TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.

1	Sklypo žymuo (numeris) plane
33635	Sklypo plotas kv. m
T	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinių duomenų specifikaciją)
1	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinių duomenų specifikaciją)
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
4	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - užstatymo tipas
6	6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, % (pagal teisės aktų reikalavimus)
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos įregistruotų sklypų ribos
	Suformuotas Pasakų gatvės sklypas
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Požeminių inžinerinių komunikacijų apsaugos zona
	Galima užstatyti tik iškėlus požemines komunikacijas (suderinus su eksploat. organizacijomis)
	Orientacinės numatomų statyti pastatų vietos (tikslinama rengiant statybos projektus)
	Orientacinės automobilių laikymo vietos
	Orientacinės prekių pakrovimo-iškrovimo vietos
	Projektuojamas kello servitutas sklype „1" (s3)
	Žemės servitutai (s1, s2, s4, s5, s7, s8: kelių, gatvių [Pasakų, Tikslo, Drebulių] plėtrai, įrengimui)
	Įregistruoto žemės servituto (s6) patikslintos ribos (829 kv. m)
	Kiti įregistruoti žemės servitutai (s-e-1a, s-e-1b, s-e-2)
	Siūlomos orientacinės priklausomųjų želdynų teritorijos (rekomendacinės)
	Orientacinės automobilių stovėjimo vietos
	Įvažų į (iš) sklypus vietos
MT	Siūloma transformatorinės vieta
	Transformatorinės apsaugos zona (5,0 m)
	Automagistralės apsaugos zonų ribos
	Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos riba (apsaugos 3B juosta)

Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės

Nr.	X	Y
1	6091129.32	491943.37
2	6091130.89	491946.84
3	6091197.46	492094.17
4	6091189.11	492097.86
5	6091137.09	492120.81
6	6091084.84	492143.86
7	6091029.00	492168.50
8	6090970.27	492194.42
9	6090913.13	492062.54
10	6090912.29	492054.49
11	6090918.53	492048.28
12	6090971.74	492023.53
13	6091081.30	491972.28
14	6091079.52	491968.83
15	6091055.04	491916.52
16	6091042.76	491890.28
17	6090999.06	491796.80
18	6090939.00	491668.53
19	6090929.58	491680.86
20	6090926.77	491691.11
21	6090929.90	491701.91
22	6090928.00	491712.86
23	6090922.13	491722.07
24	6090914.15	491736.15
25	6090912.25	491748.59
26	6090904.48	491764.45
27	6090890.44	491779.29
28	6090864.84	491790.84
29	6090862.64	491790.59
30	6090863.90	491985.75
31	6090969.79	492019.72
32	6090969.98	492020.13
33	6090906.29	492046.50
34	6090901.30	492048.31
35	6090905.45	492057.56

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės pav., m	Leistinas pastatų aukštis Aliūzės, m	Užstatyt. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipo tarkis	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir žaliųjų kiemų dalis, %	Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166) Erdv., kodas	skyr., skirsn.	Teritorija	plotas (ha)	statusas	Žemės servitutai Nr. plane	Plotas m²	statusas	Servitutų turinys (žiūr. kartu su pastaba „6")	Tarnaujantieji daiktai (serv.kodas)	Viešpatauj.daiktai (serv.kodas arba servituto gavėjai
1	33635	PR- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos	KT- Kitos paskirties žemė	P- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (99%) I2- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (1%)	iki 15,0	iki 92,00	iki 60	iki 1,0	9	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	nemažiau 10	2-3 aukštai	7.9. – sandėliavimo paskirties pastatai	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,2535	įreg., tiksliai.	s1	502	nustatomas	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kelių (Pasakų, Tikslo, Drebulių gatvių) plėtrai)	sklypas 1 (215)	visuomenė, savivaldybė
														V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	3,3635	nustatomas	s2	502	nustatomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	sklypas 1 (222)	tiniklus eksploat. organizac.
														VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0270	įreg., tiksliai.	s3	2281	nustatomas	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	sklypas 1 (215)	sklypas 2 (115)
														IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0055	įreg., tiksliai.	s-e-1a	678	įregistruotas	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	5217-0014-0 610 (215)	sklypas 1 (115)
														XX	VI-11	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	1,2376	nustatomas	s-e-1b	197	įregistruotas	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	5217-0014-0 610 (215)	sklypas 1 (115)
														XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	1,3635	įreg., tiksliai.	s-e-2	337	įregistruotas	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	5217-0014-0 604 (215)	sklypas 1 (115)
2	38823 (pastaba: realus plotas tarp LKS sist. koordinuotų ribų lygus 38811 kv.m)	PR- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos	KT- Kitos paskirties žemė	P- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (96%) I2- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (4%)	iki 15,0	iki 92,00	iki 60	iki 1,0	9	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	nemažiau 10	2-3 aukštai	7.9. – sandėliavimo paskirties pastatai	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0313	nustatomas	s4	1670	nustatomas	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kelių (Pasakų, Tikslo, Drebulių gatvių) plėtrai)	sklypas 2 (215)	visuomenė, savivaldybė
														II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,5523	įreg., tiksliai.	s5	1670	nustatomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	sklypas 2 (222)	tiniklus eksploat. organizac.
														V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	3,8811	nustatomas	s6	829	tiksl. ribos	Servit., suteikiantis teisę AB "Vakarų skirstomieji tinklai" statyti ir eksploatuoti transformat. pastotę, tiesti ir elektros linijų kabelius	sklypas 2 (222)	AB ESO (buv. AB „VST")
														VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0302	nustatomas	s-e-1a	678	įregistruotas	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	5217-0014-0 610 (215)	sklypas 2 (115)
														XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	3,8811	įreg., tiksliai.	s-e-1b	197	įregistruotas	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	5217-0014-0 610 (215)	sklypas 2 (115)
														XLIX	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0856	nustatomas	s-e-2	337	įregistruotas	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	5217-0014-0 604 (215)	sklypas 2 (115)
3	1133	TK- Inžinerinės infrastruktūros koridorius	KT- Kitos paskirties žemė	I2- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	nėra	nėra	nėra	nėra	nėra	Kitas	nemažiau 10	nėra	8.2. – gatvės	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0007	nustatomas	s7	1133	nustatomas	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kelio (Pasakų gatvės) plėtrai)	sklypas 3 (215)	visuomenė, savivaldybė
														V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,1133	nustatomas	s8	1133	nustatomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	sklypas 3 (222)	tiniklus eksploat. organizac.
														VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0007	nustatomas						
														XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1133	nustatomas						
														XLIX	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0040	nustatomas						

