



Sklypų ribų posūkių taškų koordinatės

Nr.	X	Y
1	6089667.48	484623.59
2	6089691.41	484631.06
3	6089689.81	484636.23
4	6089682.13	484661.07
5	6089680.26	484667.11
6	6089649.80	484657.00
7	6089660.86	484621.52
8	6089644.13	484616.29
9	6089643.04	484619.75
10	6089633.01	484651.43
11	6089638.32	484653.19

TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.	
1	Sklypo žymuo plane
1200	Sklypo plotas kv. m
T(GC)	T - teritorijos naudojimo tipas
1(G1) 2(8,5)	1 - galimi žemės naudojimo būdai 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 4 (27,34) (0,4)	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis 4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos įregistruotų sklypų ribos
	Sklypo padalijimo riba
	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Žemės servitutai planuoj. terit.: Kelio / Inž. tinklams
	Žemės serv. gretim. sklypuose: Kelio / Inž. tinklams
	Kiti servitutai, neskirti planuojamam sklypui
	Priklausomieji želdynai
	Įvažių ir į sklypus vieta
	Galimos automobilių laikymo vietos (kiekis orientacinis)
GRETIMUOSE SKLYPUOSE SKAIČIAIS PAŽYMĖTA:	
995	paskirtis: kita
330	būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
314	buvęs būdas: gyvenamosios teritorijos
106	buvęs pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

PASTABOS:

