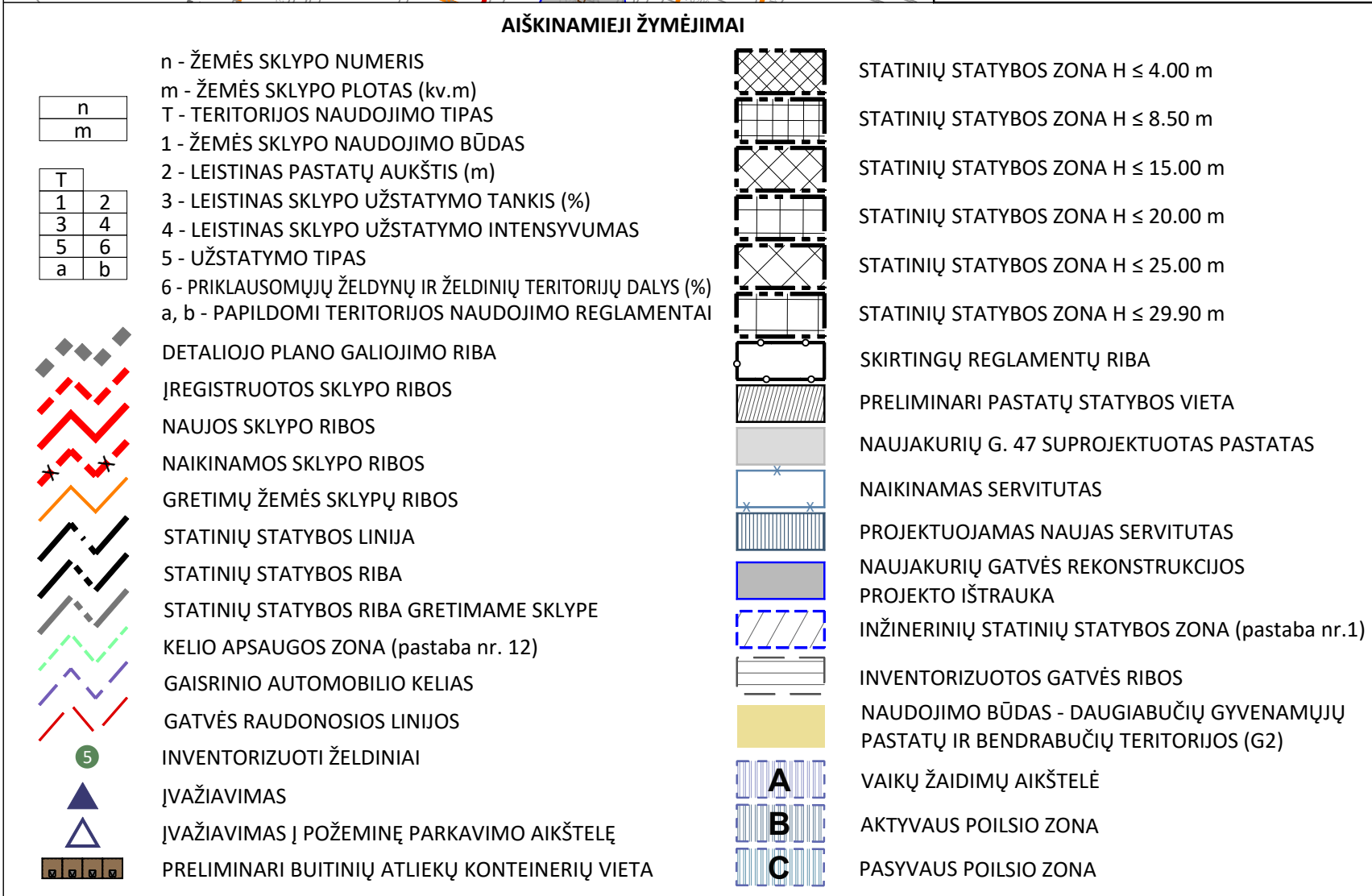
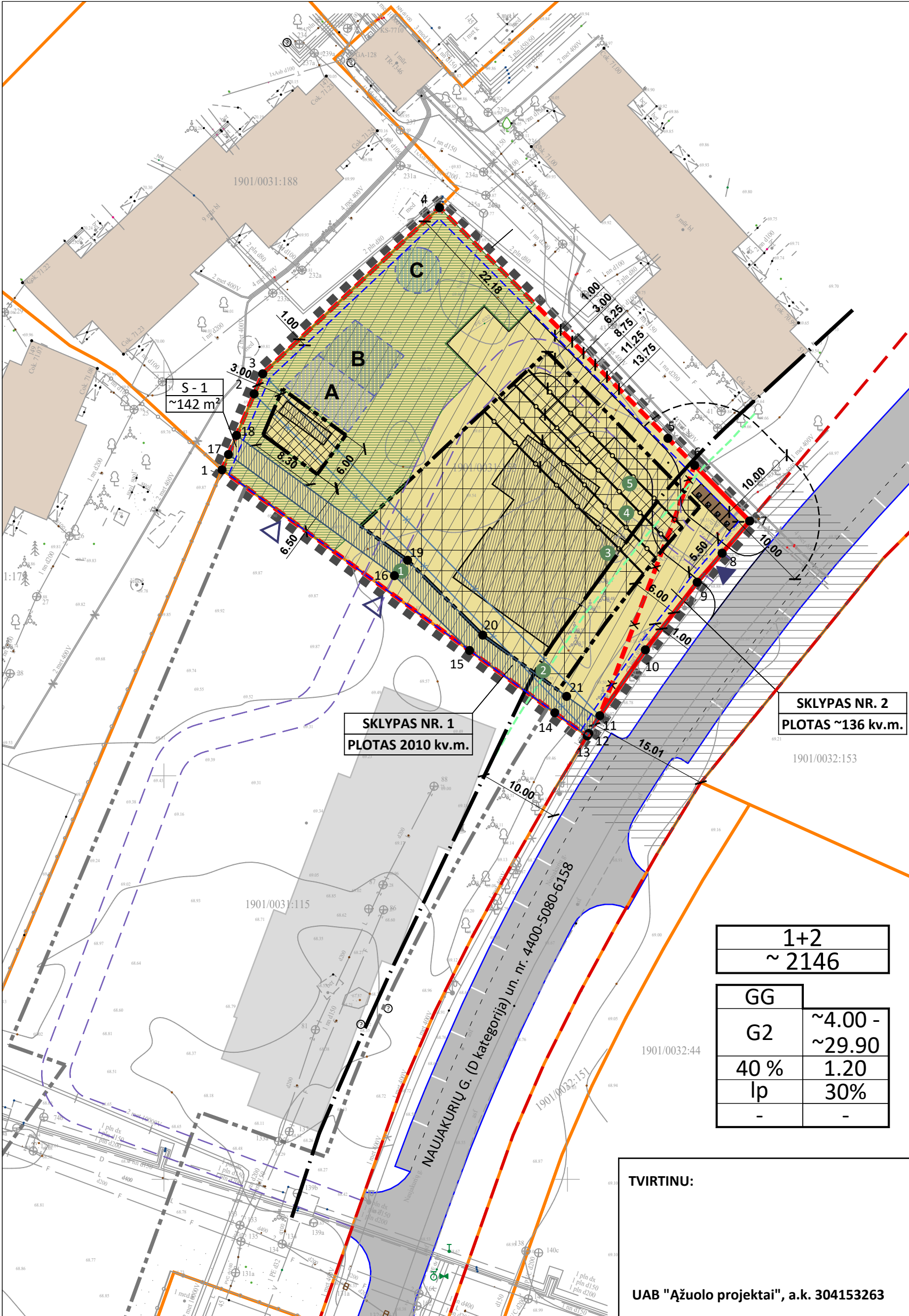
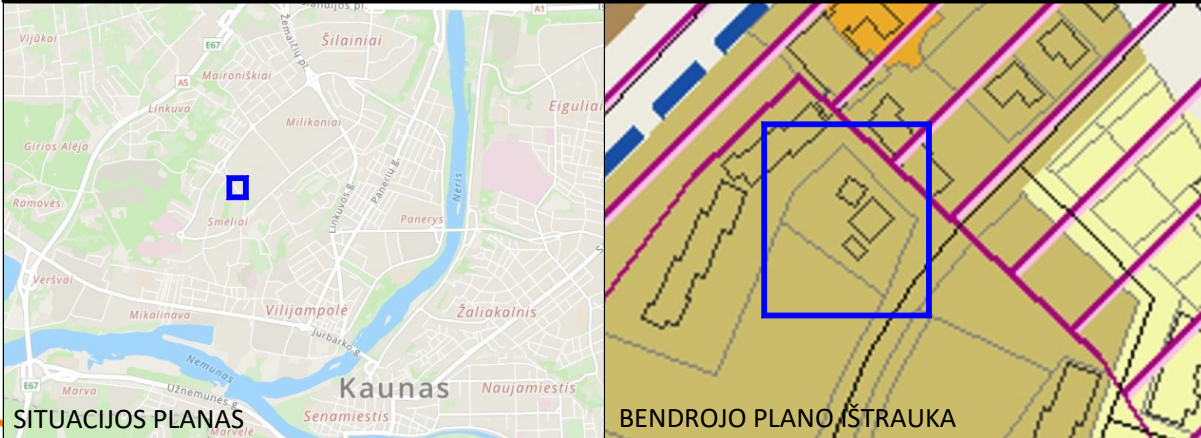




REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ															
Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)	Pastatų aukštį skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus (m)	altitudė (m)				mažiausi kv. m	didžiausi kv. m				
1	2010	-	Kita paskirtis (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	8.50	-	65%	1.30	-	-	-	-	-	-	* Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5 m; * Ryšių kabelio apsaugos zona po 2 m; * Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5 m; * Elektros linijų apsaugos zonos po 2 m;
2	~136	Gyvenamoji teritorija - GG	Kita paskirtis (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1+2	~ 2146	Gyvenamoji teritorija - GG	Kita paskirtis (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	4.00 - 29.90	73.70 - 99.60	40%	1.20	Laisvo planavimo (lp)	-	-	30%	9	Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedą: 2.1 Daugiabučių. Žiūr. pastabą nr. 9	* Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis). * Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); * Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); * Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); * Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
S-1	~ 142	PROJEKTUOJAMAS NAUJAS KELIO SERVIDUTAS S-1 - teisė naudotis pėsčiųjų taku visuomenės poreikiams (tarnaujantis). Plotas ~ 142 kv.m.. Kodas - 202.													