PASTABOS:

1. Rengiamas Kauno r. sav. administracijos direktoriaus 2004-02-26 įsak. Nr. ĮS-188 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumplių k., sklypo Nr. 616 (kadastro Nr. 5217/0014:616) detaliojo plano ir Kauno r. sav. administracijos direktoriaus 2003-09-17 įsak. Nr. ĮS-831 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumplių k., sklypo Nr. 355 (kadastro Nr. 5217/0014:315) detaliojo plano keitimo, detalusis planas.
2. Detaliojo plano tikslai: a) suformuoti valstybinės žemės sklypą Pasakų gatvė; b) pakeisti kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų kad. Nr. 5217/0014:616 ir Nr. 5217/0014:315 žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; c) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kitą.
3. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka, į gamtos paminklų teritorijas nepatenka, į kultūros paveldo objektų teritorijas ar jų apsaugos pozonius nepatenka.
4. Keičiami sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P2).
5. Numatoma veikla sklypuose – sandėliavimo, logistikos paslaugos. Numatoma pastatų paskirtis – sandėliavimo paskirties pastatai. Sanitarinės apsaugos zonos riba dėl vykdomos veiklos sklypuose (ir sandėliavimo paskirties pastatuose) privalo būti savojo sklypo ribose.
6. Planuojamoje teritorijoje numatomi papildomi naujі žemės servitutai, siekiant užtikrinti planuojamų (ir gretimų) sklypų tinkamą naudojimą. Ankščiau nustatyti ir iki 2020 metų įregistruoti žemės servitutai paliekami galioti kaip papildoma priemonė sklypų naudojimui, jie nekoreguojami, nekeičiami, nenaikinami ir neaptarinėjami.
7. Automobilių laikymo vietos ir prekių pakrovimo-iškrovimo vietos (teritorijos) orientacinės. Sprendinius tikslinti renglant pastatų statybos projektus.
8. Inžineriniai (elektros, vandentiekio, buities nuotekų, lietaus nuotekų, dujotiekio, ryšių) centralizuoti tinklai yra nutiesti prie planuojamos teritorijos.
9. Prie inžinerinių tinklų numatomus statyti pastatus jungti galima tik gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas prisijungimui, parengus techninius (darbo) projektus ir gavus statyba leidžiantį (-ius) dokumentą (-us).
10. Iki Kauno oro uosto aerodromo kontrolės taško aplė 13,3 km, apsaugos zona „E".
11. Siūloma apželdinti planuojamų sklypų pietines kraštines medžių-krūmų juostomis, sumažinant galimą triukšmo fono lygį gyvenamosiose teritorijose ir sudarytį vizualinį foną nuo gyvenamųjų sklypų. Želdynų vietą ir plotą (nemažiau 10% sklypo ploto) tikslinti rengiant statinių statybos projektus. Apželdinimas sklypuose galimas tik alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija (draudžiama sodinti nuodingousius augalus).
12. Artimiausi priešgaisriniai hidrantai yra: už aplė 177 m pietryčiuose, Dobilų g. (prie Dobilų g. 7A), hidrantas be numerio; už aplė 177 m pietuose, Pilėnų gatvėje, prie pastato Pilėnų g. 9, hidrantas be numerio. Renglant pastatų statybos projektus numatytі galimybę gaisrų gesinimo transportui apvažiuoti aplink pastatus (kad būtų galimybė privažiuoti prie galimo gaisro židinio iš kelių vietų).
13. Gaisro pitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp numatomų statytі statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, nemažiau 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami renglant statinių techninį projektą, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normas teritorių planavimo dokumentams rengti", 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

TORRAU ARCHITECTS				PROJEKTO PAVADINIMAS **Žemės sklypų Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumplių k., sklypo Nr. 616 (Nr. 5217/0014:616) ir Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumplių k., sklypo Nr. 355 (Nr. 5217/0014:315) DP keitimo, detalusis planas**				
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	**RENGIMO TIKSLAS:** suformuoti sklypą Pasakų g., pakeisti sklypų žemės naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inž. tinklų koridorių teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.				
A 1097	PV	M. Torrau	2023-05					
					PAGRINDINIS BRĖŽINYS			
Stadija	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	Dokumento žymuo	Mastelis	Lapas	Lapų	Laida	
DPk	Kauno raj. savivaldybės administracija	UAB „SSPC-valda"	2023/05-DPk	**1:1 000**	1	1	O	