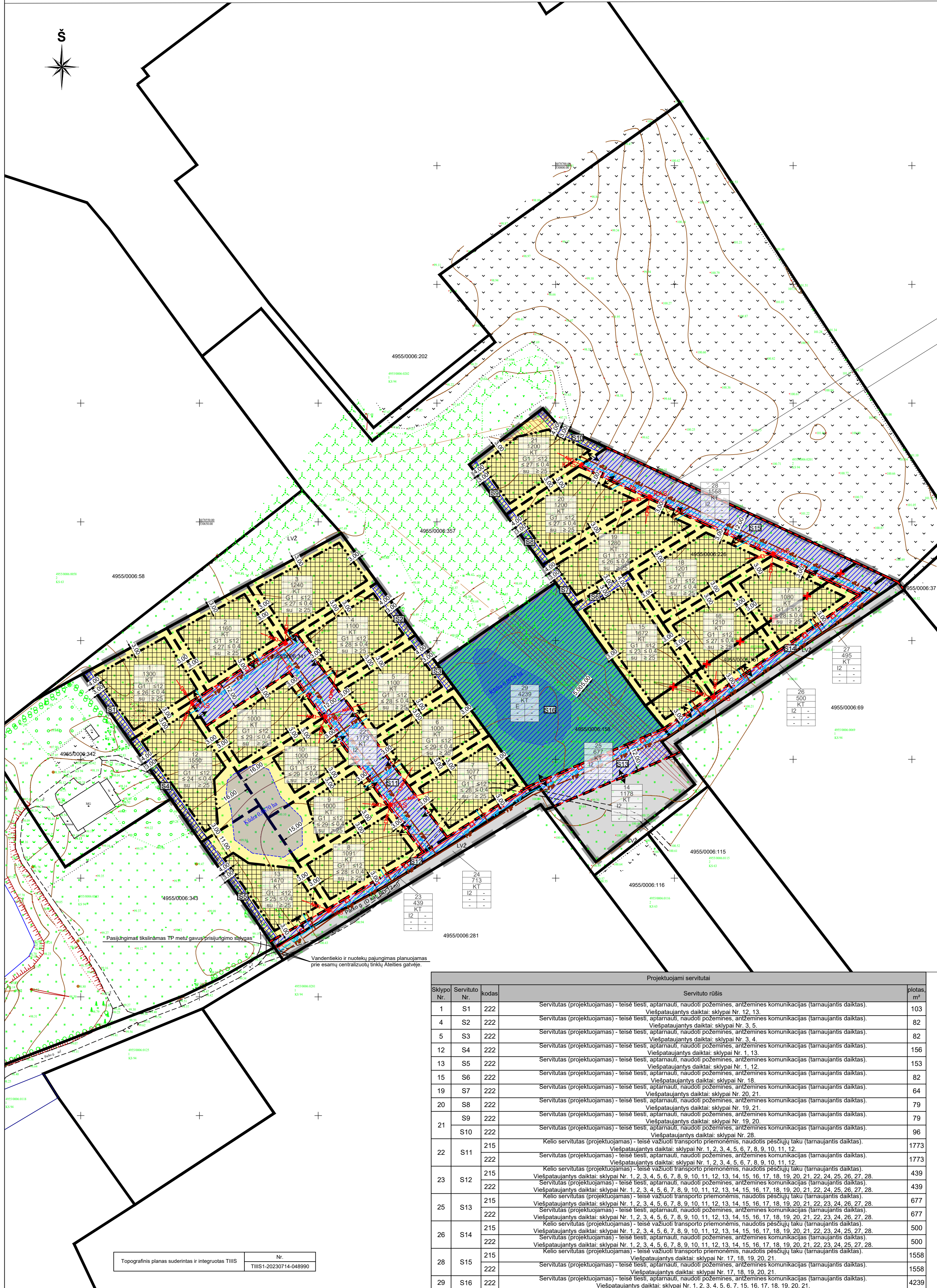


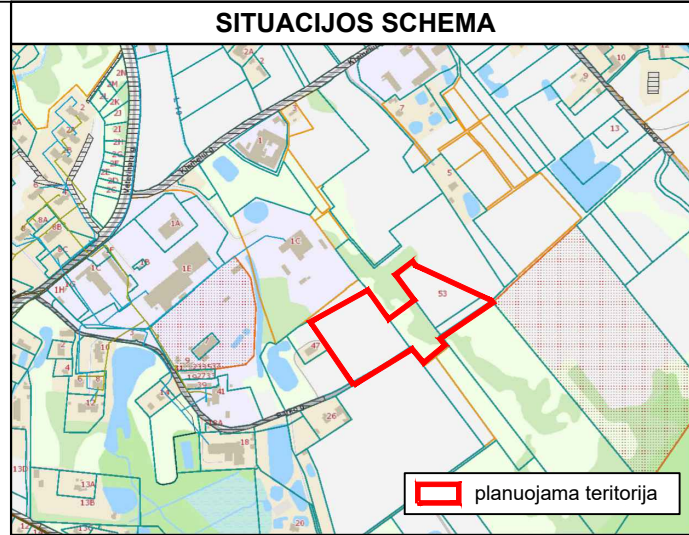
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS, ESANČIOS PARKO G., STASIŪNŲ K., ŽIEŽMARIŲ APYLINKĖS SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., APIMANČIO ŽEMĖS SKLYPUS KADASTRO NR. 4955/0006:341, 4955/0006:151, 4955/0006:226, 4955/0006:158, STASIŪNŲ K., ŽIEŽMARIŲ APYLINKĖS SEN. KAIŠIADORIŲ R. SAV., DETALUSIS PLANAS

