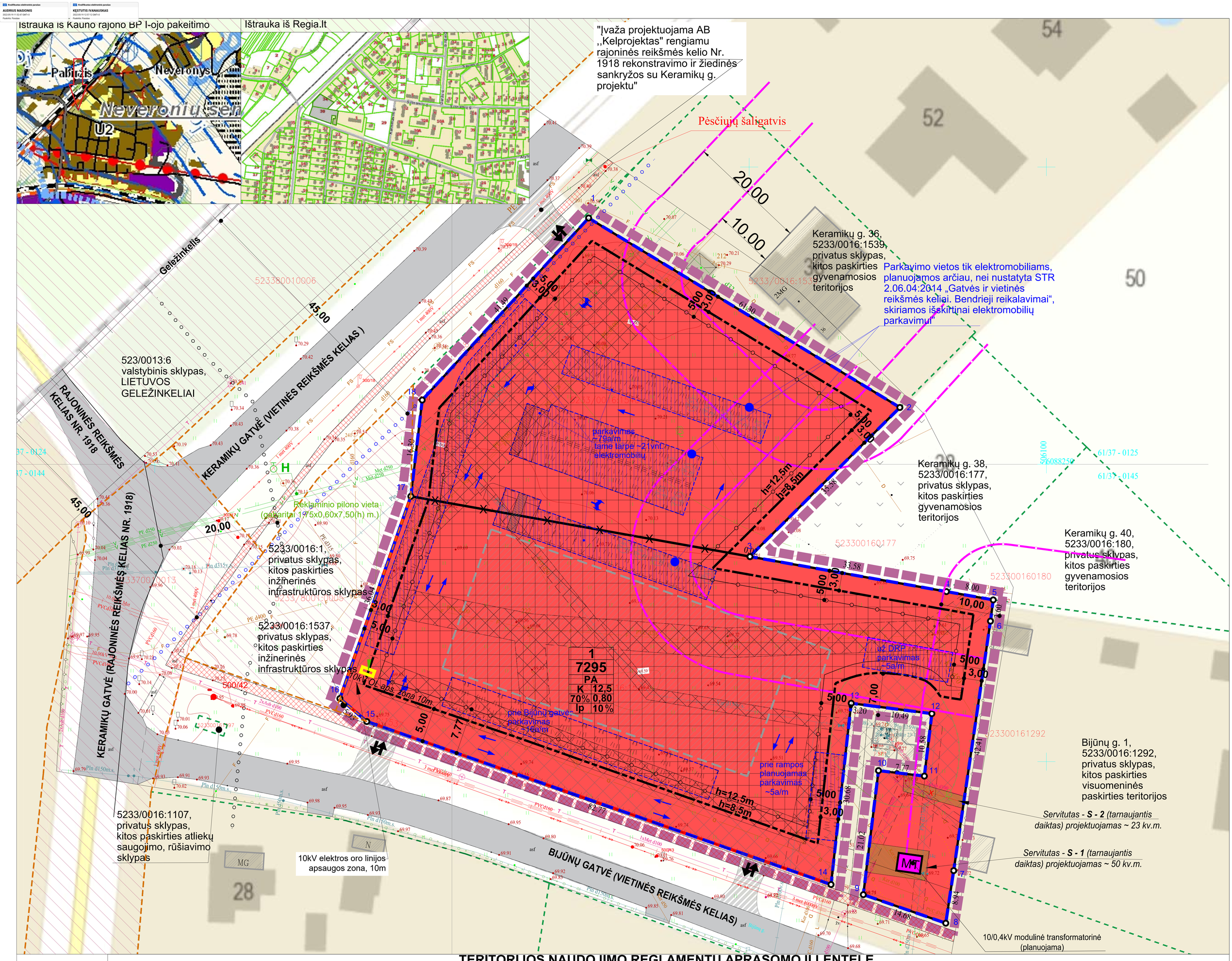

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji reikalavimai: Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės pav., m	Leistinas pastatų aukštis: Altitudė, m	Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)
1	7295	**PA** -- paslaugų teritorija	**KT** -- kitos paskirties žemė	**K** -- komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 12,5 (im-tinai)	iki 82,50	iki 70	iki 0,8	laisvo planavimo	10	1-3	7.3. prekybos, 7.4. paslaugų paskirties pastatai

Kiti reikalavimai — Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166):

Erdv. kodas	skyr., skirsn.	Teritorijos, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas
I	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0056	tikslinama
V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,7295	tikslinama
VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0503	tikslinama
IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0398	tikslinama
XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0815	tikslinama
XLIX	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,1409	tikslinama
III	III-3	Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos	0,0020	tikslinama

Kiti reikalavimai — Žemės servitutai:

Nr. plane	Plotas, m²	statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
S-1	50	projektuojamas	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančioms organizacijoms	215	-
S-1	50	projektuojamas	Servitas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančioms organizacijoms	222	-
S-2	23	projektuojamas	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančioms organizacijoms	215	-
S-2	23	projektuojamas	Servitas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančioms organizacijoms	222	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

PASTABOS.

1. Koreguojamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-11-25 sprendimu Nr. TS-456 patvirtintas Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5233/0016:668 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k.: Keramikų g. 30, kadastro Nr. 5233/0016:1536, Keramikų g. 34, kadastro Nr. 5233/0016:1540.
2. Tikslai uždaviniai: Koreguoti Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-11-25 sprendimu Nr. TS-456 patvirtinto Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., žemės sklypo, kadasto Nr. 5233/0016:668, detalųjį planą, pakeisti žemės sklypo Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., Keramikų g. 34, kadastro Nr. 5233/0016:1540 žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos ir sujungti su žemės sklypu Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., Keramikų g. 30, kadastro Nr. 5233/0016:1536, nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.
3. Rengiant koregavimo detalųjį planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.
4. Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprend. Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprend. Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose numatytoje plėtros teritorijose laikotarpiui iki 2019 m. teritorijoje U.2 (esamos užstatymo tankinimo teritorijos), kurioje tame tarpe yra galimos kitos paskirties Visuomeninės paskirties teritorijų (administraciniai pastatai ir kt.), Atskirųjų želdynų teritorijų, Komercinės paskirties objektų teritorijų (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai - verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.), Inžinerinės infrastruktūros teritorijų (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų, Energetinio ūkio žemės naudojimo būdai.
5. Numatoma veikla sklypuose:
   5.1. sklypas „1“ -- prekybos, paslaugų objektų statyba su jiems reikalinga inžinerine infrastruktūra (netarši veikla);
6. Detaliajame plane numatoma preliminari automobilių parkavimo vietų išdėstymo zona. Tiksli automobilių parkingo konfigūracija nustatomas statinių projektų stadijoje.
7. Detaliajame plane nurodytos preliminarios įvažų vietos ir bus tikslinamos infrastruktūros plėtros sutarties derinimo su savivaldybe metu.
8. Inžineriniai tinklai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu.
9. Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, išlaikyti (nemažiau 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti“, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).
10. Išorės gaisrų gesinimui: išorės gaisrų gęsinimui šiuo metu nėra įrengtų hidrantų ant viešojo vandens tiekimo tinklų. Sprendiniuose numatyti planuojamus PH.
11. Detaliajame plane nurodomos preliminarios reklaminių pilonų vietos. Jų statyba turi būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
12. Teritorijos plokštieji inžineriniai statiniai gali būti statomi visame planuojamų sklypų plote, išlaikant 1,0 m atsumą nuo sklypo ribos arba ant sklypo ribos, gavus gretimo sklypo valdytojo sutikimą ar prisijungimo sąlygas (įvažų atveju).
13. Drenažo d100 rinktuvo apsaugos zona 5,0 m tuo atveju, kai yra tiksliai nustatyta rinktuvo vieta (atkasus ir iškvietus į vietą savivaldybės administracijos darbuotoją, atsakingą už melioracijos sistemos įrenginius).
14. Šį brėžinį žiūr. kartu su brėžiniais „Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema, SŽNS“, „Eismo organizavimo brėžinys“.

Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės

Nr.	X;Y
1	X=6088291.43 Y=506022.99
2	X=6088259.56 Y=506075.35
3	X=6088234.49 Y=506050.12
4	X=6088228.60 Y=506083.18
5	X=6088227.20 Y=506091.06
6	X=6088223.63 Y=506090.59
7	X=6088181.67 Y=506084.40
8	X=6088172.83 Y=506083.07
9	X=6088177.63 Y=506069.20
10	X=6088198.49 Y=506071.75
11	X=6088197.57 Y=506079.47
12	X=6088208.07 Y=506080.73
13	X=6088209.82 Y=506067.16
14	X=6088179.33 Y=506063.77
15	X=6088206.74 Y=505985.68
16	X=6088210.61 Y=505981.15
17	X=6088244.62 Y=505993.09
18	X=6088260.81 Y=505995.00

TVARKYMO, NAUDOJIMO REZIMAS / UŽSTAT. REGL.

1	Sklypo žymuo (numeris) plane
7295	Sklypo plotas kv. m
T	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinių duomenų specifikaciją)
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinių duomenų specifikaciją); 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 4	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais); 4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5 6	5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
	Planuojamos teritorijos riba
	Naikinamos pertvarkomų įregistruotų sklypų ribos
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Planuojamo sklypo ribos
	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Galima užstatyti teritorija, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pritarimą
	Preliminarios planuojamų statyti pastatų vietos
	KITI REGLAMENTAI IR PAŽYMĖJIMAI
	Skirtingų reglamentų (pastatų aukščio) riba
	Automobilių aikštelių įrengimo statybos zona
	Transporto judėjimo kryptys
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos riba
	Preliminarios įvažų į (iš) sklypų vietos
	Gatvių (statinių ir kitų inž. statinių) kadastrinių matavimų ribos ir teritorijos (pagal geoportal.lt)
H	Planuojamas artimiausias Hidrantas
	Rajoninės reikšmės kelio apsaugos zona 20m
	dujų reguliavimo punkto apsaugos zona po 7 metrų aplink punkto sienas
	Geležinkelio apsaugos zona 45m
	Preliminarios reklaminių pilonų vietos
	Atstumai nuo namų iki parkavimo vietų
MT	Projektuojama modulinė transformatorinė
	10/0,4kV modulinės transformatorinės apsaugos zona 5 metrai
	Projektuojamas servitutas
	Projektuojamos/esamos įvažos

TORRAU & GIEDRAITIS
UAB "MTARCH", kodas 135073297
V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas 44243, tel. nr. +37068714585

At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas
ATP 1097	PV	M. Torrau	2022-04	

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-11-25 sprendimu Nr. TS-456 patvirtintas Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5233/0016:668 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k.: Keramikų g. 30, kadastro Nr. 5233/0016:1536, Keramikų g. 34, kadastro Nr. 5233/0016:1540.

RENGIMO TIKSLAS: Vienam iš koregujamų žemės sklypų pakeisti naudojimo būdą; sujungti koreguojamus kitos paskities žemės sklypus, nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Stadija	Organizatorius	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius	Brėžinys	Brėžinių	Mastelis	Lapas	Lapų	Laida
DPk	Iniciatorius	UAB „BaltischesHaus“ ir MB Agresyvus kapitalas	1	1	1:500	1	1	O