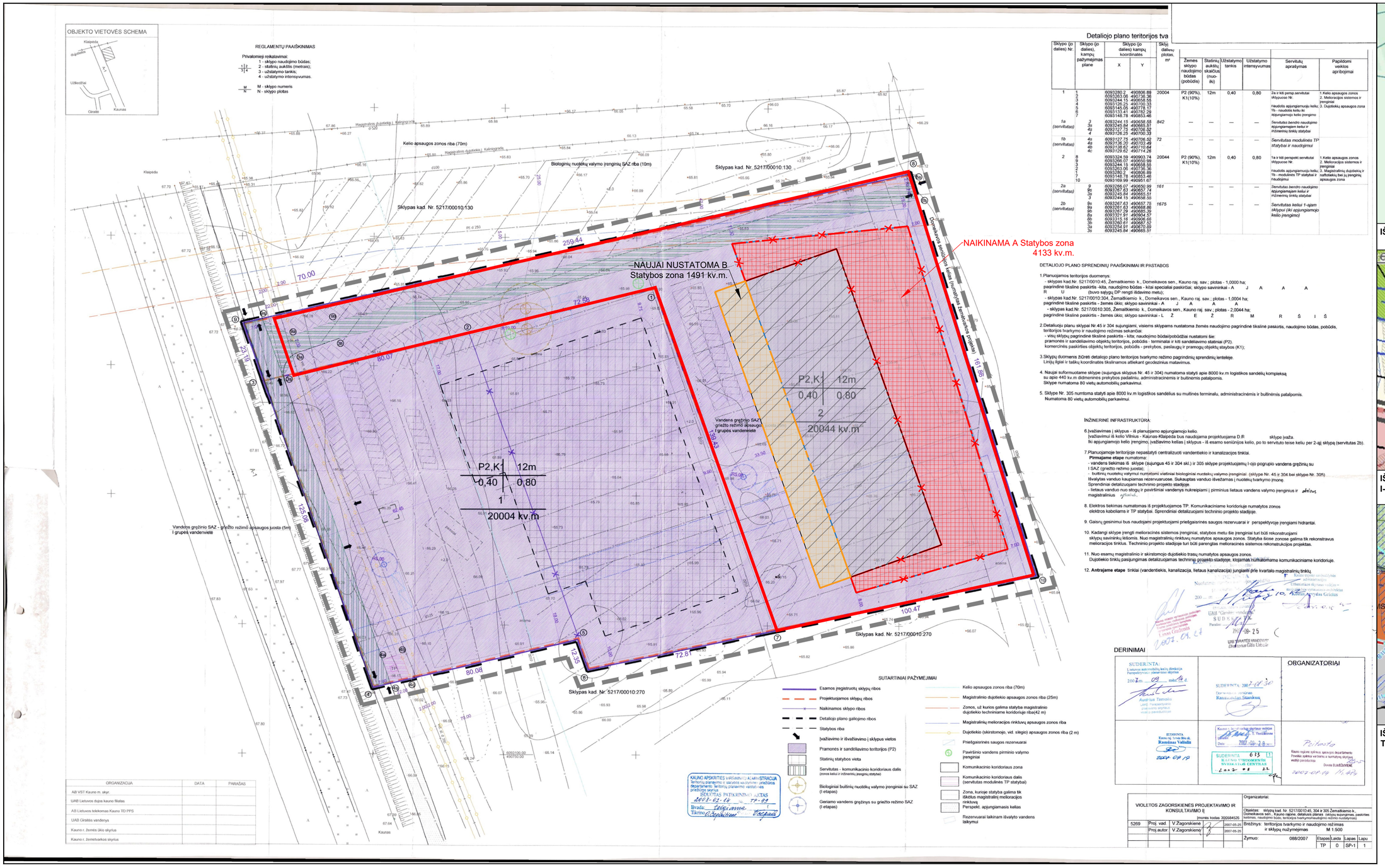



## Detaliojo plano teritorijos tva

| Sklypo (jo dalies) Nr: | Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X | Y | Sklypo dalies plotas, m² | Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) | Statinių aukštų skaičius (nuo-iki) | Užstatymo tankis | Užstatymo intensyvumas | Servitutų aprašymas | Papildomi veiklos apribojimai |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1<br>2<br>3<br>4<br>5<br>6 | 6093280.2<br>6093263.06<br>6093244.15<br>6093126.25<br>6093145.05<br>6093133.41<br>6093148.78 | 490806.89<br>490736.36<br>490658.55<br>490700.33<br>490778.17<br>490782.29<br>490853.46 | 20004 | P2 (90%), K1(10%) | 12m | 0,40 | 0,80 | 2a ir kiti persp.servitutai sklypuose Nr:<br>naudotis apjungiamuoju keliu; 1b - naudotis kelio ar įspjungiamojo kelio įrengimo | 1.Kelio apsaugos zonos<br>2. Melioracijos sistemos ir įrenginiai<br>3. Dujotiekių apsaugos zona |
| 1a (servitutas) | 3<br>3s<br>4s<br>4 | 6093244.15<br>6093245.84<br>6093127.75<br>6093126.25 | 490658.55<br>490665.51<br>490706.52<br>490700.33 | 842 | --- | --- | --- | --- | Servitutas bendro naudojimo įspjungiamajam keliui ir inžininiu tinklų statybai | |
| 1b (servitutas) | 4s<br>4s<br>4b<br>4c | 6093127.75<br>6093136.20<br>6093138.62<br>6093129.62 | 490706.52<br>490703.49<br>490710.64<br>490714.26 | 72 | --- | --- | --- | --- | Servitutas modulinės TP statybai ir naudojimui | |
| 2 | 8<br>9<br>3<br>2<br>7<br>10 | 6093324.59<br>6093296.07<br>6093244.15<br>6093262.79<br>6093342.0<br>6093148.78 | 490903.74<br>490650.99<br>490658.55<br>490658.55<br>490836.36<br>490853.46 | 20044 | P2 (90%), K1(10%) | 12m | 0,40 | 0,80 | 1a ir kiti perspekt.servitutai sklypuose Nr:<br>naudotis apjungiamuoju keliu; 1b - modulinės TP statybai ir naudojimui | 1.Kelio apsaugos zonos<br>2. Melioracijos sistemos ir įrenginiai<br>3. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zona |
