

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI													PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, M²	DIDŽIAUSI, M²			
1	4922	PA - paslaugų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	K-Komerinės paskirties objektų teritorijos V-Visuomeninės paskirties teritorijos	8,5	85,80	40	0,8	pv- pavienis užstatymas	-----	-----	50	1-2	paslaugų, administracinės, prekybos, maitinimo, sporto, mokymo sporto, mokymo
2	1610	TK- Inžinerinės infrastruktūros koridorius	KT- kitos paskirties žemė	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	inžineriniai tinklai, gatvė
3	1031	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai
4	354	TK- Inžinerinės infrastruktūros koridorius	KT- kitos paskirties žemė	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	inžineriniai tinklai, gatvė
5	1028	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai
6	1031	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai
7	357	TK- Inžinerinės infrastruktūros koridorius	KT- kitos paskirties žemė	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	inžineriniai tinklai, gatvė
8	1031	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai
9	1035	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai
10	361	TK- Inžinerinės infrastruktūros koridorius	KT- kitos paskirties žemė	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	inžineriniai tinklai, gatvė
11	1027	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai
12	1064	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai
13	1064	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai
14	1021	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai
15	1021	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai
16	1020	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai
17	1040	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	85,10	29	0,4	vb- vienbutis blokuotas užstatymas	-----	-----	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai

PASTABOS:

- Planavimo tikslas: 1. Žemės sklypų sujungimas ir padalijimas; 2. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamento (-u) - teritorijos naudojimo tipo ir kita nustatymas
- Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr.[S-2309 (2019-12-11), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo" Nr.[S-16 (2020-01-07) , teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-30 (2020-01-08).
- Sklypo plotai nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus , plotai gali būti tikslinami suprojektuotų sklypų kadastrinių matavimų metu.
- Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Į teritoriją patenkama iš D kategorijos Žalčio gatvės.
- Šalia planuojamos teritorijos yra privačiomis lėšomis paklotos vandens ir kanalizacijos tinklų trasos, kurios jungiasi į UAB "Kauno vandenys" bendrą eksploatuojamų tinklų tinklą. Privačių tinklų savininkas yra tas pats asmuo, kuris nuosavybės teise valdo šiuos perplanuojamus sklypus. Netoli planuojamų sklypų esantis gyvenamųjų namų kvartalas yra prijungti prie elektros tinklų, dujų trasos, interneto (šie tinklai pakloti Žalčio gatvėje, besirobojančioje su planuojama teritorija).
- Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal jų nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
- Planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (sklypuose) turi būti įrengta ne mažiau kaip 25%, teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis AM įsakymu Nr.D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nusstatymo tvarkos aprašas"), komercinės arba visuomeninės paskirties - ne mažiau 50%. Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
- Planuojamoje gyvenamosios paskirties sklypuose numatoma statyti vienbutius gyvenamuosius namus (galimas blokuotas užstatymas, išlaikant vientisą darnią kvartalo struktūrą ir išplanavimą). Projektuojamame komercinės paskirties teritorijoje galima paslaugų, mokslo, sporto, administracinės, prekybos, maitinimo pastatų statyba, esant poreikiui šis sklypas galėtų būti visuomeninės paskirties, dėl to šioje teritorijoje yra numatomi du naudojimo būdai (komercinės ir visuomeninės) - naudoti pasirinktinai būdą pagal poreikį.
- Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius ir projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypų ribose pagal projektuojamą pastatų ar pastatų paskirtį, pagal to meto galiojančią įstatyminę bazę. Komercinės ar visuomeninės paskirties teritorijoje rekomenduojama automobilių parkavimą įrengti šalia Žalčio gatvės, taip išvengiant neigiamos įtakos projektuojamam gyvenamųjų namų kvartalui.
- Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.
- Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- Sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
- Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai nepriestarauja Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą patvirtintą 2014-08-28d., sprendimu T-299.