M 1:1000



Projektuojami servitutai			Servituto rėlis		plotas, m²
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rėlis		plotas, m²
1	S1	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		103
4	S2	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		82
5	S3	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		82
12	S4	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		156
13	S5	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		153
15	S6	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		82
19	S7	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		64
20	S8	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		79
21	S9	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		79
	S10	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		96
22	S11	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).		1773
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		1773
23	S12	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).		439
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		439
25	S13	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).		677
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		677
26	S14	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).		500
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		500
28	S15	215	Kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).		1558
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		1558
29	S16	222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiai, apšviesti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).		4239

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ															
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI															
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (-ai)	Leistinas pastatų aukštis, m	Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius (nuo iki)
												Mažiausias, m²	Didžiausias, m²		
---	1	1300	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	109,58	≤ 26	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	2	1160	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	109,65	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	3	1240	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	109,67	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	4	1100	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	110,02	≤ 28	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	5	1100	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	110,40	≤ 28	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	6	1000	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,85	≤ 29	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	7	1077	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	112,31	≤ 28	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	8	1091	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	112,50	≤ 28	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	9	1000	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,97	≤ 29	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	10	1000	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,40	≤ 29	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	11	1000	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	109,69	≤ 29	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	12	1550	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	110,30	≤ 24	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	13	1470	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	112,02	≤ 25	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	14	1178	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	15	1672	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,67	≤ 23	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	16	1210	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,67	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	17	1080	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	112,81	≤ 28	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	18	1201	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	112,56	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	19	1280	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,58	≤ 26	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	20	1200	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,17	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	21	1200	---	Kita (KT)	G1	≤ 12	109,90	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	---	---	---	≥ 25	1-3
---	22	1773	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	23	439	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	24	713	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	25	677	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	26	500	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	27	495	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	28	1558	---	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	29	4239	---	Kita (KT)	E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
n	Žemės sklypo eilės numeris;
m	Žemės sklypo plotas, m²;
1	Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
2	Žemės naudojimo būdas (būdas);
3	Leistinas pastatų aukštis (metrais);
4	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
5	Užstatymo intensyvumas;
6	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS	
---	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
---	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
---	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
---	Planuojamos, nagrinėjamos teritorijos riba
---	Esamų sklypų ribos
---	Naikintinų sklypų ribos
---	Projektuojamų sklypų ribos
---	Statybos riba
---	Gatvės raudonosios linijos
---	Planuojamos kėdros
---	Išvažiavimas - išvažiavimas
---	Statybos zona
---	Koordinuotų melioracijos rinktinių apsaugos zona (5 m)
---	VIP
---	TP
---	Projektuojami nuotekų tinklai (tikslinama TP metu)
---	Projektuojamas žemės įtampos požeminis kabelis (tikslinama TP metu)
---	AKS
---	Projektuojamas abonentinis kabelis (tikslinama TP metu)
---	KAS
---	Projektuojama komercinė apsaugos sritis (tikslinama TP metu)
---	Projektuojamų servitutų zona
---	Inžinerinių komunikacijų koridoriai

PASTABOS:

1.Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą.

2.Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gairėmis saugą.

3.Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiujamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

4.Konkrečius vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų“, nurodant detaliojo plano sprendinius nurodyto maksimalaus leidiamo užstatymo tankumo.

5.Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

6. Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių želdinių ir tvarkymo kriterijų, persidomino ar kitokio šalimais atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-67, reikalavimus.

7.Želdynų užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintais reikalavimais.

8. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybų leidžianys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogo turinio inžinerinio statinio) bet kurio konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimų, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

9. Kėdros formuojamos paviršinių nuotekų surinkimui ir yra tikslinamos techninio projekto metu.

10. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami (koreguojami), pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus.

11. Vandentiekio ir buitinių nuotekų sprendiniai tikslinami (keičiami) rengiant techninius projektus. Jei pasijungimas prie centralizuotų tinklų bus ekonomiškai nenaudingas ir neracionalus, tada galima projektuoti vietinius nuotekų valymo įrenginius ir gręžinius vadovaujantis Galiosinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

UAB „Regroup projektavimas“				URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS, ESANČIOS PARKO G., STASIŪNŲ K., ŽIEŽMARIŲ APYLINKĖS SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., APIMANČIO ŽEMĖS SKLYPUS KADASTRO NR. 4955/0006:341, 4955/0006:151, 4955/0006:226, 4955/0006:158, STASIŪNŲ K., ŽIEŽMARIŲ APYLINKĖS SEN. KAIŠIADORIŲ R. SAV., DETALUSIS PLANAS	
TPV0071	Direktorius	T.Monkevičius	2025-02	PAGRINDINYS BRĖŽINYS	
	PV	T. Markilevičius	2025-02		
	Architektė	I.Vingelytė	2025-02		
Etapas	Architektė	J.Sakalauskaitė	2025-02	K-VT-49-23-714	
	Organizatorius: Juridinis asmuo				
DP	Organizatorius: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija			Lapas	Lapų
				1	1