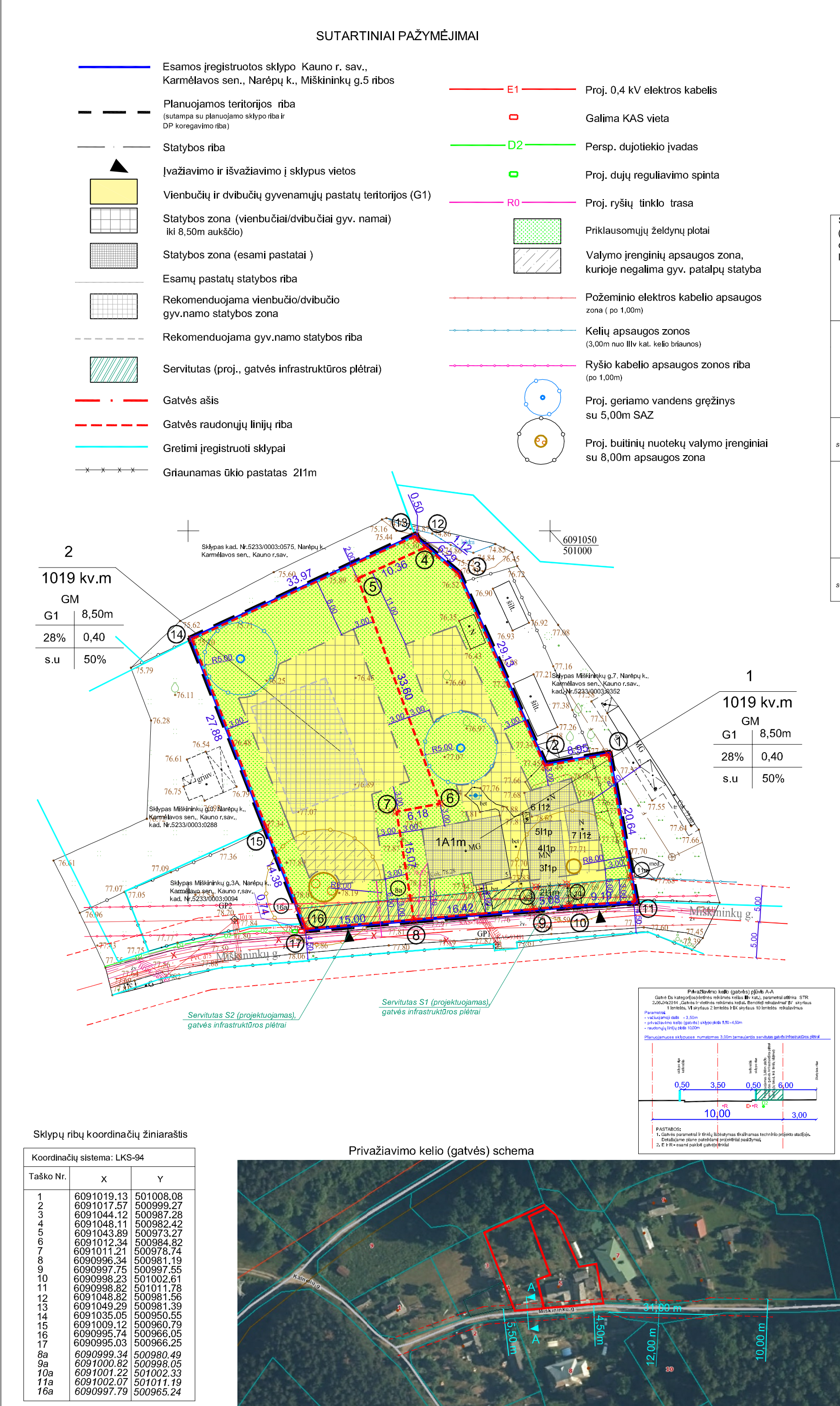


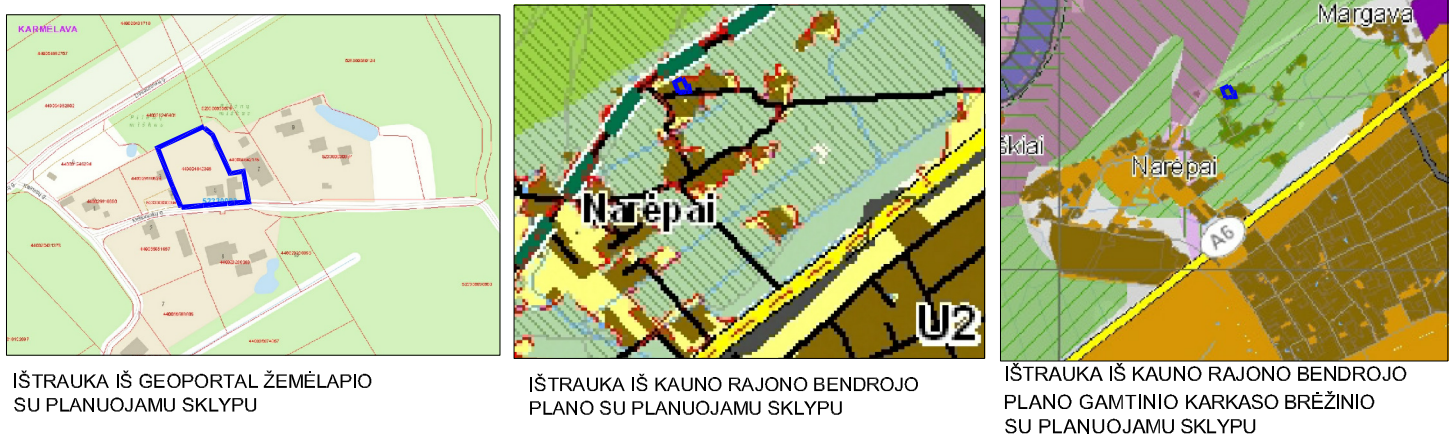


PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

M	N	T
M - sklypo numeris	N - sklypo plotas	T - teritorijos naudojimo tipas

1	2
3	4
5	6

1 - sklypo naudojimo būdas;
2 - leidžiamasis pastatų aukštis m;
3 - leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis;
4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
5 - užstatymo tipas
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %
s.u. - sodybinis užstatymas



Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai								Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojim. paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leidžiamasis pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus (m)	Leidžiamasis užstatymo tankis %	Leidžiamasis užstatymo intensy-vumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų plotai %	Statinių aukštus (nuo - Iki)	Statinių paskirtys	Servitutai	Papildomi veiklos apribojimai
1	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11	1019	GM mišri gyvenamoji teritorija	KT kita	G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,50	28	0,40	Sodybinis užstatymas (neblokuotas)	50	1 - 2 a. su mansarda	Gyv. paskirties pastatas (vienbutis/ dvibutis gyv. namas) su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais		1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyr. pirmasis skirsnis); 2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyr. vienuolitasis skirsnis); 3. Kelių apsaugos zonos (III skyr. II skirsnis); 4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. ketvirtasis skirsnis).
S1 servitutas	8a-9a-10a-11a-11-10-9-8	94	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Tarnaujantysis s ervitutas Miškininkų g. infrastruktūros plėtrai, projektuojamas (kodas 92)	
2	4-5-6-7-8-17-16-15-14-13-12	1019	GM mišri gyvenamoji teritorija	KT kita	G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,50	28	0,40	Sodybinis užstatymas (neblokuotas)	50	1 - 2 a. su mansarda	Gyv. paskirties pastatas (vienbutis/ dvibutis gyv. namas) su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais		1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyr. pirmasis skirsnis); 2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyr. vienuolitasis skirsnis); 3. Kelių apsaugos zonos (III skyr. II skirsnis); 4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. ketvirtasis skirsnis).
S2 servitutas	8a-8-17-16-16a	46	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Tarnaujantysis s ervitutas Miškininkų g. infrastruktūros plėtrai, projektuojamas (kodas 92)	

