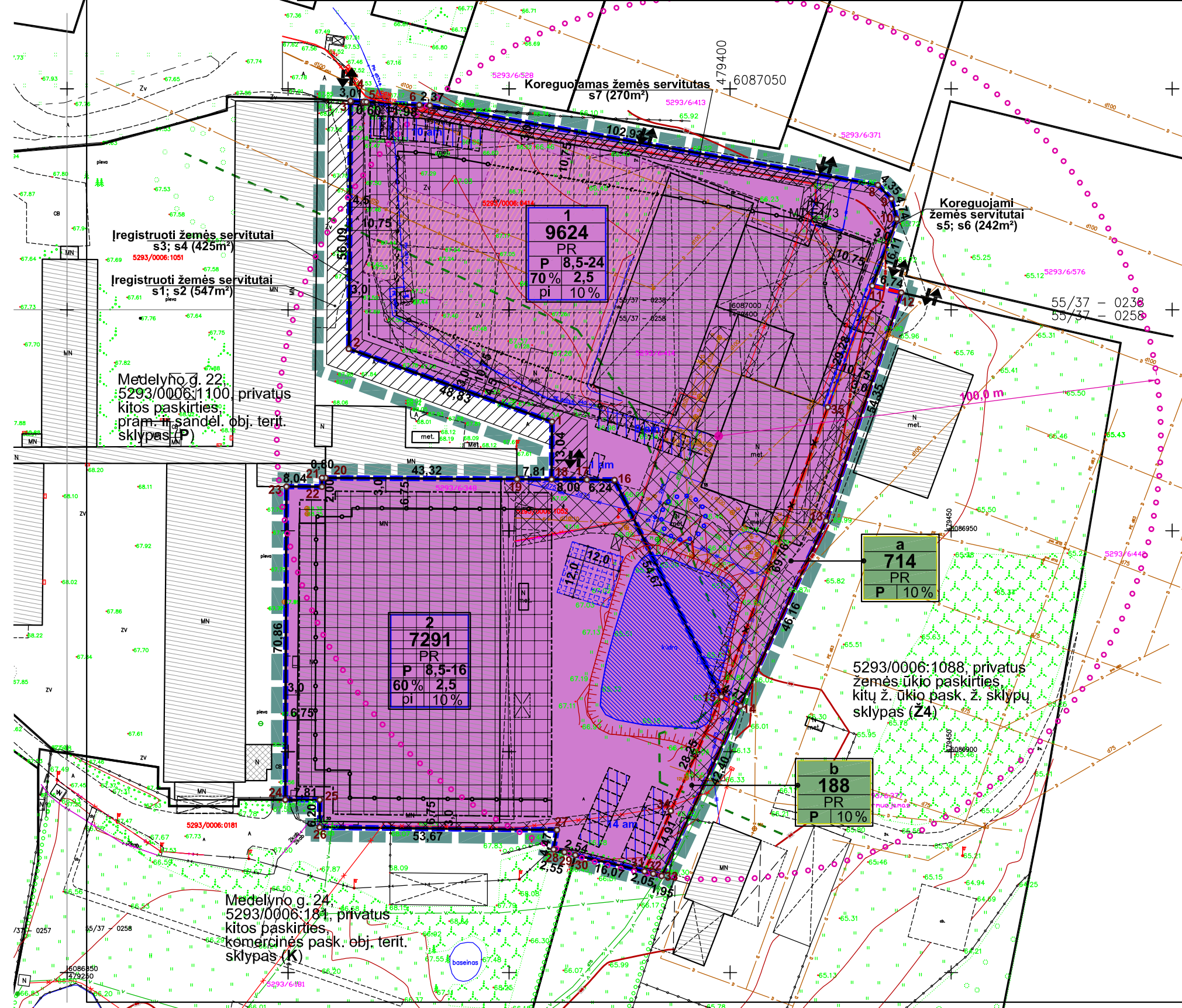


# TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

## SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINUOTĖS

Tasko Nr.	X	Y
1	6086974.63	479359.71
2	6086991.13	479313.75
3	6087047.22	479314.14
4	6087047.04	479317.14
5	6087047.01	479317.74
6	6087046.32	479329.70
7	6087046.18	479332.07
8	6087028.19	479433.42
9	6087025.09	479436.47
10	6087020.51	479437.71
11	6087005.39	479432.16
12	6087003.84	479438.72
13	6086952.22	479421.70
14	6086910.33	479402.31
15	6086912.42	479398.02
16	6086961.46	479373.85
17	6086961.52	479367.61
18	6086961.59	479359.61
19	6086961.65	479351.80
20	6086961.93	479308.48
21	6086961.93	479307.68
22	6086959.93	479307.68
23	6086959.97	479299.64
24	6086889.11	479299.37
25	6086889.08	479307.18
26	6086882.88	479307.15
27	6086882.27	479360.02
28	6086877.87	479360.06
29	6086877.23	479362.53
30	6086876.58	479364.99
31	6086872.92	479380.64
32	6086872.37	479382.62
33	6086871.85	479384.50
34	6086866.59	479386.59
35	6086867.90	479422.07

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Tarp koordinuotų taškų (Nr.)	Privalomieji reikalavimai										Kiti reikalavimai				Žemės servitutai																			
			Teritorijos naudojimo tipas (tpal)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdas)	Nuo žemės pav., m	Altitudė, m	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Erdv. ko-das	skyr., skir-snis	Teritorijų, kurioje taikomos SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas	ireg. plotas (ha)	Nr. plane	Plotas, m <sup>2</sup>	statusas	Servitutų turinys, kodas (žiūr. su pastaba „7“)	Tarnaujantieji daiktai (servituto kodas)	Viešpataujantieji daiktai (servituto kodas) arba servituto gavėjai												
																									Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166)				Žemės servitutai							
<b>SUPLANUOTI SKLYPAI</b>																																				
1	9624	(8910+714)	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18	PR – pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT – kitos paskirties žemė	P – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	nuo 8,5 iki 24,0 (im-tinai)	iki 92,00	iki 70	iki 2,5	10	iki 3 (im-tinai)	7.8. gamybos, pramonės, 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0073	esama	0,0073	s7	270 (buv.254)	tikslinama: ribos, plotas	Kiti servitutai (Teisė tiesiai elektros kabelių ir eksploatuoti TP)	sklypas „1“, k.92	AB ESO, k. –											
														VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0421	tikslinama	0,0339	–	–	(buv.86)	siūloma naikinti	Teisė tiesiai, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (Tiesiai 0,4/10 kV kabelių lin. MTP statyti tarp tšk. 1,2,3,4,5,6,7)	sklypas „1“, k.222	AB ESO, k. –										
														IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0519	tikslinama	0,0262	s2	547	tikslinamas turinys	Teisė tiesiai, aptarn., naudoti požemines, antžemines komunikacijas	Medelyno g. 22, k.222	sklypas „1“, k.218											
														XX	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,7510	tikslinama	0,6835	s1	547	lieka galioti	Teisė važiuoti transporto priem., naudotis pėsčiųjų taku	Medelyno g. 22, k.215	sklypas „1“, k.115											
