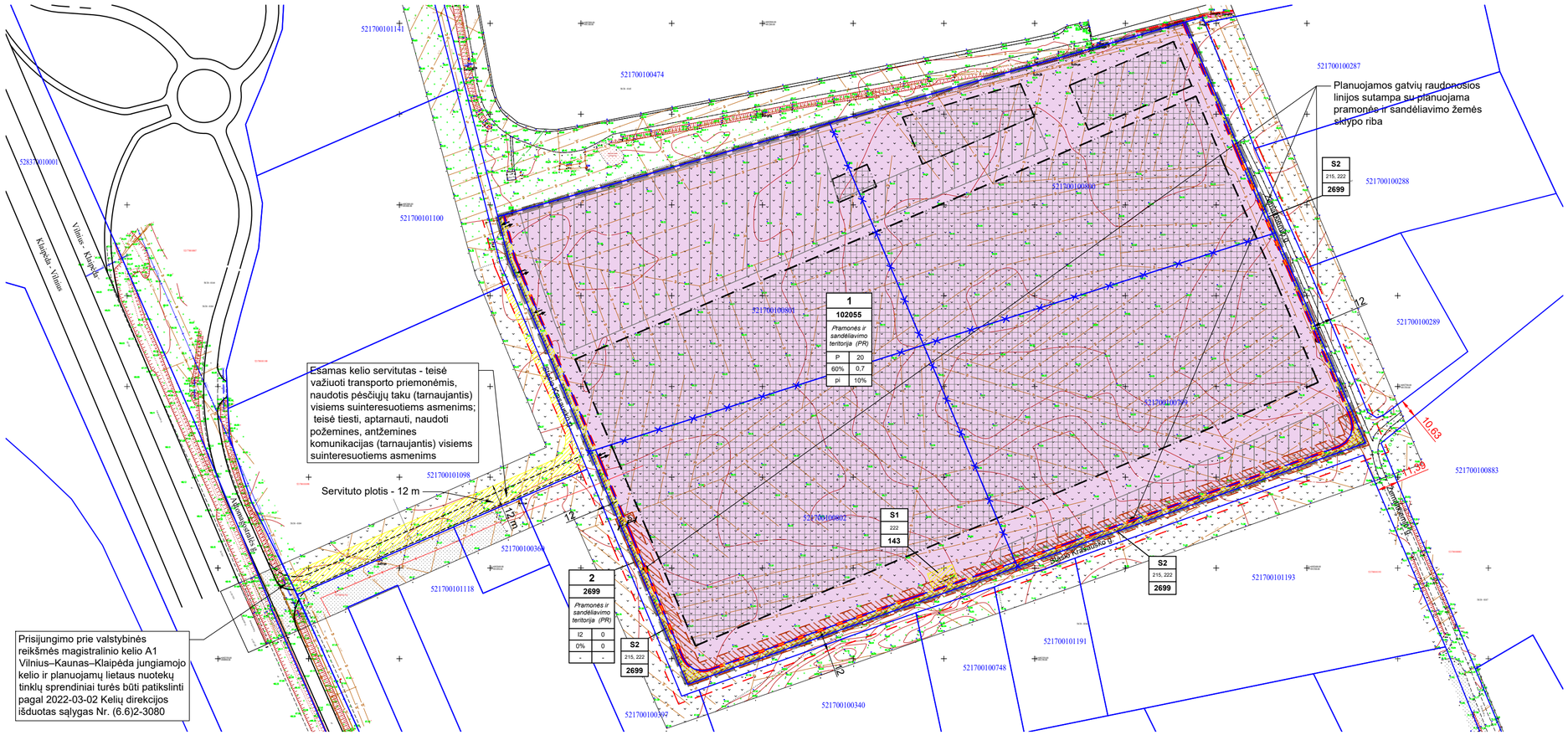

SITUACIJOS SCHEMA

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n – ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS

m – ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS (m^2)

T – TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:

PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija

1 – ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI):

P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

2 – LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)

3 – LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS

4 – LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

5 – UŽSTATYMO TIPAS:

pi - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas

6 – PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS

S1	SERVITUTO NUMERIS
222	SERVITUTO KODAS
143	SERVITUTO PLOTAS (m^2)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (P)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
- STATYBOS ZONA
- SERVITUTAS
- REKOMENDUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO TERITORIJA
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- STATYBOS RIBA
- ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMA ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO VIETA
- PLANUOJAMOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- REKOMENDACINĖS (UŽ PLANAVIMO RIBOS) GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- REKONSTRUOTO DRENAŽO RINKTUVO APSAUGOS ZONA (po 5 m nuo ašies)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr	žemės sklypo (jo dalies) Nr.	žemės sklypo (jo dalies) plotas, m^2	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai												Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	leidžiamasis užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m^2	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m^2	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
	1	102055	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kitos paskirties žemė (KT)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	20	91,0	≤60	≤0,7	≤7	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)	-	-	10	≤2	Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai	**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** · Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) · Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) **Servitutai:** planuojamas servitutas **S1** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222); 143 m^2
	2	2699			Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0	-	**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** · Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) · Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) **Servitutai:** planuojamas servitutas **S2** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222); teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215); 2699 m^2

PASTABOS:

1. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš žemės sklypo;
3. Antžeminių ir požemnių statinių statyba, mažesniu nei norminiu atstumu nuo besiribojančių kaimyninių žemės sklypų, galima tik gavus pastarųjų žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą;
4. Pastato statybos projekto rengimo metu priklausomuosius želdynus planuoti masyvu;
5. Statybos zona ir riba suformuota ne arčiau kaip 8 m atstumu nuo sklypo ribos užtikrinant minimalius atstumus: priešgaisrinių automobiliu kelias - 3,5 m; minimalus atstumas nuo pastato, kai jis ilgesnis nei 20 m, iki kelio krašto - 3 m; minimalis atstumas nuo kelio krašto iki sklypo aptvaro - 1,5 m.
6. Įvažų vietos - sąlyginės, tikslios įvažų vietos nustatomos pastato statybos projekto rengimo metu, įvertinant galiojančių statybos aktų reglamentus;
7. Stasio Krasausko ir Žemaitkiemio gatvių perspektyviniai sprendiniai turi būti sprendžiami atskiru projektu. Šio detaliojo plano keitimo sprendiniai neužkerta galimybių Kauno rajono savivaldybei ateityje suplanuoti ir nustatyti bet kokius būtinus sprendinius dėl Stasio Krasausko ir Žemaitkiemio gatvių statybos ar rekonstrukcijos perspektyvų, bei eismo jungčių su žemės sklypais organizavimo, užtikrinant STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytus D kategorijos gatvės parametrus.

Atestato Nr.	Rengėjas: PRB PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS			Projekto pavadinimas: **Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas**
	ARCHUS	+370 615 28588 info@archus.lt		
A 1461	TPV	A. Bakanovas	2023-04-24	Brėžinys: **PAGRINDINIS BRĖŽINYS** — Mastelis 1:2000
Etapas	Organizatorius: **Kauno rajono savivaldybės administracija**	Iniciatorius: **UAB "Hegelmann transporte**		Projekto numeris: K-VT-52-22-253 — Lapo formatas A2