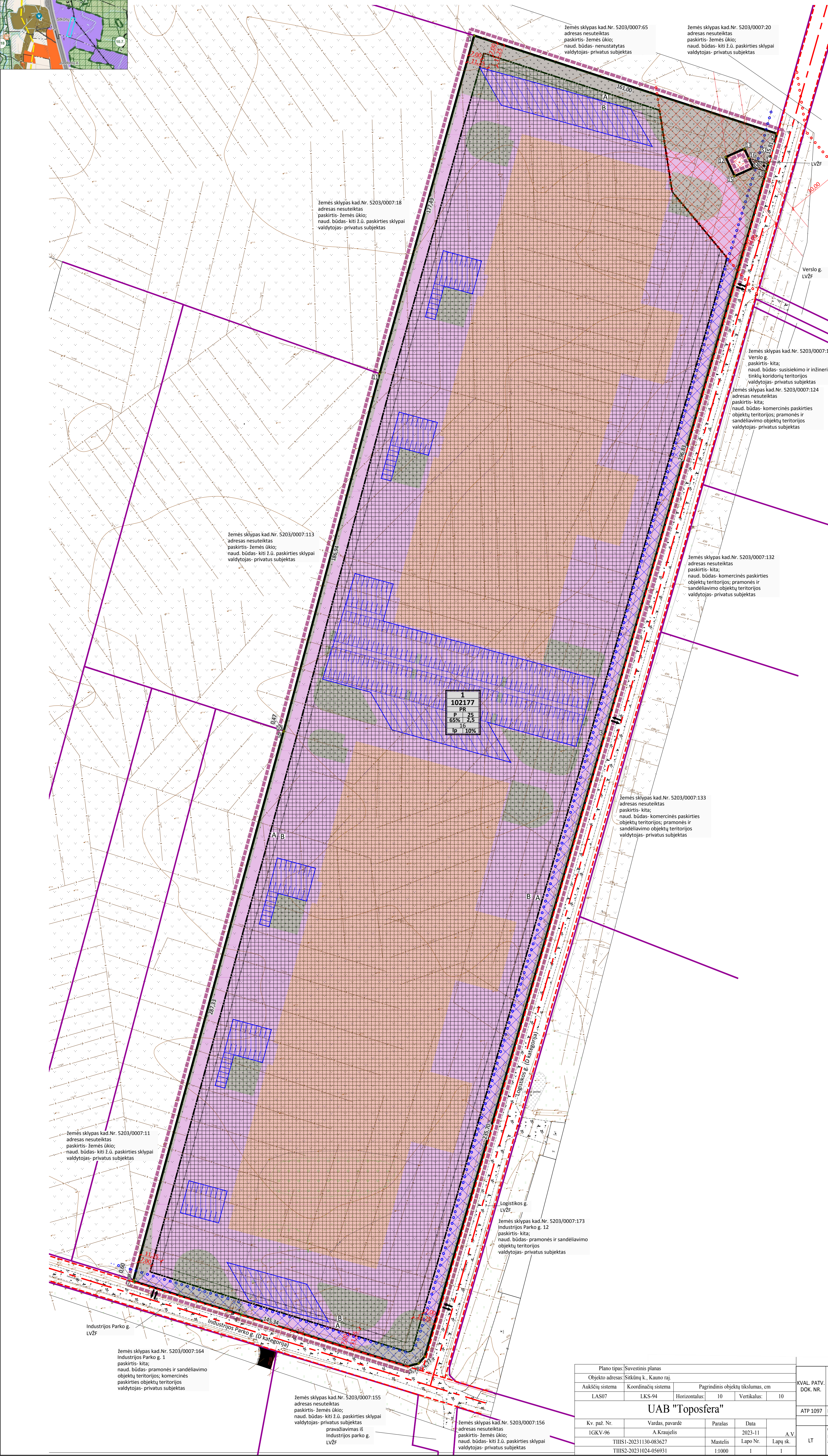
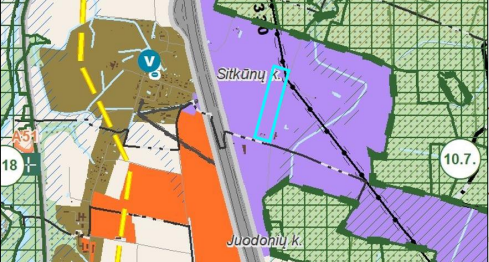
1. PAKESTI ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 5203/0004-174 PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTĮ ĮS ŽEMĖS ŪKIO KITA (ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS- PRAMONĖS IR SANDĖLAIVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS);
2. NUSTATYTI PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ (AUS) TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDUS, TIPĄ, APRŪPINIMĄ INŽINERINIAIS TINKLAIS IR KITA. PLANAVIMO SPRENDIMAI TURI NEPRIŠTARAUTI KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-OJO PAKETIMO, PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-08-28 SPRENDIMU NR. T5-299, 2017-11-16 SPRENDIMU NR. T5-411, 2020-05-28 SPRENDIMU NR. T5-233, SPRENDIMAMS.

ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS:

- KAUNO R. SAV., BABTŲ SEN., SITKŪNŲ K., INDUSTRIJOS PARKO G. 10
- KADASTRO NR. 5203/0004-174
- UNIKALIS NR. 4400-1423-2467
- PLOTAS 10.2177 ha

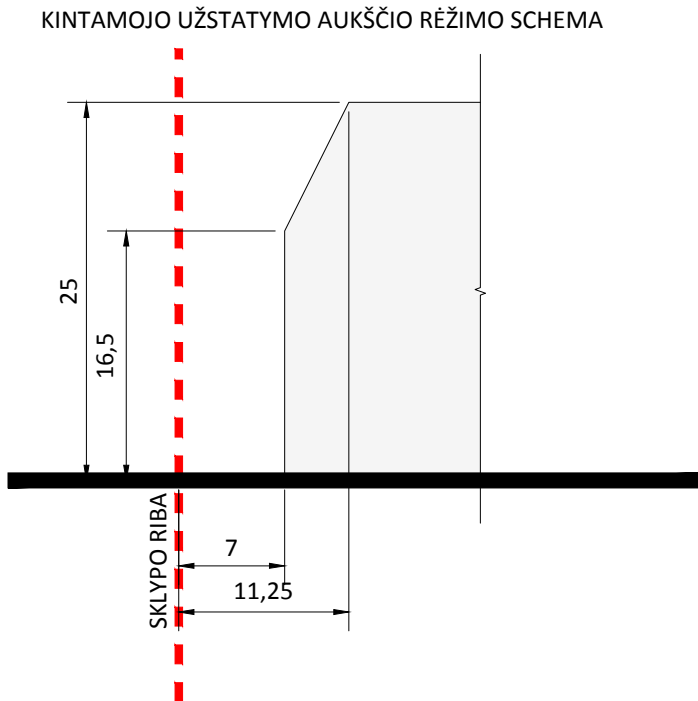
ŽEMĖS SKLYPO VALDYTOJAS:

- KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPAI
- UAB "KANIDA NT", KODAS 304347179.



TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.	
1	Sklypo žymuo (numeris) plane
1234	Sklypo plotas kv. m
T	T - 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 - ūrio tankio rodiklis
6	6 - užstatymo tipas
7	7 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
	Planuojamos teritorijos riba
	Planuojamo sklypo ribos
	Gretimųjų sklypų ribos
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona, leistinas aukštumas 16,50m.
	Statybos zona, leistinas aukštumas nuo 16,50m. iki 25,00m. (kintamo aukščio)
	Skirtingų reglamentų (pastatų aukščio) riba
	Planuojamas servitutas
	Preliminaros planuojamų statyti pastatų vietos
	KITI REGLAMENTAI IR PAŽYMĖJIMAI
	Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų zonos
	Automobilių stovėjimo aikštelių statybos zona
	Preliminaros įvažių (iš) sklypus vietos
	Susisiekimo komunikacijų (seniųjų kelių) apsaugos zonos, po 10m.
	330kV elektros perdavimo tinklų apsaugos zonos, po 30m.
	gatvių žinės linijos
	Gatvių raudonųjų linijų zonos ribos

