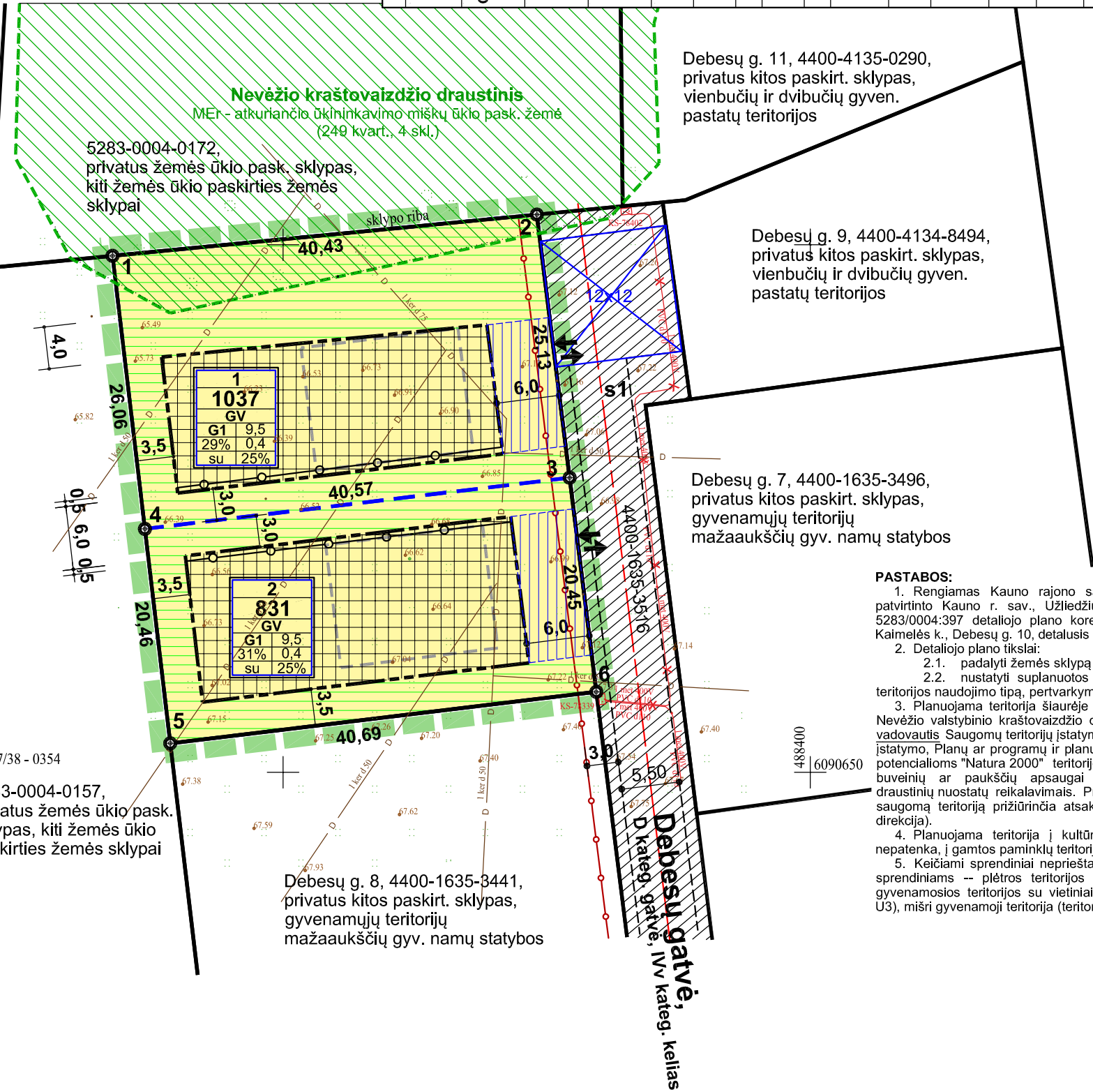


PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO IR STATYBOS REGLAMENTAI

Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės

Nr.	X	Y
1	6090698.95	488333.83
2	6090702.86	488374.07
3	6090677.92	488377.18
4	6090673.07	488336.90
5	6090652.75	488339.31
6	6090657.63	488379.71

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai								Kiti reikalavimai												
		Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166)				Žemės servitutai					
					Nuo žemės pav., m	Alitudė, m											Nr. plane	Plotas, m ²	statusas	Servitutų turinys (žiūr. su pastaba „7“)	Tarnaujantieji daiktai	Viešpataujantieji daiktai
1	1037	GM – mišri gyvenamoji teritorija	KT – kitos paskirties žemė	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 9,5	iki 77,0	29	0,4	nemažiau 25	iki 2 a.	gyvenamosios paskirties vieno buto pastatai (6.1.)	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0044	nustatoma	s1	1969	įreg.	Teise eiti, važiuoti, tiesti ir naudoti inžinerinius tinklus bei įrenginius	Debesų gtv. skl. 4400-1635-3516	skl. 1
XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melior. statinių aps. zonos	0,1037	įregistr.																		
XXXV	V-8	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai	0,0158	nustatoma																		
XXXV	V-22	Kraštovaizdžio draustiniai	0,0158	nustatoma																		
II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0036	nustatoma																		
2	831	GM – mišri gyvenamoji teritorija	KT – kitos paskirties žemė	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 9,5	iki 77,0	31	0,4	nemažiau 25	iki 2 a.	gyvenamosios paskirties vieno buto pastatai (6.1.)	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melior. statinių aps. zonos	0,1037	įregistr.	s1	1969	įreg.	Teise eiti, važiuoti, tiesti ir naudoti inžinerinius tinklus bei įrenginius	Debesų gtv. skl. 4400-1635-3516	skl. 2



TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.	
1	Sklypo žymuo (numeris) plane
1037	Sklypo plotas kv. m
T	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėž. pagal erdviųjų duomenų specifikaciją)
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (sutrumpinimai brėž. pagal erdviųjų duomenų specifikaciją)
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
5 6	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas
	6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos įregistruotų sklypų ribos
	Planuojamų (padalijus) sklypų ribos
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Siūlomos orientacinės priklausomųjų želdynų teritorijos (tame tarpe derinant su užstatymu)
	Statybos riba
	Skirtingo užstatymo aukščio reglamentinė riba (tarp 8,5 m ir 9,5 m maksimalaus leistino aukščio)
	Statybos zona
	Preliminarios planuojamų statyti gyvenamųjų namų vietos
	Įvažų į (iš) sklypus vietos (tikslinamos statybos projekto rengimo metu)
	Įregistruoti žemės servitutai
	Orientacinės automobilių stovėjimo įrengimo vietos
	Nevėžio kraštovaizdžio draustinio teritorija
	Gaisrų gesinimo transporto apsisukimo aikštelė
	Kelio apsaugos zonos riba
	Orientacinis kelių kirtis (gatvės važiuojamosios dalies riba)

PASTABOS:

- Rengiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-11-22 sprendimu Nr. TS-227 patvirtinto Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., žemės sklypo kad. Nr. 5283/0004:397 detaliojo plano koregavimo sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Debesų g. 10, detalusis planas.
- Detaliojo plano tikslai:
 - padalyti žemės sklypą į du sklypus;
 - nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) -- teritorijos naudojimo tipą, pertvarkymo principus, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.
- Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi ir į 0,0158 ha planuojamos teritorijos dalį patenka Nevėžio valstybinio kraštovaizdžio draustinio teritorijos dalis. Vykdamas veiklą sklypuose būtina vadovautis Saugomų teritorijų įstatymo, Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo, Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų, Gamtinių ir kompleksinių draustinių nuostatų reikalavimais. Prieš statybų pradžią numatomų statybų apimtis derinti su saugomą teritoriją prižiūrinčia atsakinga institucija (šiuo metu Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcija).
- Planuojama teritorija į kultūros paveldo objektų teritorijas ir jų apsaugos pozonius nepatenka, į gamtos paminklų teritorijas nepatenka, į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.
- Keičiami sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams -- plėtos teritorijos laikotarpiui iki 2019 m (teritorijos pavadinimas), naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (daugiafunkciniais) centrais (esminis teritorijos požymis, U3), mišri gyvenamoji teritorija (teritorijos naudojimo tipas, GM), kitos paskirties žemė (prioritetinė

- Numatoma veikla sklype -- vienučių gyvenamųjų pastatų statyba.
- Įregistruotieji žemės servitutai nekeičiami, padalijus viešpatuojančią daiktą išlieka galioti padalytiems sklypams (LR CK IV kn., II d., VII skyr., 4.116 str.), todėl į planuojamos teritorijos ribą jie (tarnaujančiojo daikto ribos) neįtraukiami ir erdviuose duomenyse jie nerodomi.
- Prie Debesų gatvės ant žemės paviršiaus numatyta teritorija automobilių laikymo vietoms (iki 4 a/m vnt.). Rengiant pastatų statybos projektus automobilių laikymo vietų poreikį parinkti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ 9 lentelės reikalavimus.
- Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Priklausomųjų želdynų plotus ir vietą tikslinti rengiant statinių statybos projektą, nemažiau 25 % sklypo ploto. Teritorijoje galima sodinti tik alergijos nesukeliančią ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją -- suplanuotoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus.
- Inžineriniai (elektros, vandentiekio, buities nuotekų, lietaus nuotekų, ryšių) tinklai bus prijungiami prie centralizuotų tinklų. Šildymui pastatuose numatoma įrengti sistemą oras-oras arba oras-vanduo.
- Artimiausias priešgaisrinis hidrantas yra už apie 350 m prie Vėjo g. ir Žemynos g. sankryžos.
- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, nemažiau 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkrečios priešgaisrinio atstumo tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti“, 2013-12-31, NR. D1-995/1-312).

Ates-tato Nr.	 Europos pros. 91, Kaunas, el.p. ramlina@inbox.lt, tel. 8677 40362				KRS tarybos 2007-11-22 sprendimu Nr. TS-227 patvirt. Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., žemės skl. kadastrinis Nr. 5283/0004:397 detaliojo plano koregavimo sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Debesų g. 10 , detalusis planas						
	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	RENGIMO TIKSLAI: padalyti žemės sklypą kadastro Nr. 5283/0004:605 į du ar daugiau žemės sklypų; nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą, naudojimo tipą, aprūpinimą inž. tinklais ir kita						
	direktorius	R. Grėbliauskas	2023-09								
	A 382	PV	K. Kvizikevičius	2023-09		PAGRINDINIS BRĖŽINYS					
A 382	PDV	K. Kvizikevičius	2023-09								
Stadija	Organizatorius KRS administracijos direktorius				Brėžinys	Brėžinių	Mastelis	Lapas	Lapų	Laida	
DPk	Iniciatoriai A. V, A. V.				1	1	1:500	1	1	O	