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

- Planuojamos teritorijos duomenys:
žemės sklypas Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., Miškininkų g. 5 (kad. Nr. 5233/0003:0353), sklypo plotas 0,2038 ha; paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo savininkės - M. V. ($\frac{1}{2}$ žemės sklypo), R. K. ($\frac{1}{2}$ žemės sklypo).
Sklype registruoti pastatai (gyvenamasis namas 1A1m, malkinė 211m, garažas 311p, ūkinis pastatas 411p, tvartas 511p, pagalbiniu ūkio pastatai 6I12 ir 7I12, kiemo statiniai. Šių pastatų ir statinių savininkė R. K.
2. Teritorijų planavimo dokumento tikslas - žemės sklypas, kadastro Nr. 5233/0003:353, padalijamas į du sklypus; koreguojami ir nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas ir kita
3. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakaitimo sprendinius (T00073030, patvirtintas 2014-09-15).
4. Koreguojant detalų planą žemės sklypas padalijamas į du sklypus (vadovaujantis 2022-02-22 d. parengtu ir bendrasavininkių parašais patvirtintu sklypo padalinimo planu notariam veiksmui);
- naujai suformuotiems sklypams nustatomas teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija GM, sklypai patenka į funkcinę zoną U2 - esamo užstatymo tankinimo teritorijos (atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakaitimo koregavimo patvirtinimo);
- paliekama esama pagrindinė naudojimo paskirtis - kita ir naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Nustatomi teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentai sekanciai:
- formuojamo 1-ojo sklypo plotas - 1019 kv.m, savininkė R.K.;
- 1-ajam sklypiui numatomas užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (vienbutis/dvibutis gyvenamasis namas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais). Sklype stovi gyvenamasis namas 1A1m, malkinė 211m, garažas 311p, ūkinis pastatas 411p, tvartas 511p, pagalbiniu ūkio pastatai 6I12 ir 7I12 ir kiemo statiniai. Numatomos statybinės zonos ribose galimas esamo gyvenamojo namo rekonstravimas arba naujo vienbučio/dvibučio gyv. namo statyba, griauinant esamą gyv. namą;
- aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško);
- nustatoma statybos zonos riba (3,00m ir daugiau iki sklypo ribų);
- formuojamo 2-ojo sklypo plotas - 1019 kv.m, savininkė - M. V.;
- 2-ajam sklypiui numatomas užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (vienbutis/dvibutis gyvenamasis namas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais). Sklype numatoma statyti vienbutį/ dvibutį gyvenamąjį namą su pagalbinais ūkiniais pastatais;
- aukštingumas - vienas/du aukštai su mansarda (8,50 m iki aukščiausio taško);
- nustatoma statybos zonos riba (3,00m ir daugiau iki sklypo ribų ir gatvės raudonųjų linijų).
5. Sklypų duomenis žiūrėti detaliojo plano teritorijos tvarkymo re glamentų pagrindinį ir sprendinių aprašomojoje lentelėje. Linijų ilgiai ir sklypų taškų koordinatės tikslinamos atliekant geodezinius matavimus.
6. Privaziavimo kelias į sklypus numatytas Miškininkų gatve (Ds kat., valstybės žemė, atitinka IIIIV kat. vietinės reikšmės kelio parametrus, žiūr. pridėdamą schemą ir įtvirt. su gatvės/privaziavimo kelio parametrais).
1-ajame ir 2-ajame sklypuose numatomi servitutai Miškininkų gatvės infrastruktūros plėtrai. 1-ajame sklype servituto zonoje stovintis pastatas 211m numatomas griauti.
Įvažis į sklypus - iš Miškininkų gatvės. Tikslios įvažių vietos nustatomos TP studijoje.
7. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją (riboto potencialo). Atsižvelgiant į tai, kad nekeičiama planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama paskirtis - kita, esamas naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) ir vadovaujantis BP numatyto GK teritorijų reglamentu, numatomos kompensacinės priemonės: numatomas sklypų užstatymo tankis iki 30%; želdiniai sklypuose turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto. 1-ajame sklype numatomas želdynų plotas - 510 kv.m, 2-ajame sklype - 512 kv.m.