ŽEMĖS SKLYPŲ PADIDINIMAS PRIUNGIANT ĮSITERPUSIĄ VALSTYBINĘ ŽEMĘ, TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO NUSTATYMAS	
ESAMA PADĖTIS:	
1 2010	Žemės sklypas Nr.1. Naujakurių g. 49, Kaune. Plotas - 0.2010 ha. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Kadastrinis Nr. 1901/0031:153. Nuosavybė - UAB "Ažuolo projektai", a.k. 304153263. Statinių sklype nėra. Servitutai: kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) visuomenės poreikiams. Plotas 0.0148 ha; kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) per sklypą Naujakurių g. 49G.
2 ~136	Formuojamas valstybinės žemės sklypas Nr.2, plotas - apie 136 kv.m, pagrindinė tikslinė žemės paskirtis - kita, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Statinių sklype nėra.
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS PO SKLYPŲ APJUNGIMO:	
1+2 ~2146	Žemės sklypas nr. 1+2, plotas apie 2146 kv.m., pagrindinė tikslinė žemės paskirtis - kita, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

SERVIDUTAI	
NAIKINAMAS ESAMAS SERVIDUTAS: Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku visuomenės poreikiams (tarnaujantis). Plotas - 148 kv.m.. Kodas - 202.	
PROJEKTUOJAMAS NAUJAS SERVIDUTAS S-1: Kelio servitutas S-1 - teisė naudotis pėsčiųjų taku visuomenės poreikiams (tarnaujantis). Plotas ~ 142 kv.m.. Kodas - 202.	

KOORDINUOTI SKLYPO TAŠKAI			LINIJŲ ILGIAI TARP SKLYPŲ RIBŲ TAŠKŲ					
Taškas	X	Y	Taškai	Linijos ilgis	Taškai	Linijos ilgis	Taškai	Linijos ilgis
1	6087187.91	491557.20	1-2	10.21 m	9-10	10.55 m	16-17	25.46 m
2	6087197.31	491561.18	2-3	2.71 m	10-11	9.93 m	17-18	2.57 m
3	6087199.80	491562.24	3-4	30.06 m	11-12	2.57 m	18-19	26.23 m
4	6087220.39	491584.14	4-5	40.23 m	12-13	0.38 m	19-20	13.14 m
5	6087191.80	491612.45	5-6	4.70 m	13-14	4.93 m	20-21	12.87 m
6	6087188.46	491615.75	6-7	9.71 m	14-1	51.05 m	21-22	4.76 m
7	6087181.56	491622.57	7-8	5.24 m	14-15	13.08 m	22-12	2.13 m
8	6087177.58	491619.16	8-9	4.74 m	15-16	13.14 m		
9	6087173.98	491616.07						
10	6087165.60	491609.65						
11	6087157.44	491604.00	INVENTORIZUOTI ŽELDINIAI					
12	6087155.26	491602.64	nr.	Medžio rūšis	H, m	D, cm	Saugotinumai	
13	6087154.94	491602.44	1	Paprastasis uosis	10	21	saugotinas	
14	6087157.81	491598.43	2	Paprastasis uosis	10	22	saugotinas	
15	6087165.52	491587.87	3	Paprastasis uosis	10	16	nesaugotinas	
16	6087174.79	491578.56	4	Paprastasis uosis	2,7	2, 2, 3, 3	nesaugotinas	
17	6087189.80	491558.00	5	Paprastoji pušis	11	28, 32	saugotinas	
18	6087192.17	491559.00	Pastaba: želdinių naikinimo poreikis sprendžiamas statinių statybos projekto rengimo metu					
19	6087176.70	491580.19						
20	6087167.43	491589.50						
21	6087159.89	491603.77						
22	6087157.07	491603.77						

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI - Keisti žemės sklypo Naujakurių g. 49, Kaune, detalų planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. kovo 26 d. įsakymu Nr. A-1254 „Dėl žemės sklypų Naujakurių g. 47 ir 49 detaliojo plano patvirtinimo“, siekiant suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sujungti su žemės sklypu Naujakurių g. 49, pakeisti nustatytus ir nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius, kurti sveiką, saugią, darnią, gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.			