1. Planuojamas sklypas į saugomas teritorijas nepatenka, į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas nepatenka.
2. Šie sprendiniai neprieštaruoja Kauno rajono sav. terit. bendrojo plano sprendiniams -- esamos užstatytos teritorijos (teritorijos pavadinimas, U1), užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai (esminis teritorijos požymis), mišri centro teritorija (teritorijos naudojimo tipas - GC).
3. Numatoma veikla sklype gyvenamoji statyba - vieno buto ir/arba dviejų butų gyvenamieji pastatai (statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017).
4. Visi registruoti žemės servitutai, tame tarpe planuojamame sklype (tarnaujanciam daikte) ir skirti planuojamam sklypui (viešpatuojanciam daiktui), yra minimaliai pakankami ir paliekami galioti padalytiems sklypams (LR CK 4 knyga, 2 dalis, 7 skyrius, 4.115 ir 4.116 str.). Šie servitutai nustatyti administraciniu aktu (patvirtinus detalijį planą). Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje registruotų žemės servitutų numeriai atitinka Nekilnojamojo turto registro išrašė nurodytiems įrašų eilės numeriams.
5. Padalijus sklypą į du sklypus, nustatomas kelio servitutas eiti, važiuoti per sklypą „1“ į sklypą „2“ (serv. s5) ir servitutas tiesi požemines, antžemines komunikacijas sklype „1“, sklypui „2“ (serv. s6). Servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu.
6. Inžineriniai (elektrinis, vandentiekio, buitinis nuotekų, dujotiekio, ryšių) tinklai turi būti jungiami prie centralizuotų tinklų, gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas prisijungimui, parengus techninius (darbo) projektus ir gavus statybą leidžiantį (-ius) dokumentą (-us). Inžinerinių tinklų prijungimo sprendinius tikslinti rengiant pastatų techninį (darbo) projektą.
7. Rengiant pastatų techninius (darbo) projektus, vandentiekio ir buitinių nuotekų prijungimui turi būti gautas tinklus klojusių savininkų sutikimas raštu.
8. Anksčiau nutiestų inžinerinių tinklų apsaugos zonas registruoja inžinerinių tinklų savininkas, nutiesęs tinklus (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 9 str., 3 d., 6 str., 1 d., 2 p.).
9. Planuojamame sklype yra valstybei priklausanti drenažo sistema, kurios rekonstravimo (tik pagal parengtą ir suderintą techninį projektą) sprendinius parengti iki statinių techninio (darbo) projekto rengimo pradžios. Drenažo rekonstravimo (drenų panaikinimo ir/arba perjungimo) techninį projektą parengti pagal numatomų statyti statinių vietą. Patvirtintą detalijį planą statiniuose sklypuose bus galima statyti (gauti statybą leidžiantį dokumentą) tik parengus drenažo rekonstravimo (iškėlimo) projektą ir įvykdžius drenažo rekonstravimo darbus. Prie detaliojo plano sprendinių pridedama drenažo rekonstravimo schema.
10. Artimiausias priešgaisrinis 0,017 ha prūdas yra už 61 m sklype Vėjo g. 7 (su įvažia gaisrų gesinimo transportui, detalusis planas, TPD reg. Nr. T00022260). Valstybės žemėje už 480 m šiaurėje, prie J. Vienožinskio g. yra 0,24 ha priešgaisrinis prūdas, prie kurio turi būti įrengiama vandens paėmimo įranga.
11. 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 (konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Privalomieji reikalavimai								Kiti reikalavimai												
		Teritorijos naudojimo tipas	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	Altitudė, m							Erdv. kodas	skyr. skirsn.	Teritorija	plotas (ha)	statu- sas	Nr. plane (žib. past. „4“, „5“)	Plotas, m ²	statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (kodas)
1	1200	GC- Mišri centro teritorija	KT- Kitos paskirties žemė	G1- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5	iki 80,5	iki 27	iki 0,4	su -- sodybinis užstatymas	nemažiau 25	2 aukštai su mansarda	6.1. p. -- gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai, 6.2.p. -- gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	XXI	VI-2	0,1200	ireg.	s6.1	99	ireg.	Tiesti požem., antžem. komunikacijos	skl. 1 (206)	skl. 2, :491, :492 (106)
					iki 8,5	iki 80,5	iki 34	iki 0,4									s6.2	49	ireg.	Tiesti požem., antžem. komunikacijos	:492 (206)	skl. 1 (106)
2	652	GC- Mišri centro teritorija	KT- Kitos paskirties žemė	G1- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5	iki 80,5	iki 34	iki 0,4	su -- sodybinis užstatymas	nemažiau 25	2 aukštai su mansarda	6.1. p. -- gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai, 6.2.p. -- gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	XXI	VI-2	0,0652	ireg.	s6.3	104	ireg.	Tiesti požem., antžem. komunikacijos	:491 (206)	skl. 1 (106)
					s6.4	150	ireg.	Važ. transporto priem., naud. pėsčiųjų taku									:491 (215)	skl. 1 (115)				
					s5	128	proj.	Važ. transporto priem., naud. pėsčiųjų taku									skl. 1 (215)	skl. 2 (115)				
					s6	240	proj.	Tiesti požem., antžem. komunikacijos									skl. 1 (206)	skl. 2 (106)				
					s6.2	49	ireg.	Tiesti požem., antžem. komunikacijos									:492 (206)	skl. 2 (106)				
					s6.3	104	ireg.	Tiesti požem., antžem. komunikacijos									:491 (206)	skl. 2 (106)				
s6.4	150	ireg.	Važ. transporto priem., naud. pėsčiųjų taku	:491 (215)	skl. 2 (115)																	
s5	128	proj.	Važ. transporto priem., naud. pėsčiųjų taku	skl. 1 (215)	skl. 2 (115)																	
s6	240	proj.	Tiesti požem., antžem. komunikacijos	skl. 1 (206)	skl. 2 (106)																	

Atestato Nr.	Europos prosp. 91, Kaunas, el.p. ramlina@inbox.lt, tel. 8677 40362		
	Pareigos	V. Pavardė	Data
ATP 382	Direktorius	R.Grėbliauskas	2021-12
	PDV	K. Kvizikevičius	2021-12
Stadija	Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius	
	DPK	Inciatoriai	J. N., I. N.

KRS tarybos 2005-11-03 spr. Nr. TS-220 patvirtinto Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., žemės skl. kad. Nr. 5270/0010:354, detaliojo plano koregavimo sklype Vėjo g. 27, detalusis planas					
RENGIMO TIKSLAS: sklypas (detalijame plane Nr. 1, dabar Vėjo g. 27) padalijamas į du sklypus, koreguojami planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai, nustatomi teritorijos naudojimo tipas ir kita.					
PAGRINDINIS BRĖŽINYS					
Brėžinys	Brėžinių	Mastelis	Lapas	Lapų	Laida
1	1	1:500	1	1	0