



**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

n	n – ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS	
m	m – ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS (m²)	
T	T – TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:	
PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija		
1 – ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI):		
P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos		
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos		
2 – LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)		
3 – LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS		
4 – LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		
5 – UŽSTATYMO TIPAS:		
pi - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas		
6 – PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDŲNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS		

S1	SERVITUTO NUMERIS
3674	SERVITUTO PLOTAS (m²)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

[Pattern]	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (P)
[Pattern]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
[Pattern]	STATYBOS ZONA
[Pattern]	SERVITUTAS
[Pattern]	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO TERITORIJA
[Pattern]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Pattern]	STATYBOS RIBA
[Pattern]	ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Pattern]	NAIKINAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Pattern]	PLANUOJAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[Pattern]	PLANUOJAMA ĮVAŽAVIMO - IŠVAŽAVIMO VIETA
[Pattern]	PLANUOJAMOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
[Pattern]	REKOMENDACINĖS (UŽPLANAVIMO RIBOS) GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
[Pattern]	REKONSTRUOTO DRENAŽO RINKTUVO APSAUGOS ZONA (po 5 m nuo asies)

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

teritorijos (jos dalies) Nr.	žemės sklypo (jo dalies) Nr.	žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	leidžiamasis užstatymo tūro tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	101079		Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	Kitos paskirties žemė (KT)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	20	91,0	≤60	≤0,7	≤7	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)	-	-	10	≤2	Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai	<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b> · Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) · Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
2	3674		Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	0	-	-	-	0	-	<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b> · Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) · Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) <b>Servitutai:</b> planuojamas servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 3674 m²	

**PASTABOS:**

- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš žemės sklypo;
- Antžeminių ir požeminių statinių statyba, mažesniu nei norminiu atstumu nuo besiribojančių kaimyninių žemės sklypų, galima tik gavus pastarųjų žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą;
- Pastato statybos projekto rengimo metu priklausomuosius želdynus planuoti masyvu;
- Statybos zona ir riba suformuota ne arčiau kaip 8 m atstumu nuo sklypo ribos užtikrinant minimalius atstumus: priešgaisrinis automobilis kelias - 3,5 m; minimalus atstumas nuo pastato, kai jis ilgesnis nei 20 m, iki kelio krašto - 3 m; minimalus atstumas nuo kelio krašto iki sklypo aptvaro - 1,5 m.
- Įvažų vietos - sąlyginės, tikslios įvažų vietos nustatomos pastato statybos projekto rengimo metu, įvertinant galiojančių statybos aktų reglamentus;
- Stasio Krasausko ir Žemaitkiemio gatvių perspektyviniai sprendiniai turi būti sprendžiami atskiru projektu. Šio detaliojo plano keitimo sprendiniai neužkerta galimybių Kauno rajono savivaldybei ateityje suplanuoti ir statyti bet kokius būtinus sprendinius dėl Stasio Krasausko ir Žemaitkiemio gatvių statybos ar rekonstrukcijos perspektyvų, bei eismo jungčių su žemės sklypais organizavimo, užtikrinant STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytus D kategorijos gatvės parametrus.
- Numatomas autotransporto ir pėsčiųjų patekimas prie planuojamo žemės sklypo per servitutus - laikinas iki kol bus suprojektuotas ir įrengtos perspektyvinės gatvės.

Atestato Nr.	Rengėjas: PRBI PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	Projekto pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas
	ARCHUS +370 615 28588 info@archus.lt	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS Mastelis: 1:2000
A 1461	TPV A. Bakanovas	2022-08-16
Etapas	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija	Iniciatorius: UAB "Hegelmann transporte"
		Projekto numeris: K-VT-52-22-253
		Lapo formatas: A2