- PASTABOS:
1. PAGAL KAUNO RAJONO BP I-OJO PAKETIMO SPRENDINIUS, PLANUOJAMA TERITORIA PATENKA Į KOMERCINĖS PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLAIVIMO OBJEKTŲ TERITORIJAS SU PAPILDOMA INFRASTRUKTŪRA (INDEKSAS P-2), KURIOJE GALIMOS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: PRAMONĖS IR SANDĖLAIVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS.
 2. KULTŪROS VERTYBŲ REGISTRO DUOMENIMIS (HTTPS://KVR.KPD.LT) PLANUOJAMA TERITORIA NEPATENKA Į LIETUVOS KULTŪROS PAVELDO TERITORIJAS BEI JŲ APSAUGOS ZONAS.
 3. VADOVAUJANTIS SAUGOMŲJŲ TERITORIJŲ VALSTYBĖS KADASTRO DUOMENIMIS (HTTPS://STK.AM.LT), PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE IR BETARPŠČIOJE GREITIMYBĖJE SAUGOMŲJŲ TERITORIJŲ NĖRA.
 4. DP KEITIMO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBOMIS. SİLOMI SPRENDIMAI UŽ ŠIOS RIBOS YRA REKOMENDACINIO POBŪDO PASİJŲIMAI.
 5. ATSIŽVELGIANT, KAD DP KEITIMO GALIOJIMO LAIKAS YRA NETERMINUOTAS, FORMUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE NUMATOMA MAKSIMALI UŽSTATYMO RIBA IR UŽSTATYMO ZONA. SKLYPE NUMATOMOS GALIMOS STATINIŲ PASKIRTYS: 7.9 - SANDĖLAIVIMO PASKIRTIES PASTATAI; 7.17. PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAI; VISI STR. 1.01.03.2017 P.9 PAPUNKČIŲ INŽINERINIAI STATINIAI. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMA STATYTI PASTATUS, SKIRTUS ĮVARIAS POBŪDOJŲ PREKIŲ SANDĖLAIVIMO VEIKLAI. GREITIMOJE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA NETURĖS ĮTAKOS PLANUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE VYKDOMAI VEIKLAI. TERITORIJOJE NUMATOMIEMS PASTATAMS GALI BŪTI TAIKOMAS MULTIFUNKCIŠKUMAS PAGAL POREIKĮ. PAGRINDINĖS PASTATO PASKIRTIES TURINYS GALI BŪTI PROJEKTUOJAMOS NĖ SANDĖLAIVIMO PATALPOS, NEVISIJANČIOS 50% BENDROJO PLOTO (PVZ. ADMINISTRACINĖS, PERSONALO BUTINĖS, TECHNINĖS, GAMYBINĖS PREKIŲ PAKAVIMO PATALPOS AR KITŲ PASKIRČIŲ, REKALINGŲ PAGRINDINĖI PLANUOJAMAI VEIKLAI, PATALPOS).
 6. DP KEITIMO SPRENDIMUOSE NUKODYTA SİLOMONS PASTATŲ VIETOS GALI BŪTI TIKSLINAMOS STATYBOS PROJEKTŲ RENGIMO METU.
 7. STATANT STATINIUS NETURI BŪTI PAŽEISTI TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI, PRIEŠGASIRNIAI, APUNKOSAUJINIAI IR KT. REKALAVIMAI BEI NORMATYVINIAI ATSTUMAI NUO PASTATŲ BEI STATINIŲ IKI ŽEMĖS SKLYPO RIBOS. NUSTATOMI ŠIE MAŽIAUSI ATSTUMAI NUO STATINIŲ IKI GREITIMO SKLYPO RIBOS BEI KITI REKALAVIMAI: IKI 8,5 M AUKŠČIO - NE MAŽESNIS KAIP 3,0 M; INŽINERINIŲ STATINIŲ, ESANČIŲ SKLYPE, IŠSKYRUS SKLYPO APYVARUS - NE MAŽESNIS KAIP 1,0 M. STATANTŲ NAUJUS STATINIUS TURI BŪTI IŠLAIKOMI GREITIMOJE SKLYPUOSE ESANTIEMS AR STATOMIEMS PASTATAMS ATITINKAMUOSE TEISĖS AKTUOSE TOS PASKIRTIES PASTATAMS NUSTATYTI INSOLACIJOS IR NATŪRALIAUS APSIVETIMO REKALAVIMAI.
 8. ĮVAŽIAVIMAI/ŠVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ PLANUOJAMI ĮS INDUSTRIJOS PARKO G. IR LOGISTIKOS G.
 9. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO POREIKIAI PLANUOJAMAME SKLYPE NUSTATOMI ATSIŽVELGIANT Į VADOVAUJANTIS STR. 2.06.04.2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELAI: BENDRIEJI REKALAVIMAI“ XII SKYRULS 107 PUNKTU.
 10. PROJEKTUOJAMAS INŽINERINIUS TINKLUS ŽŪRETI INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINIE.
 11. INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONŲ PLOTAI TURI BŪTI TIKSLINAMI, VADOVAUJANTIS IR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU 2019-06-06 NR. XII-1-2166, ATLEKANT KADASTRINIUS MATAVIMUS.
 12. GAISRIINĖ SAUGA BUS UŽTIKURTA REIKIANTIS PRIEŠGASIRNĖS GELEBEJIMO TARNYBOS GELEBEJIMO KOMANDŲ PAJĖGOMIS. ŠORĖS GAISRIŲ GESINIMUI VANDUO BUS IMAMAS Į TERITORIJOJE STATYBOS PROJEKTŲ METU APSAUCIJOTOS TALPOS VANDENS ĖMIMO REZERVUARŲ.
 13. PLANUOJAMA TERITORIA NĖRA AKLAKELYJE, TERITORIJOJE ESAMOS ORGANIZUOJAMAS ŽIEDINIŲ BŪDŲ, GAISRINIO TRANSPORTO APSISUKIMUI YRA SUFORMUOTAS TINKAMAS KILPINIO JUDEJIMO GATVIŲ TINKLAS VIETOVĖJE. TERITORIJOJE PASTATŲ ĮSĖSTYMAS PLANUOJAMAS TOKIU BŪDU, KAD APIE PASTATUS, KURIŲ PLOTIS DIDESNIS, NEI 18M., BŪTŲ SUDARYTA GALIMYBĖ ĮRENGTI NE MAŽIAU NEI 3,5M. PLOČIO PRIEŠGASIRNĮ APVAŽIAVIMĄ.
 14. ŠI BRĖŽINĮ SKAITYTI KARTU SU AIŠKINAMUOJŲ RAŠTU, KURIS YRA NEATSIEJAMA DP KOREGAVIMO DALIM.
 15. PAGAL SAVO CHARAKTERĮ IR PATARNAUJAMAS TERITORIJAS, INDUSTRIJOS PARKO G. IR LOGISTIKOS G. PRIKIRTINGOS D KATEGORIAI. DETALIOJŲ PLANŲ ŽYMNIMOS D KATEGORIJOS GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ ZONOS, KURIŲ PLOTIS 12M.
 16. SANTARIKINĖ APSAUGOS ZONOS PLANUOJAMAI ŪKINĖI VEIKLA NĖNUSTATOMOS.
 17. MELIORACIJOS SISTEMOS PLANUOJAMAME SKLYPE REKONSTRUOJAMOS PAGAL PARENGTĄ PROJEKTĄ NR. 2024/021-TP-MS.
 18. TERITORIJOS APŽELDINIMO GRAFINIAI PAŽYMĖJIMAI DETALIAUAME PLANE YRA SİLOMI, NĖRA GEOGRAFIŠKAI PRIIRŠIMI. ŽALIŲJŲ PLOTŲ VIETOS, KONTŪRAI, KITI KONFIGURACINIAI PARAMETRAI NUSTATOMI STATYBOS PROJEKTŲ STATUOJE, IŠLAIKANT SUMINĮ 10% APŽELDINTOS TERITORIJOS DALIES KIEKĮ.



