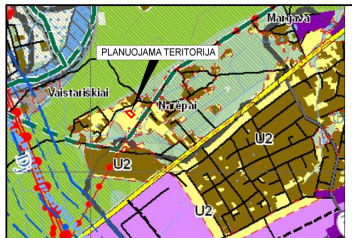


SITUACIJOS SCHEMA KAUNO RAJONO SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO 1-OJO PAKEITIMO KONTEKSTE

SITUACIJA KAUNO RAJONO SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO 2-OJO PAKEITIMO SPRENDINIŲ KONTEKSTE

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

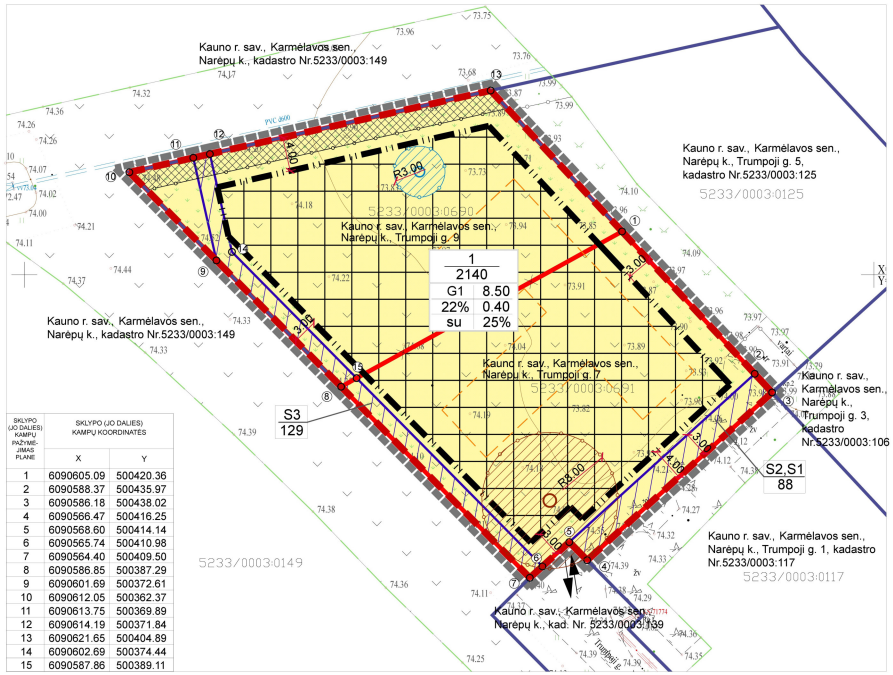
a	
b	
1	2
3	4
5	6

a - SKLYPO NUMERIS
b - SKLYPO PLOTAS KV. M
1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, M
3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS, %
4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
5 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TIPAS
6 - SKLYPO APŽELDINIMO PLOTAS, %

- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO GALIOJIMO RIBA
- ESAMO SKLYPO RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- SUDERINTOS TOPOGRAFIJOS RIBOS
- KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, NAUDOJIMO BŪDAS - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
- STATYBOS ZONA
- SKLYPE ĮREGISTRUOTI SERVITUTAI
- PLANUOJAMI ŽALIEJI PLOTAI
- PRELIMINARI, REKOMENDUOJAMA PROJEKTUOJAMO PASTATO VIETA
- ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS
- PROJEKTUOJAMAS POŽEMINIO VANDENS GREŽINYS (APSAUGOS ZONA 3 M)
- PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS (REGLAMENTUOJAMAS ATSTUMAS NUO PASTATŲ 8 M)
- SKLYPO RIBŲ POSŪKIŲ KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI
- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS

PLANAVIMO TIKSLAS:

1. PERTVARKYTI ŽEMĖS SKLYPUS KADASTRO NR. 5233/0003:691 IR NR. 5233/0003:690;
2. NUSTATYTI SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTUS.



SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
	X	Y
1	6090605.09	500420.36
2	6090588.37	500435.97
3	6090586.18	500438.02
4	6090566.47	500416.25
5	6090568.60	500414.14
6	6090565.74	500410.98
7	6090564.40	500409.50
8	6090586.85	500387.29
9	6090601.69	500372.61
10	6090612.05	500362.37
11	6090613.75	500369.89
12	6090614.19	500371.84
13	6090621.65	500404.89
14	6090602.69	500374.44
15	6090587.86	500389.11

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI									PAPILDOMI REGLAMENTAI	
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI)	LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS		LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO TANKIS, %	LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	ALTITUDE, M							
1	1-13	2140	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.50	83.00	22	0.4	Sodybinis (su)	25	1-2	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės pastatas, pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio pastatai	Esami ir planuojami: 1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 1 m; 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - po 1 - 2 m; 3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0109 ha. 4. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.2140 ha.
			Servitutai kituose sklypuose: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatavjantis) sklypuose Nr. 6-1-2-6; 6-1-2-8 (plotas 0.1658 ha) (nustatytas pagal sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., Trumpoji g. 7, 9, įregistruotus servitutus); kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatavjantis) sklypuose Nr. 6-1-2-6; 6-1-2-8 (plotas 0.1594 ha) (nustatytas pagal sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., Trumpoji g. 7, 9, įregistruotus servitutus)											
S1	2,3,4,5	88	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) sklypams kad. Nr. 5233/0003:125, 5233/0003:106, 5233/0003:117 (įregistruotas sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., Trumpoji g. 7)											
S2	2,3,4,5	88	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) sklypams kad Nr. 5233/0003:125, 5233/0003:106, 5233/0003:117 (įregistruotas sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., Trumpoji g. 7)											
S3	6,7,8,9,11, 12,14,15	129	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) sklypams kad. Nr. 5233/0003:125, 5233/0003:106, 5233/0003:111, 5233/0003:171, 5233/0003:117 (planuojamas pagal sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., Trumpoji g. 7 ir Trumpoji g. 9 įregistruotus servitutus)											

PASTABOS:

1. DETALUSIS PLANAS PARENGTAS VADOVAUJANTIS KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-OJO PAKEITIMO KOREGAVIMO SPRENDINIAIS, PAGAL KURIUOS PLANUOJAMA TERITORIJA PATENKA Į ESAMO UŽSTATYMO TANKINIMO TERITORIJAS U.2 (UI ≤0.8, MAKSIMALUS PASTATŲ AUKŠTIS 12,5 M). PAGAL RENGIAMO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 2-OJO PAKEITIMO SPRENDINIUS, PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATYTA KITŲ GYVENAMŲJŲ VIETOVIŲ SUSIFORMAVUSIOS URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS FUNKCINĖ ZONA (U_GS_F), KURIOJE NUSTATYTAS MAKSIMALUS UŽSTATYMO TANKIS IR INTENSYVUMAS NUSTATOMAS PAGAL STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI", MAKSIMALUS UŽSTATYMO AUKŠTIS 10 M / 2 AUKŠTAI.
2. RENGIAMU PROJEKTU NUMATOMA SUJUNGTI ESAMUS ŽEMĖS SKLYPUS KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., NARĖPŲ K., TRUMPOJI G. 7, KADASTRO NR. 5233/0003:691 IR TRUMPOJI G. 9, KADASTRO NR. 5233/0003:690, Į VIENĄ ŽEMĖS SKLYPĄ, PAKEISTI SUPLANUOTOS TERITORIJOS NAUDOJIMO BEI STATYBOS REGLAMENTUS IR NUSTATYTI PAPILDOMUS NAUDOJIMO REGLAMENTUS. PLANUOJAMAM SKLYPUI NR. 1 NUSTATOMA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS - KITA (NEKEIČIAMA), PAGRINDINIS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1) (NEKEIČIAMAS). UŽSTATYMO TANKIS DIDINAMAS NUO 20 PROC. IKI 22 PROC., UŽSTATYMO INTENSYVUMAS MAŽINAMAS NUO 0.50 IKI 0.4. SKLYPE NR. 1 NUSTATYTAS LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS - 8.50 M (NEKEIČIAMAS).
3. ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į PLANUOJAMĄ SKLYPĄ NR. 1 NUMATYTAS IŠ TRUMPOSIOS GATVĖS.
4. PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SKLYPE NR. 1 PLANUOJAMA STATYTI VIENĄ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATĄ SU PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATAIS. SKLYPE NR. 1 PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ PROJEKTINIAI SPRENDINIAI PRIVALO UŽTIKRINTI STATYBOS ĮSTATYMO, STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI", STR 1.04.04:2017 "STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ", STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI", GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIUS REIKALAVIMUS BEI KITUS GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS.
5. SKLYPE NR. 1 PROJEKTUOJAMAM VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATUI, MINIMALUS REIKALINGAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS SKAIČIUOJAMAS VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI"; GYVENAMOSIOS PASKIRTIES VIENEBUČIŲ, DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATUI - 1 VIETA, BET NE DAUGIAU KAIP 4 BŪSTUI. PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ KIEKIS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS IR IŠDĖSTYMAS SKLYPE NR. 1 BUS NUSTATOMAS STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU, IŠLAIKANT BŪTINUS ATSTUMUS IKI ARTIMIAUSIŲ PASTATŲ VARSTOMŲ LANGŲ / VĖDINIMO SISTEMOS ORO EMIMO ANGŲ, VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 XIII SKYRIAUS REIKALAVIMAIS.
6. VADOVAUJANTIS LR APLINKOS MINISTRO 2007 M. GRUODŽIO 21 D. ĮSAKYMU NR. D1-694 PATVIRTINTU PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠU, NUSTATOMAS MINIMALUS ŽELDYNŲ PLOTAS VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOSE - NE MAŽIAU KAIP 25 PROC. BENDRO SKLYPO PLOTO. RENGIANT STATINIŲ PROJEKTUS ŠI TERITORIJA GALI KISTI, TAČIAU NEGALI BŪTI MAŽESNĖ NEI NORMINIS PLOTAS.
7. VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2008 M. KOVO 12 D. NUTARIMU NR. 206 „DĖL KRITERIJŲ, KURIUOS ATITINKANTYS MEDŽIAI IR KRŪMAI PRISKIRIAMI SAUGOTINIEMS ŽELDINIAMS, PATVIRTINIMO" PATVIRTINTŲ SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KRITERIJŲ NUOSTATOMIS, SAUGOTINIEMS PRISKIRIAMŲ MEDŽIŲ PERTVARKOMOJE TERITORIJOJE NĖRA.
8. SKLYPE NR. 1 PLANUOJAMO PASTATO GERIAMO VANDENS TIEKIMUI PROJEKTUOJAMAS POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS GREŽINYS, VADOVAUJANTIS LAND 4-99. BUITINIŲ NUOTEKŲ NUVEDIMUI SKLYPE NR. 1 PROJEKTUOJAMAS VIETINIS BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ SURINKIMAS TURI BŪTI NUMATYTAS SKLYPE (PROJEKTUOJAMI REZERVUARAI, INFILTRACINĖS SISTEMOS IR PAN.). KONKRETŪS INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTVARKYMO SPRENDINIAI SPRENDŽIAMI TECHNINIO PROJEKTO METU. RENGIANT STATINIŲ PROJEKTUS BŪTINA GAUTI ATITINKAMŲ INSTITUCIJŲ PRIJUNGIMO SĄLYGAS.
9. PAGAL 2015 METŲ TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ, PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE BUVO ATLIKTAS MELIORACIJOS GRIOVIO KANALIZAVIMAS, O PRIE NAUJAI ĮRENGIAMŲ KANALIZUOTŲ LINIJŲ NUSTATYTA 5 M PLOČIO APSAUGOS ZONA. ŽEMĖS SKLYPE KADASTRINIS NR. 5233/0003:690 YRA NUSTATYTA 109.00 KV. M PLOTO MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONA (VI SKYRIUS, ANTRASIS SKIRSNIS).
10. INŽINERINIUS TINKLUS EKSPLOATUOTI, TIESTI, REKONSTRUOTI, VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU. TURI BŪTI UŽTIKRINTAS INŽINERINIUS TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ PATEKIMAS PRIE JŲ EKSPLOATUOJAMŲ TINKLŲ PAGAL REGLAMENTUOJAMUS LR TEISĖS AKTUS. SKLYPUOSE NUSTATYTOS TERITORIJŲ APSAUGOS ZONOS TIKSLINAMOS PAGAL GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS.
11. IŠORINIŲ GAISRŲ GESINIMUI NUMATOMAS ESAMAS VANDENS TELKINYS, NUO PLANUOJAMOS TERITORIJOS NUTOLĘS ~ 200 M ATSTUMU (SKLYPE DVIRATININKŲ G. 16). ARTIMIAUSIA PRIEŠGAISRINĖ GELBĖJIMO KOMANDA NUTOLUSI ~ 8 KM ATSTUMU (KAUNO PRIEŠGAISRINĖS GELBĖJIMO VALDYBOS 4-OJI KOMANDA). KONKRETŪS PRIEŠGAISRINIŲ ATSTUMŲ TARP PASTATŲ REIKALAVIMAI IR TAIKYMO SĄLYGOS IŠDĖSTYTI GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIUOSE REIKALAVIMUOSE IR TURI BŪTI ĮGYVENDINAMI RENGIANT STATINIŲ TECHNINIUS PROJEKTUS. NEIŠLAIKANT PRIEŠGAISRINIŲ ATSTUMŲ TARP PASTATŲ, TURI BŪTI NUMATOMOS KOMPENSACINĖS PRIEMONĖS (PRIEŠGAISRINĖS UŽTVAROS).
12. PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į KOMUNALINIŲ, GAMYBINIŲ OBJEKTŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS. SKLYPE NUMATOMA ŪKINĖ VEIKLA GRETIMOMS TERITORIJOMS ĮTAKOS NETURĖS. GRETIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA PLANUOJAMAI TERITORIJAI ĮTAKOS NETURĖS.
13. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS NEPAŽEIDŽIA IR NESUVARŽO TEISES AKTUOSE GARANTUOJAMŲ IR SAUGOMŲ TREČIŲJŲ ASMENŲ TEISIŲ IR TEISĖTŲ INTERESŲ LABIAU, NEGU IKI TOKIŲ KOREKCIJŲ ATLIKIMO. TEISĖS AKTAIS NUSTATYTI REIKALAVIMAI IR PRIVALOMI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI IŠLAIKOMI.
14. SKLYPO RIBOS, ATSTUMAI IR PLOTAS PATEIKTI METRAIS, BUS TIKSLINAMI ATLIKUS KADASTRINIUS MATAVIMUS.
15. DETALIOJO PLANO GRAFINĘ DALĮ SUDARO: SPRENDINIŲ BRĖŽINYS, TERITORIJOS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SCHEMA IR TRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA.

Atestato Nr.	Projektuotojas: NORMOS MB "Normos" 304049211				Objektas: ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., NARĖPŲ K., TRUMPOJI G. 7, KADASTRO NR. 5233/0003:691 IR TRUMPOJI G. 9, KADASTRO NR. 5233/0003:690, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Brėžinys: SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500	
ATP 2012	PV	R.MALIENĖ		2025		
Etapas DP	Planavimo iniciatorius: Fiziniai asmenys				Žymuo: DP-20250721	Lapas 1 / Lapų 1