| 2a (servitutas) | 9<br>9s<br>3s<br>3 | 6093296.07<br>6093267.63<br>6093245.84<br>6093244.15 | 490650.99<br>490657.74<br>490665.51<br>490658.55 | 161 | --- | --- | --- | --- | Servitutas bendro naudojimo įspjungiamajam keliui ir inžininiu tinklų statybai | |
| 2b (servitutas) | 9s<br>9s<br>9b<br>8s<br>8b<br>3b<br>3s<br>3s | 6093267.63<br>6093261.63<br>6093267.79<br>6093321.91<br>6093315.16<br>6093260.61<br>6093254.91<br>6093245.84 | 490657.75<br>490668.86<br>490685.39<br>490904.57<br>490906.68<br>490687.52<br>490670.89<br>490665.51 | 1675 | --- | --- | --- | --- | Servitutas keliui f.-ąjam sklypui (iki apjungiamojo kelio įrengimo) | |

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAI IR PASTABOS

1.Planuojamos teritorijos duomenys:
- sklypas kad.Nr. 5217/0010:45, Žemaitkiemio k., Domeikavos sen., Kauno raj. sav.; plotas - 1,0000 ha; pagrindinė tiksline paskirtis -kita, naudojimo būdas - kitai specialiai paskirčiai, sklypo savininkai - A J A A A R U (buvo sąlyga DP rengti ištaisyto metu);
- sklypas kad.Nr. 5217/0010:304, Žemaitkiemio k., Domeikavos sen., Kauno raj. sav.; plotas - 1,0004 ha; pagrindinė tiksline paskirtis - žemės ūkio; sklypo savininkai - A J A A A
- sklypas kad.Nr. 5217/0010:305, Žemaitkiemio k., Domeikavos sen., Kauno raj. sav.; plotas - 2,0044 ha; pagrindinė tiksline paskirtis - žemės ūkio; sklypo savininkai - L Ž E Ž R M R Š I Š

2.Detaliojo planu sklypai Nr:45 ir 304 sujungiami, visiems sklypams nustatoma žemės naudojimo pagrindinė tiksline paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas sekančiai:
- visų sklypų pagrindinė tiksline paskirtis - kita; naudojimo būdai/pobūdžiai nustatomi šie:
pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdis - terminalai ir kiti sandėliavimo statiniai (P2).
komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (K1);

3.Sklypų duomenis žiūrėti detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių lentelėje.
Linijų ilgiai ir taškų koordinatės tikslinamos atliekant geodezinius matavimus.

