



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

**DĖL KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2020-08-03 ĮSAKYMU NR. ĮS-1641 „DĖL KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS
2013-04-25 SPRENDIMU NR. TS-197 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., BIRULIŠKIŲ K., RYTERNOS
G. 3, KADASTRO NR. 5233/0009:431, RYTERNOS G. 1, KADASTRO NR. 5233/0009:414,
PATVIRTINIMO IR TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ NUSTATYMO“
PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO IŠTAISANT TECHNINES KLAIDAS**

2020 m. lapkričio d. Nr. ĮS-
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi ir 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.4. ir 318.4.1 papunkčiais, 323 punktu, 323.2 papunkčiu, atsižvelgdamas į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjo 2020-11-13 raštą Nr. 7SD-6811-(14.7.104.) „Prašymas dėl techninių klaidų atitaisymo patvirtintame teritorijų planavimo dokumente“, registruotą 2020-11-13 Nr. UG-750, ir Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB direktoriaus 2020-11-18 raštą Nr. SR-20/11-152 „Prašymas dėl techninių klaidų atitaisymo patvirtintame teritorijų planavimo dokumente“, registruotą 2020-11-18 Nr. UG-765:

1. K o r e g u o j u ir ištaisau Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-08-03 įsakymu Nr. ĮS-1641 „Dėl Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 patvirtinto detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 3, kadastro Nr. 5233/0009:431, Ryternos g. 1, kadastro Nr. 5233/0009:414, patvirtinimo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo“ patvirtinto detaliojo plano technines klaidas: specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotus, servitutų plotus, žemės sklypų plotus ir koordinates.

2. P a k e i č i u Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-08-03 įsakymą Nr. ĮS-1641 „Dėl Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 patvirtinto detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 3, kadastro Nr. 5233/0009:431, Ryternos g. 1, kadastro Nr. 5233/0009:414, patvirtinimo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo“:

2.1. pakeičiu 2.1 papunktį ir jį išdėstau taip:

„2.1. žemės sklypą Nr. 1, apie 0,2634 ha ploto, kitos (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) paskirties“;

2.2. pakeičiu 2.2 papunktį ir jį išdėstau taip:

„2.2. žemės sklypą Nr. 2, apie 0,1875 ha ploto, kitos (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) paskirties“;

2.3. pakeičiu 2.3 papunktį ir jį išdėstau taip:

„2.3. žemės sklypą Nr. 3, apie 0,6211 ha ploto, kitos (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) paskirties“;

2.4. pakeičiu 3 punktą ir jį išdėstau taip:

„3. S u f o r m u o j u apie 1,5366 ha, kitos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) paskirties laisvą valstybinės žemės sklypą Ryternos gatvei“.

3. N u s t a t a u, kad šis įsakymas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

4. N u r o d a u Urbanistikos skyriaus vedėjui paskelbti informaciją apie šį sprendimą savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, LT-44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Administracijos direktorius

Šarūnas Šukevičius

Parengė

G. Jankauskaitė
2020-11-24

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-08-03 įsakymu Nr. JS-1641 „Dėl Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 patvirtinto detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 3, kadastro Nr. 5233/0009:431, Ryternos g. 1, kadastro Nr. 5233/0009:414, patvirtinimo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimo ištaisant technines klaidas
Dokumento registracijos data ir numeris	2020.11.25 09:42:52 Nr. JS-2613
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
El. parašas	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Šarūnas Šukevičius; pareigos: Administracijos direktorius ; padalinys: Administracija KADM
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020.11.25 09:43:12
Parašo formatas	Xades
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ŠARŪNAS ŠUKEVIČIUS
Sertifikato galiojimo laikas	2019.05.02 16:11:11 iki 2021.05.01 16:11:11
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridėdamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema LABBIS
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020.11.25 09:43:12)

**Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 patvirtinto
detaliojo plano koregavimo sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.,
Ryternos g. 1, kad. Nr. 5233/0009:414 ir Ryternos g. 3, kad. Nr. 5233/0009:431,
detaliojo plano
techninės klaidos atitaisymo
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 1, kad. Nr. 5233/0009:414 ir Ryternos g. 3, kad. Nr. 5233/0009:431, detaliojo plano rengimo metu planuojamoje teritorijoje buvo suformuotas Ryternos gatvės žemės sklypas.

