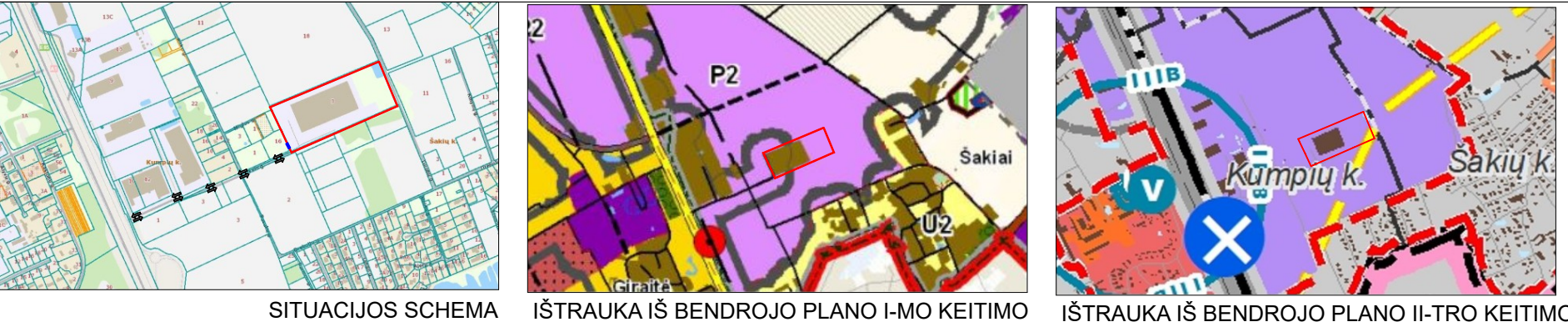




DUOMENYS APIE SKLYPĄ:
KAD.NR.5217/0014:498
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI:
-KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
SKLYPO PLOTAS: 4,4683 HA;
STATINIAI:
-PREKYBOS PASTATAS SU ADMINISTRACINĖMS IR SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS (4400-1012-1498);
-INŽINERINIAI TINKLAI - VANDENTIEKIO TINKLAI (4400-1045-7459);
-INŽINERINIAI TINKLAI - LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI (4400-1045-7468);
-INŽINERINIAI TINKLAI - NUOTEKŲ TINKLAI (4400-1045-7470);
-INŽINERINIAI TINKLAI - APŠVIETIMO TINKLAI (4400-1045-7548);
-KITI INŽINERINIAI STATINIAI - PRIEŠGAISRINIS TVENKINYS (4400-1045-7504);
-KITI INŽINERINIAI STATINIAI - TVORA SU VARTAIS (4400-5841-5386);
-KITI INŽINERINIAI STATINIAI - AIKŠTELĖS (4400-5510-6184);
-NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLAI - LIETAUS NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLAI (4400-5518-2455);
SKLYPO SAVININKAS: UAB "CELSIS"

- PASTABOS:**
1. Planavimo tikslas: detaliuoju planu suformuoti sklypų sujungimas; suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.
 2. Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr.ĮS-192 (2025-01-30), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ĮS-304, teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-352 (2025-03-03).
 3. Sklypo plotas nurodytas pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
 4. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
 5. Detaliuojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
 6. Į teritoriją patenkama iš D kategorijos Tikslų gatvės, įvažiavimai įrengti, šiuo detaliuoju planu nenumatomas įvažų koregavimas.
 7. Planuojama teritorija šiai dienai jau yra apripianta centralizuotu vandentiekiu, fekanine ir lietaus kanalizacija, iki esamo sklype pastato yra atvestas ryšių kabelis, dujų trasa, elektros kabeliai.
 8. 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. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
 9. Planuojamoje komercinės paskirties objektų teritorijoje turi būti įrengta ne mažiau kaip 10%, teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis AM įsakymu Nr.D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas"). Konkreti želdynų vieta numatoma techninio projekto metu, želdynai (rengiant detaliuosius planus) nėra privalomasis reikalavimas.
 10. Automobilių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamas planuojamos teritorijos ribose, pagal projektuojamą pastatų ar patalpų paskirtį, pagal to meto galiojančią įstatyminę bazę; Šiuo detaliuoju planu konkrečios automobilių vietos nenurodomos, kadangi automobilių statymo vietos (rengiant detaliuosius planus) nėra privalomasis reikalavimas.
 11. Planuojamoje teritorijoje numatomas maksimalus pastatų aukštis 15,0 metrų. Atstumas iki sklypo ribų nuo pastatų (priestatų) iki 8,5m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 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 (šiuo brėžinyje pateikiamas pjūvis). Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
 12. Statant inžinerinius tinklus, įrengiant susisiektimo komunikacijas ant antžeminių tinklų, būtina gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių sutikimus ir pagal jų išduotas technines sąlygas parengti tinklų iškėlimo arba rekonstravimo projektus.
 13. Pagal STR 1.05.01:2017 nuostatas, statant stogą neturinsčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus, susisiektimo komunikacijas arčiau kaip 1 metro atstumu nuo sklypo ribos, būtini rašytiniai besiribojančių sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai.
 14. Į sklypą patenkama iš apie 12 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos Tikslų gatvės, kuri jungiasi į A1 automagistralę. Sklype turi būti įrengta (16x16m ploto kietos dangos) apsisukimo aikštelė gaisriniams automobiliams. Gaisrinio automobilio pravažiavimo ir apsisukimo vietose negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Kelias pravažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, ir prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis neviršija 15 m, turi būti įrengiamas ne didesnis kaip 25 m atstumu. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m.
 15. Planuojamoje teritorijoje numatomos apsaugos zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagų ir spalvinių sprendimų darną. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
 16. Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas (zona "D"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 172 metrų.
 17. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
 18. Sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
 19. Detaliuojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojamas sklypas neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimui ir rengiamam Kauno rajono bendrojo plano II keitimui.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		SERVITUTAI (REGISTRUOTI NTR)
SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m						
1	44683	PA-paslaugų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos (prioritetinis)	15,0	92,00	60	1,4	Ip - laisvo planavimo	10	1-3	komercinės, administracinės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatams;

APRIBOJIMAI					
IREGISTRUOTA: 1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 74 kv.m. (esamas); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 143 kv.m.(esamas) ir 163 (esamas); 3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 368 kv.m. (esamas); IREGISTRUOTOS ŽYMOS: 1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 7438 kv.m. (esamas); 2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 794 kv.m.; 3. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylktasis skirsnis) - 146 kv.m.; 4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 2031 kv.m.; 5. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 718 kv.m.; 6. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1810 kv.m. 7. Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis) - 44683 kv.m. (nustatomas). 8. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 238 kv.m.;					

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI	
1	1 - sklypo ribos
2	2 - sklypo plotas, m2
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
1	1 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT - kitos paskirties žemė)
2	2 - žemės naudojimo būdas
3	3 - leistas pastatų aukštis (metrais)
4	4 - leistas žemės sklypo užstatymo tankis, %
5	5 - užstatymo intensyvumas
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