4. Naujai suformuotame sklype (sujungus sklypus Nr. 45 ir 304) numatoma statyti apie 8000 kv.m logistikos sandėlių kompleksą su apie 440 kv.m didmeninės prekybos padaliniu, administracinėmis ir buitinėmis patalpomis.
Sklype numatoma 80 vietų automobilių parkavimui.

5. Sklype Nr. 305 numtoma statyti apie 8000 kv.m logistikos sandėlius su muitinės terminalu, administracinėmis ir buitinėmis patalpomis.
Numatoma 80 vietų automobilių parkavimui.

ĮNŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:

6.Įvažiavimas į sklypus - iš planuojamo apjungiamojo kelio.
Įvažiavimui iš kelio Vilnius - Kaunas-Klaipėda bus naudojama projektuojama D R sklype įvažta.
Iki apjungiamojo kelio įrengimo, įvažiavimo kelias į sklypus - iš esamo senųjinjos kelio, po to servituto teise kelius per 2-ąjį sklypą (servitutas 2b).

7.Planuojamoje teritorijoje nepastatyti centralizuoti vandentiekio ir kanalizacijos tinklai.
**Pirmąjame etape** numatoma:
- vandens tiekimas iš sklype (sujungus 45 ir 304 skl.) ir 305 sklype projektuojamų I-ojo pogrupio vandens gręžinių su I SAZ (griežto režimo juosta);
- buitinių nuotekų valymui numtatomi vietiniai biologiniai nuotekų valymo įrenginiai (sklypai Nr. 45 ir 304 bei sklypo Nr. 305) .
Išvalytas vanduo kaupiamas rezervuaruose. Sukauptas vanduo išvežamas į nuotekų tvarkymo įmonę.
Sprendiniai detalizuojami techninio projekto stadijoje.
- lietaus vanduo nuo stogų ir paviršinimai vandenys nukreipiami į pirminius lietaus vandens valymo įrenginius ir magistralinius

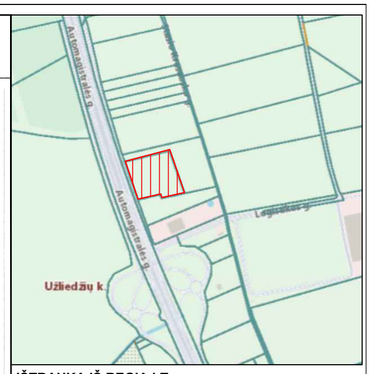
8. Elektros tiekimas numatomas iš projektuojamos TP. Komunikaciniame koridoriuje numatytos zonos elektros kabeliams ir TP statybai. Sprendiniai detalizuojami techninio projekto stadijoje.

9. Gaisrų gesinimui bus naudojami projektuojami priešgaisrinės saugos rezervuarai ir perspektyvoje įrengiami hidrantai.

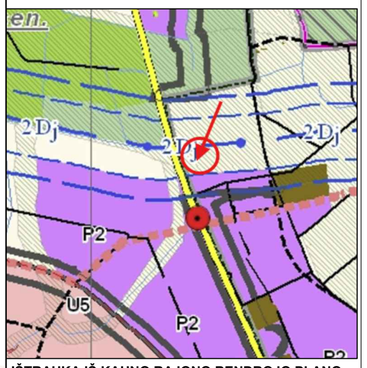
10. Kadangi sklype įrengti melioracinės sistemos įrenginiai, statybos metu šie įrenginiai turi būti rekonstruojami sklypų savininkų lėšomis. Nuo magistralinių rinktuvų numatytos apsaugos zonos. Statyba šiose zonose galima tik rekonstravus melioracijos tinklus. Techninio projekto stadijoje turi būti parengtas melioracinės sistemos rekonstrukcijos projektas.

11. Nuo esamų magistralinio ir skirstomojo dujotiekio trasų numatytos apsaugos zonos.
Dujotiekio tinklų pasijungimas detalizuojamas techninio projekto stadijoje, kiojamas numatomame komunikaciniame koridoriuje.

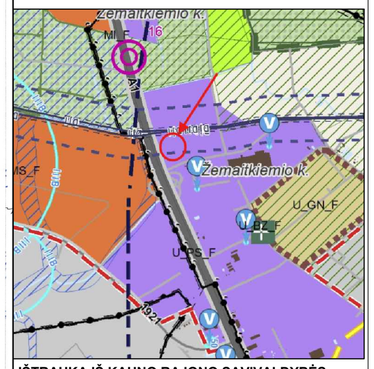
12. **Antrajame etape** tinklai (vandentiekis, kanalizacija, lietaus kanalizacija) jungiami prie kvartalo magistralinių tinklų.