8. Sklypuose numatomi vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir geriamo vandens tiekimo gręžiniai su 5,00m SAZ. Tikslų šių įrenginių vietą nustatoma TP studijoje. Dalis 2-ajame sklype numatytų valymo įrenginių apsaugos zonos patenka į gretimą sklypą Miškininkų g.3A, pridėdamas šio sklypo savininkų sutikimas.
Papildomai 2-ajam sklypiui numatomos galimos inžinerinių tinklų įvadų (elektros, dujotiekio ir ryšio) vietos iki statybos zonos.
Sprendiniai tikslinami ir detalizuojami TP studijoje, gavus prisijungimo sąlygas. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos ir įregistruojamos pastačius tinklų įvadus.
9. Gaisrų gesinimui bus naudojamas už 300 m esamas tvenkinys, prie kurio įrengtas privaziavimo kelias ir 12x12m apsisukimo aikštelė valstybės žemėje (žiūr. schemą aiškinamajame rašte).
Miškininkų gatvėje ties planuojamu sklypu yra prapaltėjimas (apie 12m x31 m, žiūr. privaziavimo kelio/gatvės schemą šiame brėžinyje), kuriame spec. tarnybų transportas gali manevruoti ir apsisukti.
Pastatai 1-ajame sklype atitinka II atsparumo ugniai laipsnį, 2-ajame sklype taip pat numatomi II atsparumo ugniai laipsnio pastatai; abiejuose sklypuose esami ir numatomi statyti pastatai skaičiuojami kaip vienas gaisrinis skyrius (pridedamas sklypo savininkų - DP iniciatorių sutikimas).
Numatomiems pastatams gretimose sklypuose pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis, skaičiuojant normatyvinį bendrą gaisrinį skyrių namų grupės.
Neišlaikant normatyvinių atstumų turi būti numatomos kitos priemonės - gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis/ekranais, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.
Konkrečūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" rengiant TP.
10. Automobilių stovėjimui pagal normatyvų reikalavimus reikalingos vietos (vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorij os):
reikalingas automobilis į stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas kiekvienam iki 140 kv.naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 50 kv.m ploto.
Numatomos stovėjimo vietos atvirose aikštelėse arba pastatų tvirtyje formuojamų sklypų ribose, tikslus vietų skaičius ir dislokacija nustatoma pagal normatyvų reikalavimus TP studijoje.
11. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla nedaro įtakos planuojamiesiems sklypams (gretimybės - gyvenamosios paskirties objektų teritorijos).
Sklypuose numatoma veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Sklypai nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas; sklypuose planuojamai vykdyti veiklai nenumatoma SAZ.
Gretimybėse nėra taršių objektų ir jie nenumatomi planavimo dokumentuose.
12. Naikintas patvirtintame DP numatytas servitutas gretimame sklype Miškininkų g.2A esančio pastato priežiūrai, kadangi šis pastatas nugriautas. Pridedamas šio sklypo savininkų sutikimas dėl servituto panaikinimo.

Suderinta TIIIS: Nr. TIIIS1-20220504-032416

Objektas	Kauno r. Narėpų k. Miškininkų g. 5			
Koordinatų sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07 (LIT20 geoidas)		
E. B. pild. ir patvirtino: pild. ir patvirtino pažyma Nr. 934-324 E. B. @narai.com 2022	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-131			
	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	Geodezininkas	E. B.		2022-05-03
				A.V.

Atestato Nr.	VIOLETOS ZAGORSKIENĖS PROJEKTAVIMO IR KONSULTAVIMO II Įmonės kodas 300584526		PROJEKTO PAVADINIMAS: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-09-21 įsakymu Nr. JS-1156 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., žemės sklypo Nr. 176, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., Miškininkų g. 5, kadastro Nr. 5233/0003:353	
ATP 1251	Proj. vad.	J. Zagorskas	2023 m.	
	Projektavo	V. Zagorskienė	2023 m.	
Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija			Brėžinys: pagrindinis brėžinys (sprendiniai) M 1:500	
Iniciatorius: M.V., R.K.			Žymuo: 297/2022 - KP - DP - SP1	
			Etapas	Laida
			DP	0
			Lapas	Lapų
			1	1