PASTABOS:			
1. Sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keliamus reikalavimus. Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrasis planas (2019 m. korektūra) planuojamoje teritorijoje numato: funkcinė zona - intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona (gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja daugiaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais). Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties objektų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, rekreacinių teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams; konservacinė paskirtis - kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Maksimalus užstatymo intensyvumas iki 1.2. Maksimalus leistinas aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu. Gali būti įsiterpusių esamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypų.			
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruoto žemės sklypo Naujakurių g. 49 ir formuojamo valstybinės žemės sklypo ribomis.			
3. Detaliojo plano sprendiniuose nustatytų įvažiavimų ir automobilių stovėjimo aikštelės vietos ir kiekis, automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vieta, eismo organizavimo ir inžinerinių tinklų tvarkymo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.			
4. Numatomas žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2).			
5. Žemės sklypų vidutinė žemės paviršiaus altitudės: ~69.50. Tikslinama techninio projekto rengimo metu.			
6. Projektuojant pastatus, turi būti numatomi pravažiavimai užtikrinantys patekimą gaisriniam automobiliui (plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5m, aukštis - ne mažesnis kaip 4,5 m), tikslinama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normatyvais. Pastatai turi atitikti gaisrinės saugos normas.			
7. Inžinerinių statinių statybą numatyta: 1 m. atstumu nuo sklypo ribų ir ant sklypo ribos (tarp sklypo koordinuotų taškų 1 - 14, 14-13, kur gauti sutikimai neišlaikyti normatyvinių atstumų), įskaitant ir už statybos zonos ribų, tai inžinerinė įranga (stovėjimo aikštelė, požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, atraminės sienelės, vaikų žaidimų aikštelės, pėsčiųjų takai, pandusai, kt.) skirta pilnaverčiam numatomų statinių eksploatavimui. Statant inžinerinius statinius būtina vadovautis 2019 m. birželio 6 d. įsakymu nr. XIII-2166 patvirtintu "Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu", kitais galiojančiais teisės aktais.			
8. Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas" minimalus priklausomųjų želdinių plotas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; - 30 % sklypo ploto. Turi būti išlaikomas minimalus priklausomųjų želdynų plotas, jų vieta gali būti keičiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.			
9. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“, priedu nr.1 "PASTATŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ" pastatų galimų paskirčių grupės ir paskirtys: 2. Grupė - daugiabučių. Paskirtis - 2.1. Daugiabučių. Galimi mišrūs (polifunkciniai) pastatai.			
10. Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomas specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 172 metrų.			
11. Vadovaujantis UAB „Arboristas Renatas“ 2024m atliktu medžių inventorizavimu ir arboristiniu įvertinimu, žemės sklype Naujakurių g. 49, Kaune - auga 5 medžiai iš kurių 3 medžiai saugotini. Statinių statybos projektų rengimo metu dalis saugotinių želdinių gali būti naikinami, kompensuojami pagal valstybinių institucijų nustatytą tvarką, nekertami želdiniai tvarkomi ir greta jų projektuojama vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.			
12. Kelio apsaugos zona nustatyta pagal esamą Naujakurių gatvės važiuojamosios dalies kraštą. Vadovaujantis LR specialiąjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, III skyriaus, antrojo skirsnio, 19 straipsniu: gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, leidžiama statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalvyių aptarnavimu.			
13. Brėžinys neskirtas matuoti. Žemės sklypo plotas, sklypo koordinatės, linijų ilgiai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.			
14. Po įvažiomis turi būti numatyta apsauga apšvietimo tinklams, tikslinama techninio projekto rengimo metu.			
ORGANIZATORIUS: Kauno miesto savivaldybė			STADIJA: DP
INICIATORIUS: UAB "Ažuolo projektai", a.k. 304153263			LAIDA: 0
PLANO RENGĖJAS UAB "MIESTO PLANAS"			MASTELIS 1:500
Pareigos	Pavardė	Atest. Nr.	Parašas
P.V.	NERIJUS STANIONIS	A 969	
Arch.	NERIJUS STANIONIS	A 969	
Arch.	GIEDRIUS RAČIŪNAS		
OBJEKTAS: Žemės sklypo Naujakurių g. 49, Kaune detaliojo plano keitimas			LAPŲ 1
BRĖŽINYS: PAGRINDINIS BRĖŽINYS			LAPAS 1