IŠTRAUKA IŠ REGIA.LT




IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO BENDROJO PLANO I-OJO PAKEITIMO




IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 2-ASIS KEITIMO

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI | |
|---|---|
| galiojantys, **IKI** detaliojo plano koregavimo | **PO** detaliojo plano koregavimo |
| Žemės sklypo plotas, kv.m. - 20044 | Žemės sklypo plotas, kv.m. - 19811 |
| Žemės sklypo naudojimo būdas - K1; P | Nekeičiamas |
| Leistinas statinių aukštis, iki 12 m | iki 12 m (nekeičiamas) |
| Užstatymo tankis (UT), % - 40 | Nekeičiamas |
| Užstatymo intensyvumas (UI) - 0,8 | Nekeičiamas |

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

| | |
|---|---|
| | Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypo riba) |
| | Nekilnojamojo turto registre įregistruoto sklypo ribos, kurios atitinka planuojamo sklypo ribas |
| | NAIKINAMA A - Statybos zonos riba |
| | NAIKINAMA A - Statybos zona |
| | NAUJAI NUSTATOMA B - Statybos zonos riba<br>leistinas pastatų aukšis pagal DP H= 12 m |
| | NAUJAI NUSTATOMA B - Statybos zona |
| | Planuojamų pastatų vieta |

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ
Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Stasio Krasausko g. 31, kadastrinis Nr. 5217/0010:1128
Paskirtis: Kita
Naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 1.9811 ha
Nuosavybės teisė:
Privatūs asmenys ir juridinis asmuo.

PASTABOS.
1. Žemės sklypas koreguojamas remiantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9d.
2. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reglamentai nekoreguojami ir nekeičiami. Naikinama ir naujai nustatoma tik statinių statybos zona ir riba. Galiojančiame detaliajame plane nustatytas užstatymo tankis (UT) yra 40 proc., t.y. galimybė užstatyti 7924 kv.m. sklypo ploto. Užstatymo intensyvumas (UI) galiojančiame DP yra nustatytas 0,8 - rengiant statinio tech.projektą privaloma į tai atsižvelgti ir neviršyti galiojančio rodiklio.
3. Nustatoma nauja statinių statybos zona esamų inžinerininių tinklų zonoje galima tik iškėlus inžinerinius tinklus ir įrenginius.
4. Planuojamas statinių statybos zonos ir ribos naikinimas ir naujos nustatymas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų, neigiamų padarinių esamai kokybei, nepažeidžia LR įstatymų ir kitų teisės aktų.
5. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai ir projektuojami statiniai turi neprieštarauti galiojantiems Lietuvos Respublikos įstatymams, STR, taisyklėms, normoms ir kt.
6. Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Rengiant statinių techninius projektus, privaloma vadovautis "DĖL GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO" (2010-12-10, Nr.1-338) keliamais reikalavimais ir statinių techninius projektus derinti atskirai su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos. Gaisrų gesinimui numatomos 2 grupės (2x51 kub.m) priešgaisrinės saugos rezervuarų. Rezervuarų dyžiai ir kiekiai tisklinami techninio projekto stadijoje. Statinio techninio projekto rengimo metu atsižvelgti į tuo metu galiojančias normas ir reikalavimus.
7. Planuojamoje teritorijoje įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis). Statinių statyba esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik juos iškėlus.
8. Brėžinys neskirtas matuoti.
9. Rengiamu detaliuoju planu numatoma naikinti A statybinę zoną, bei nustatyti naują B statybinę zoną, kurios leistinas pastatų aukštis 12 m. ir yra atitinkantis detaliajame plane numatytą maksimalų aukštingumą.

UAB „APLINKA IR EKOLOGIJA"
UAB "APLINKA IR EKOLOGIJA", KODAS 300588439
MAIRONIO G. 48-5, KAUNAS 44248 TEL. NR. +370 61556244

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008-03-06 SPRENDIMU NR. TS-93 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., ŽEMAITKIEMIO K., STASIO KRASAUSKO G. 31, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS**

| At. Nr: | Pareigos | V. Pavardė | Data | Parašas |
|---|---|---|---|---|
| ATP 1949 | PV | A.Povilaitienė | 2026 07 | |

**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

| Stadija | DETALIOJO PLANO INICIATORIUS: | Brėžinys | Brėžinių | Mastelis | Lapas | Lapų | Laida |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DPk | PRIVATŪS IR JURIDINIS ASMUO | 1 | 1 | 1:1000 | 1 | 1 | O |