

Servitutas S2 sklype Romuvos g. 61, Kaunas
(viešpataujantysis, esamas, registre),
keliui, pėsčiųjų takui

Servitutas S4 sklype Romuvos g. 59A, Kaunas
(viešpataujantysis, esamas, registre),
keliui, pėsčiųjų takui

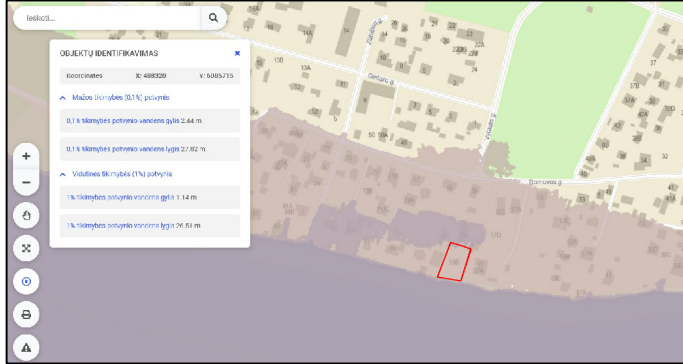
Servitutas S1 tarnaujantysis
sklypui Romuvos g. 61, Kaunas
(esamas, registre, 60 kv.m),
keliui, pėsčiųjų takui

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

M	N
1	2
3	4

M - sklypo numeris
N - sklypo plotas

- 1 - sklypo naudojimo būdas;
- 2 - leidžiamasis
- 3 - leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis;
- 4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas.



IŠTRAUKA IŠ POTVYNIŲ GRĖSMĖS ŽEMĖLAPIO SU PLANUOJAMU SKLYPU

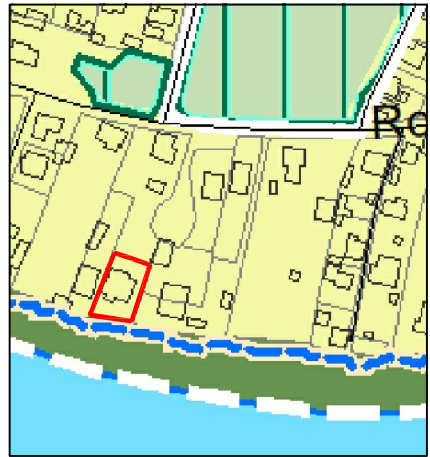


IŠTRAUKA IŠ GEOPORTAL ŽEMĖLAPIO
SU PAKRANTĖS UŽSTATYMO LINIJA

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Žemės sklypo Romuvos g.59B, Kaunas, ribos
- Įvažiavimo ir išvažiavimo į sklypą vieta
- Naikinama patvirtintame DP numatyta statybos riba
- Projektuojama statybos riba
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Patvirtintame DP numatyta statinių statybos zona
- Statinių statybos zona (numatoma naujai)
- Statybos zona (numatyta TDP)
- Statybos riba (numatyta TDP)
- Elektros oro kabelio apsaugos zonos riba (po 2,00m)
- Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos riba (10m nuo vandens telkinio ribos)
- Gretimų sklypų ribos

- Servituto zona (viešpataujantieji, registre - keliui ir pėsčiųjų takui)
- Servituto zona (tarnaujantysis, registre privažiavimo keliui sklypui Romuvos g. 61, Kaunas)
- Apsisukimo aikštelė spec. tarnybų transportui
- Kietos dangos įvažė
- Priklausomieji želdiniai
- Vandentiekio tinklų įvadas į sklypą (TDP sprendiniai)
- Buitinių nuotekų tinklų išvadas (TDP sprendiniai)
- Numatoma KAS vieta (TDP sprendiniai)



IŠTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO SAV.
BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ BRĖŽINIO
SU PLANUOJAMU SKLYPU