Plano tipas: Suvestinis planas				KVAL. PATV. DOK. NR. 10.2177ha žemės ūkio žemės sklypo Nr. 174 (kadastrinis Nr. 5203/0004-174) Kauno r. sav. Babtų sen., Sitkūnų k. detaliojo plano (TPDR Nr. T0002-4864) KEITIMAS UAB "TORRAU STUDIO" UAB "TORRAU STUDIO" kodas: 150793297 UAB "TORRAU STUDIO" kodas: 150793297		PROJEKTO PAVADINIMAS	
Objekto adresas: Sitkūnų k., Kauno raj.		Pagrindinis objektų tikslumas, cm				10.2177ha žemės ūkio žemės sklypo Nr. 174 (kadastrinis Nr. 5203/0004-174) Kauno r. sav. Babtų sen., Sitkūnų k. detaliojo plano (TPDR Nr. T0002-4864) KEITIMAS	
Aukščių sistema: LAS07	Koordinatų sistema: LKS-94	Horizontalus: 10	Vertikalus: 10				
UAB "Toposfera"							
Kv. paž. Nr. 1GKY-96	Vardas, pavardė: A. Kraujelis	Parašas: Mastelis: 1:1000	Data: 2023-11-01	A.V.			
TIHS1-20231130-083627							
TIHS2-20231024-056931							
Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija		Planavimo iniciatorius: UAB "Kanida NT"		DOKUMENTO ŽYMUO			
LT		2023/11-01-TP-SP.8.01		1:1000			
				1			
				2			