														XLVIII	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0790	tikslinama	0,0611	s4	425	lieka galioti	Teisė tiesiai, aptarn., naudoti požemines, antžemines komunikacijas	sklypas „1“, k.222	skl.,2“, Medelyno g. 22, k.218											
														XLIX	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros aps. zonos	0,1301	tikslinama	0,1172	s6	242 (buv.271)	tikslinama: ribos, plotas	Teisė tiesiai, aptarn., naudoti požemines, antžemines komunikacijas	sklypas „1“, k.222	visuomen. poreik., k.–											
														XIV	IV-1	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos	0,9457	tikslinama	0,8741	s3	425	lieka galioti	Teisė važiuoti transporto priem., naudotis pėsčiųjų taku	sklypas „1“, k.215	skl.,2“, Medelyno g. 22, k.115											
																											s5	242 (buv.271)	tikslinama: ribos, plotas	Teisė važiuoti transporto priem., naudotis pėsčiųjų taku	sklypas „1“, k.215	visuomen. poreik., k.–				
																																		Teisė tiesiai, aptarn., naudoti požemines, antžemines komunikacijas	sklypas „1“, k.222	sklypas „2“, k.218
																																		Teisė tiesiai, aptarn., naudoti požemines, antžemines komunikacijas	sklypas „1“, k.215	sklypas „2“, k.115
<b>SUFORMUOTI ĮSITERPĘ SKLYPAI (iki prijungimo, tarpinei registracijai)</b>																																				
a	714	11-12-13-14-15-35	PR – pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT – kitos paskirties žemė	P – pramonės ir sandėliavimo objektų terit.	žiūr. pastaba „5“	iki 16,0 (im-tinai)	iki 60	iki 2,5	10	iki 3 (im-tinai)	žiūr. pastaba „5“	7.8. gamybos, pramonės, 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai	XX	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0714	nustatoma	–	–	–	nenustatomi	–	–												
														XLVIII	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0177	nustatoma	–	–	–	–	–													
														XLIX	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros aps. zonos	0,0535	nustatoma	–	–	–	–	–													
														XIV	IV-1	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos	0,0714	nustatoma	–	–	–	–	–													
														I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0003	nustatoma	–	–	–	–	–													
b	188	31-32-33-14-15-34	PR – pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT – kitos paskirties žemė	P – pramonės ir sandėliavimo objektų terit.	žiūr. pastaba „5“	iki 16,0 (im-tinai)	iki 60	iki 2,5	10	iki 3 (im-tinai)	žiūr. pastaba „5“	7.8. gamybos, pramonės, 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0012	nustatoma	–	–	–	nenustatomi	–	–												
														XX	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0106	nustatoma	–	–	–	–														
														XLVIII	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0097	nustatoma	–	–	–	–														
														XLIX	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros aps. zonos	0,0104	nustatoma	–	–	–	–														
														XIV	IV-1	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos	0,0188	nustatoma	–	–	–	–														



TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.	
1	Sklypo žymuo (numeris) plane
9624	Sklypo plotas kv. m
T	T – teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
1 2	1 – žemės naudojimo būdas (-ai) (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
3 4	2 – leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 4	3 – leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
5 6	4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5 6	5 – užstatymo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
5 6	6 – priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos įregistruotų sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos (sujungiant)
	Suformuotų sklypų ribos
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	Statybos zona
	Galima užstatyti terit., gavus inž. tinklus eksploat. organiz. pritarimą (tinklą iškeliant)
	Esami statiniai
	Skirtingų reglamentų riba (leistino maksimalaus užstatymo aukščio riba)
	Automobilių stovėjimo vietos
	Žemės servitutai
	Ivažių į (iš) sklypus vietos
	Naikinami servitutai ar jų dalys
	Statoma (rekonstruojami) pastato dalis ("Infostatyba" Nr. LRS-24-210826-00047)
	Numatoma gaisrinių automobilių aikštelės su įranga vandens paėmimui vieta
	<b>TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SŽNS</b>
	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos riba
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Esamo vietinio vandens paėmimo šulinio SAZ 5,0 m
	Melioruotos žemės plotų riba
	<b>TARPINIAI SUFORMUOTI SKLYPAI</b>
a	Suformuoto sklypo žymuo (numeris) plane
714	Suformuoto sklypo plotas kv. m
T	T – teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
1 2	1 – žemės naudojimo būdas (-ai) (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
1 2	2 – priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %

