

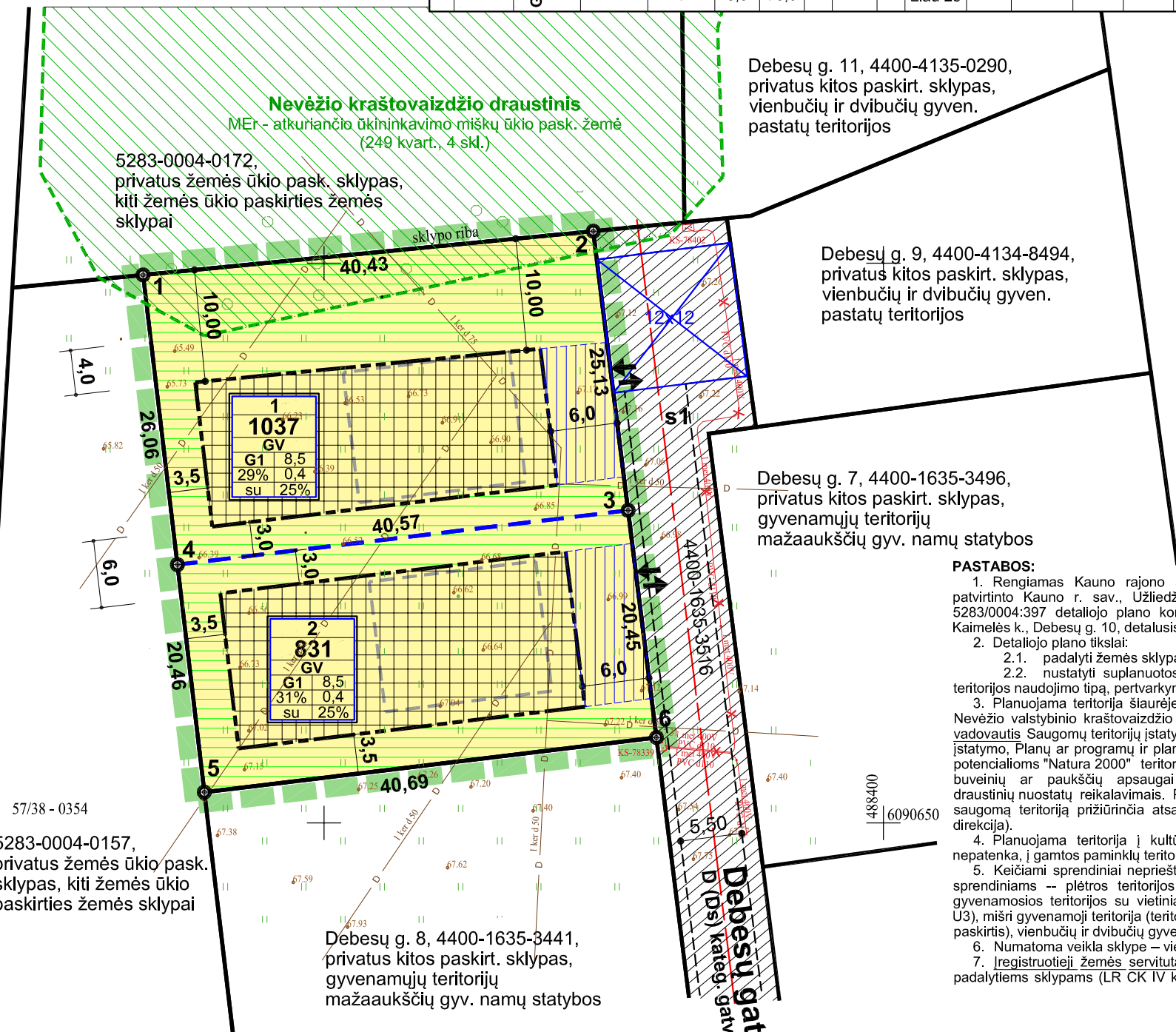
PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO IR STATYBOS REGLAMENTAI