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

- Planuojamo sklypo duomenys:
žemės sklypas Romuvos g.59B, Kaunas (kad. Nr. 1901/0038;0224); plotas 0,0946 ha; žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklype pastatų nėra. 2020-08-25 d. išduotas statybos leidimas Nr.LSNS-21-200825-00435 statyti vienbutį gyvenamąjį namą. Rengiamas naujas vienbučio gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio pastatu TDP (žiūr. pridedamą sklypo sutvarkymo dalį iš TDP). Sklypo savininkai fiziniai asmenys D.D ir R.D.
- Koreguojamas 2016-04-26d. Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1186 patvirtintas žemės sklypo Romuvos g. 59, Kaune, detalusis planas žemės sklype Romuvos g.59 B, Kaunas (patvirtintame DP sklypas Nr. 3).
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p. ir 318.3.6 p. koreguojant detalų planą keičiama statybos linija ir statybos zona, susisiekimo komunikacijų išdėstymas (numatoma 12x12 m apsisukimo aikštelė spec. tarnybų transportui). Kiti detalizuojam planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai nekeičiami.
- Šiame brėžinyje parodyti DP koregavimo sprendinių detalizacija, pagrindinius sprendinius žiūrėti brėžinyje SP1.
DP koregavimo projekto grafinė dalis susideda iš :
- pagrindinio brėžinio (sprendiniai) - SP1 ir sprendinių detalizacijos brėžinio - SP2;
- sklypo planų iš TDP - "Sklypo sutvarkymo planas. Sklypo vertikalinis planas - SP" ir "Inžinerinių tinklų suvestinis planas - ITSP"
- Statinių statybos zona numatoma išlaikant 1,00m atstumus iki sklypo ribų tarp taškų 2-3-4 (pridedamas besiribojančio sklypo Romuvos g.57, Kaunas ir Romuvos g.57A, Kaunas, savininkų sutikimas dėl normatyvinio atstumo sumažinimo). Kitose pusėse išlaikomas 3,00 m ir didesnis atstumas. Išlaikoma esama pakrantės užstatymo linija (žiūr. šiame brėžinyje pridedamą schemą)
- Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai jungiami prie esamų privačių tinklų, pridedamas šių tinklų savininkų sutikimas dėl prisijungimo. Elektros tiekimui numatoma vieta KAS. Inžinerinių tinklų sprendiniai detalizuojami TDP. Ryšio tinklai - gavus tinklus eksploatuojandios organizacijos prisijungimo technines sąlygas, rekonstruojamas esamas įvadas.
- Įvažiavimas į sklypą - esamas, iš Romuvos gatvės servituto teise privažiavimo keliais per sklypus Romuvos g. 59, 61 ir 59A (registruoti viešpataujantieji servitutai).
- Gaisrų gesinimui bus naudojami esami hidrantai, įrengti prie centralizuotų vandentiekio tinklų Romuvos g. , nutolę mažiau kaip 200m nuo tolimiausio statybos zonos taško (žiūr. schemą aiškinamajame rašte). Sklypas nutolęs daugiau kaip 25m nuo Romuvos gatvės, todėl vadovaujantis Gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų 148.2p. ir 148.7 p. sklype numatoma ne mažesnė kaip 12x12 m apsisukimo aikštelė. Sprendiniai detalizuojami ir aikštelės vieta sklype tikslinama techninio projekto stadijoje. Numatomiems pastatams pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas II atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant 8,00 atstumą nuo sklype Romuvos g.61 ir sklype Romuvos g. 59A stovinčių vienbučių /dvibučių gyvenamųjų namų. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" rengiant TDP .
- Vadovaujantis Potvynių grėsmės žemėlapiu duomenimis (žiūr. šiame brėžinyje pridedamą ištrauką iš žemėlapiu) planuojamas sklypas patenka į 0,1% užliejimo tikimybės teritoriją. Sklypas yra aukščiau 26,51 m altitudės, jame gyvenamųjų namų statyba galima. Planuojamo sklypo vid. žemės paviršiaus altitudė yra 26,55 m, proj. gyv. namo ±0.00 = 27.05 (žiūr. pridedamus sklypo planus iš TDP) .
- Pagal normatyvų reikalavimus želdiniai turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto. Numatoma apželdinti 401 kv.m plotą (pagal TDP sprendinius).
- Automobilių stovėjimui pagal normatyvų reikalavimus reikalingos vietos skaičiuojamos sekančiai: vienbučiam pastatui , kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui; TDP numatomas naudingasis namo plotas 256,80 m², reikalingos 5 stovėjimo vietos: 2 vietos numatomos proj.garaže, 3 vietos - atvirose aikštelėse sklypo ribose. Sprendiniai detalizuojami TDP stadijoje.

3	946 kv.m	X=6085700.00
G1	8,50m	Y=488350.00
30%	0,40	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS		
	Numatytas patvirtintame DP	Numatomas po DP koregavimo
Žemės sklypo naudojimo būdas	G/G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
Leistinas didžiausias pastatų aukštis (m)	8,50	8,50
Leistinas užstatymo tankis (%)	30	30
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,40	0,40

Geodezinis planas pateiktas TPS , unikalus NR.		THHS1-20230417-026171	
Plano tipas: Topografinis planas			
Objekto adresas: Romuvos g. 59b Kaunas			
Aukščių sistema		Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10 Vertikalus: 10
GEOBAITAS			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parasas	Data
1GKY-687	R. R.		2023 04
Užsakovas		Lapo Nr.	Lapų sk.
		1:	1 1

Atestato Nr.	VIOLETOS ZAGORSKIENĖS PROJEKTAVIMO IR KONSULTAVIMO IĮ Įmonės kodas 300584526				PROJEKTO PAVADINIMAS: Žemės sklypo Romuvos g.59B, Kaunas (patvirtintame DP sklypas Nr. 3) detaliojo plano koregavimo projektas (rengiamas supaprastinta tvarka, koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba, susisiekimo komunikacijų išdėstymas)			
ATP 1251	Proj. vad.	J.Zagorskas		2023 m.	Brėžinys: sprendinių detalizacija M 1:500		Etapas	Laida
	Projektavo	V.Zagorskienė		2023 m.			KTP	0
Organizatorius: Kauno m. savivaldybės administracija					Žymuo: 307/2023 - KTP - DP - SP2		Lapas	Lapų
Iniciatoriai: D. D., R. D.							1	1