**PASTABOS.**

- Detalioju planu koreguojami galiojantys detaliojo plano sprendiniai:
  - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-23 įsakymu Nr. JS-920 patvirtinto Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., sklypo Nr. 347, detaliojo plano sprendiniai dabartinių sklypų Medelyno g. 18, Medelyno g. 20 ir įsiterpusios laisvos valstybinės žemės teritorijoje.
  - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-30 įsakymu Nr. JS-2664 patvirtinto detaliojo plano koregavimo Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18, sprendiniai.
- Tikslai ir uždaviniai:
  - suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuris bus prijungtas prie sklypo Medelyno g. 18 (kad. Nr. 5293/0006:1102);
  - suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, kuris bus prijungtas prie sklypo Medelyno g. 20 (kad. Nr. 5293/0006:1101);
  - nustatyti koreguojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.
- Remiantis koregavimo detalijai planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinė idėjai parengti neorganizuojamas, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.
- Planuojama teritorija yra galiojantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatytoje Pramonės ir sandėliavimo teritorijoje (versto ir gamybos potencialios plėtros teritorijoje).
- Suformuotiems įsiterpusiems sklypams, skirtiems tarpinei registracijai iki prijungimo prie gretimų įregistruotų žemės sklypų (sklypas „a“ prie sklypo Medelyno g. 18; sklypas „b“ prie sklypo Medelyno g. 20), statybos reglamentas nenustatomas. Statybos reglamentas nustatytas suplanuotiems sklypams „1“ ir „2“ (galutinai sprendiniai suplanuotuose sklypuose).
- Žemės sklypuose, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirt. aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-716), saugomų želdinių nėra.
- Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje žemės servitutų kodai pateikti pagal erdvinį duomenų specifikaciją. Žemės servitutai:
  - servitutas „s7“ (sklypo Medelyno g. 18 NTR įrašo Nr. 6.1) siūloma koreguoti, patikslinti ribas ir plotą pagal faktiškai paklotų kabelių ir pastatytos TP vietą. Servitutas nustatytas notaro tvirtinama sutartimi, įregistruotajį servitutą panaikinant ir išregistruojant;
  - servitutai „s5“ ir „s6“ (sklypo Medelyno g. 18 NTR įrašo Nr. 6.8 ir Nr. 6.6) siūloma koreguoti, patikslinti ribas ir plotą, servituto rytinėje dalyje ribas nustatant iki sklypo „1“ ribos posūkio taško „5“;
  - 86 kv. m servitutas (sklypo Medelyno g. 18 NTR įrašo Nr. 6.2) siūloma naikinti, nes TP jau pastatyta. TP priežiūrai skirtas servitutas „s7“. Servitutas naikintinas notaro tvirtinama sutartimi, įregistruotajį servitutą panaikinant ir išregistruojant;
  - 547 kv. m servitutas, įregistruotas sklype Medelyno g. 18 siūloma tikslinti turinį, kad turinys atitiktų sklypuose Medelyno g. 22 (ir Medelyno g. 20) NTR įrašams: vietoje „Teisė tiesiai, naudoti požemines, antžemines komunikacijas“ (k.220–224), – „Teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas“ (k.222–218);
  - kiti įregistruoti žemės servitutai paliekami galioti.
- Vandentiekio, buities nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, šilumos tiekimo tinklai yra prijungti ir nauji pastatai bus jungiami prie esamų inžinerinių tinklų. Projektuoti, tiesiti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu.
- Gaisro piltimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, išlaikyti (nemažiau 6,0 m, primant 1 atsparumo ugniai laipsnį, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintais „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengiti“, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).
- Išorės gaisrų gesinimui: planuojamoje teritorijoje yra esamas apie 0,1200 ha pūdas, naudotinas gaisrams gesinti. Brėžinyje parodyta numatoma gaisrinių automobilių aikštelės (12x12 m) su įranga vandens paėmimui vieta.
- Šį brėžinį žiūr. kartu su brėžiniu „Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema“.

		UAB "MARCH" Įmonės kodas: 135073297 V.Paštinio g. 11-4, Kaunas el.p. march.architects@gmail.com tel.: 8 37 207 335		PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Žemės sklypų Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Medelyno g. 18 ir Medelyno g. 20, detalijai planą koreguojamo, detalus planas</b>					
		Atest.Nr. ATP1097	pareigos PV	v., pavardė M. Torrau	data 2021-09	RENGIMO TIKSLAS: Suformuoti įsiterpusius laisvos valstybinės žemės plotus, kurie bus prijungti prie sklypų Medelyno g. 18 ir Medelyno g. 20, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentas			
LT		ORGANIZATORIUS Kauno r. savivaldybės administracija		INICIATORIAI UAB „Kika valda“, UAB „Akvatera LT“ atstovaujamas UAB "MARCH"		DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000</b>		LAIDA	0
						2021/07*01		LAPAS	LAPŲ