Sklypų ribų posūčio taškų koordinatės

Nr.	X	Y
1	6090698.95	4883333.83
2	6090702.86	488374.07
3	6090677.92	488377.18
4	6090673.07	488336.90
5	6090652.75	488339.31
6	6090657.63	488379.71

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Privalomieji reikalavimai					Kiti reikalavimai					Žemės servitutai						
					Nuo žemės pav., m	Leistinas pastatų aukštis, m	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)			Nr. plane	Plotas, m ²	statusas	Servitutų turinys (žiūr. su pastaba „7“)	Tarnaujantieji daiktai	Viešpataujantieji daiktai
													Erdv. kodas	skyr.--skirsn. Nr.	Teritorijos, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas						
1	1037	GM -- mišri gyvenamoji teritorija	KT -- kitos paskirties žemė	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5	iki 76,0	29	0,4	sodybinio užstatymo	nemažiau 25	iki 2 a.	gyvenamosios paskirties vieno buto pastatai (6.1.)	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melior. statinių aps. zonos	0,1037	įregist.	Teise eiti, važiuoti, tiesti ir naudoti inžinerinius tinklus bei įrenginius	Debesų gtv. skl. 4400-1635-3516	skl. 1	
					XXXV	V-8	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai	0,0158		nustatoma											
					XXXV	V-22	Kraštovaizdžio draustiniai	0,0158		nustatoma											
2	831	GM -- mišri gyvenamoji teritorija	KT -- kitos paskirties žemė	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5	iki 76,0	31	0,4	nemažiau 25	iki 2 a.	gyvenamosios paskirties vieno buto pastatai (6.1.)	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melior. statinių aps. zonos	0,1037	įregist.	Teise eiti, važiuoti, tiesti ir naudoti inžinerinius tinklus bei įrenginius	Debesų gtv. skl. 4400-1635-3516	skl. 2		

TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.	
1	Sklypo žymuo (numeris) plane
1037	Sklypo plotas kv. m
T	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėž. pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (sutrumpinimai brėž. pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
3 4	3 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
	4 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
5 6	5 - užstatymo tipas
	6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos įregistruotų sklypų ribos
	Planuojamų (padalijus) sklypų ribos
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Siūlomos orientacinės priklausomųjų želdynų teritorijos (tame tarpe derinant su užstatymu)
	Statybos riba
	Statybos zona
	Preliminarios planuojamų statyti gyvenamųjų namų vietos
	Įvažų į (iš) sklypus vietos (tikslinamos statybos projekto rengimo metu)
	Įregistruoti žemės servitutai
	Orientacinės automobilių stovėjimo įrengimo vietos
	Nevėžio kraštovaizdžio draustinio teritorija
	Gaisrų gesinimo transporto apsisukimo aikštelė
	Orientacinis kelkraštis (gatvės važiuojamosios dalies riba)



Debesų g. 11, 4400-4135-0290, privatus kitos paskirt. sklypas, vienbučių ir dvibučių gyven. pastatų teritorijos

Debesų g. 9, 4400-4134-8494, privatus kitos paskirt. sklypas, vienbučių ir dvibučių gyven. pastatų teritorijos

Debesų g. 7, 4400-1635-3496, privatus kitos paskirt. sklypas, gyvenamųjų teritorijų mažaaukščių gvy. namų statybos

5283-0004-0157, privatus žemės ūkio pask. sklypas, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Debesų g. 8, 4400-1635-3441, privatus kitos paskirt. sklypas, gyvenamųjų teritorijų mažaaukščių gvy. namų statybos

PASTABOS:

- Rengiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-11-22 sprendimu Nr. TS-227 patvirtinto Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., žemės sklypo kad. Nr. 5283/0004:397 detaliojo plano koregavimo sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Debesų g. 10, detalusis planas.
- Detaliojo plano tikslai:
 - padalyti žemės sklypą į du sklypus;
 - nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) -- teritorijos naudojimo tipą, pertvarkymo principus, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.
- Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi ir į 0,0158 ha planuojamos teritorijos dalį patenka Nevėžio valstybinio kraštovaizdžio draustinio teritorijos dalis. Vykdamas veiklą sklypuose būtina vadovautis Saugomų teritorijų įstatymu, Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigimams ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo, Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų, Gamtinių ir kompleksinių draustinių nuostatų reikalavimais. Prieš statybų pradžią numatomų statybų apimtis derinti su saugomą teritoriją prižiūrinčia atsakinga institucija (šiuo metu Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcija).
- Planuojama teritorija į kultūros paveldo objektų teritorijas ir jų apsaugos zonas nepatenka, į gamtos paminklų teritorijas nepatenka, į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.
- Keičiami sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams -- plėtos teritorijos laikotarpiui iki 2019 m (teritorijos pavadinimas), naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (daugiafunkciniais) centrais (esminis teritorijos požymis, U3), mišri gyvenamoji teritorija (teritorijos naudojimo tipas, GM), kitos paskirties žemė (prioritetinė paskirtis), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (prioritetinis naudojimo būdas).
- Numatoma veikla sklype -- vienbučių gyvenamųjų pastatų statyba.
- Įregistruotieji žemės servitutai nekeičiami, padalijus viešpataujantįjį daiktą išlieka galioti padalytiems sklypams (LR CK IV kn., II d., VII skyr., 4.116 str.), todėl į planuojamos teritorijos

- riba jie (tarnaujančiojo daikto ribos) neįtraukiami ir erdvinuose duomenyse jie nerodomi.
- Prie Debesų gatvės ant žemės paviršiaus numatyta teritorija automobilių laikymo vietoms (iki 4 a/m vnt.). Rengiant pastatų statybos projektus automobilių laikymo vietų poreikį parinkti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ 9 lentelės reikalavimus.
- Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Priklausomųjų želdynų plotus ir vietą tikslinti rengiant statinių statybos projektą, nemažiau 25% sklypo ploto. Teritorijoje galima sodinti tik alergijos nesukeliančią ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją -- suplanuotoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus.
- Padalytų sklypų inžineriniai (elektros, vandentiekio, buitines nuotekų, ryšių) tinklai bus prijungiami prie centralizuotų tinklų. Kol teritorijoje nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, lietaus nuotekos rodomos vietinės. Surinkta nuo stogų lietaus vandenį išvežti pagal sutartį su nuotekas utilizuojančia įmone arba panaudoti teritorijos laistymui. Šildymui pastatuose numatoma įrengti sistemą oras-oras arba oras-vanduo.
- Patvirtintų detalijų planą turi būti parengtas ir suderintas su KRSA Žemės ūkio ir kaimo plėtos skyriumi drenažo rekonstravimo projektas (orientacinį sprendinį žiūr. aprūpinimo inžineriniais tinklais brėžinyje). Drenažo rekonstravimo darbus būtina atlikti iki statybą leidžiančio dokumento gyvenamojo (-ųjų) namo (-ų) statybai gavimo.
- Artimiausias priešgaisrinis hidrantas yra už apie 350 m prie Vėjo g. ir Žemynos g. sankryžos.
- 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).

Atestato Nr.	Europos prosp. 91, Kaunas, el.p. ramlina@inbox.lt, tel. 8677 40362			KRS tarybos 2007-11-22 sprendimu Nr. TS-227 patvirt. Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., žemės skl. kadastrinis Nr. 5283/0004:397 detaliojo plano koregavimo sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Debesų g. 10, detalusis planas					
	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas					
A 382	PV	K. Kvizikevičius	2024-01		RENGIMO TIKSLAI: padalyti žemės sklypą kadastro Nr. 5283/0004:605 į du ar daugiau žemės sklypų; nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą, naudojimo tipą, aprūpinimą inž. tinklais ir kita				
A 382	PDV	K. Kvizikevičius	2024-01		PAGRINDINIS BRĖZINYS				
Stadija	Organizatorius	KRS administracijos direktorius		Brėžinys	Brėžinių	Mastelis	Lapas	Lapų	Laida
DPK	Iniiciatoriai	A. V., A. V.		1	1	1:500	1	1	0