Šiuo metu Nekilnojamojo turto registre įregistruotas Industrijos gatvės ir dalies Ryternos gatvės žemės sklypas, todėl atsirado faktinių duomenų neatitikimo klaida, kurią ištaisius nekinta detaliojo plano sprendinio esmė (Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, 253 p.).

Techninės klaidos atitaisymo brėžiniuose, nekeičiant privalomųjų teritorijos naudojimo reglamento reikalavimų, sumažinamas Ryternos gatvės sklypas (iki įregistruotų ribų), patikslinamos suformuotų sklypų ribos, patikslinami teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotai, patikslinami žemės servitutų plotai ir ribos.

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "MTARCH" Įmonės kodas 135073297 Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com, Tel.: 8 37 207335			PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno raj. sav. tarybos 2013-04-25 sprend. Nr. TS-197 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 1 ir Ryternos g. 3, detaliojo plano techninės klaidos atitaisymas		
ATP 1097	PV	M.Torrau		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Organizatorius: Kauno raj. savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
					1	1

**Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 patvirtinto
detaliojo plano koregavimo sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k.,
Ryternos g. 1, kad. Nr. 5233/0009:414 ir Ryternos g. 3, kad. Nr. 5233/0009:431,
detaliojo plano
techninės klaidos atitaisymo
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 1, kad. Nr. 5233/0009:414 ir Ryternos g. 3, kad. Nr. 5233/0009:431, detaliojo plano rengimo metu planuojamoje teritorijoje buvo suformuotas Ryternos gatvės žemės sklypas.

Šiuo metu Nekilnojamojo turto registre įregistruotas Industrijos gatvės ir dalies Ryternos gatvės žemės sklypas, todėl atsirado faktinių duomenų neatitikimo klaida, kurią ištaisius nekinta detaliojo plano sprendinio esmė (Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, 253 p.).

Techninės klaidos atitaisymo brėžiniuose, nekeičiant privalomųjų teritorijos naudojimo reglamento reikalavimų, sumažinamas Ryternos gatvės sklypas (iki įregistruotų ribų), patikslinamos suformuotų sklypų ribos, patikslinami teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotai, patikslinami žemės servitutų plotai ir ribos.

SUKOREGUOTI DUOMENYS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 1, kad. Nr. 5233/0009:414 ir Ryternos g. 3, kad. Nr. 5233/0009:431, detalūs planas.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-02-26 įsakymas Nr. JS-450 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“, 2020-03-17 „Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis“ Nr. S-255, darbų programa, planavimo sąlygos.

Detaliojo planavimo tikslas – sujungti žemės sklypus Ryternos g. 1 ir Ryternos g. 3 ir juos padalyti. Suformuoti laisvą valstybinės žemės sklypą Ryternos gatvei. Koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Mtarch“, proj. vad. M. Torrau, atestato Nr. ATP 1097.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "MTARCH" Įmonės kodas 135073297 Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com, Tel.: 8 37 207335			PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno raj. sav. tarybos 2013-04-25 sprend. Nr. TS-197 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 1 ir Ryternos g. 3, detaliojo plano techninės klaidos atitaisymas						
ATP 1097	PV	M.Torrau		DOKUMENTO PAVADINIMAS						
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS						
LT	Organizatorius: Kauno raj. savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB			DOKUMENTO ŽYMUO		<table><tr><td>LAPAS</td><td>LAPŲ</td></tr><tr><td>1</td><td>7</td></tr></table>	LAPAS	LAPŲ	1	7
LAPAS	LAPŲ									
1	7									

Planavimo procedūros – detaliojo plano koregavimo ir viešinimo procedūros atliktos supaprastinta tvarka.

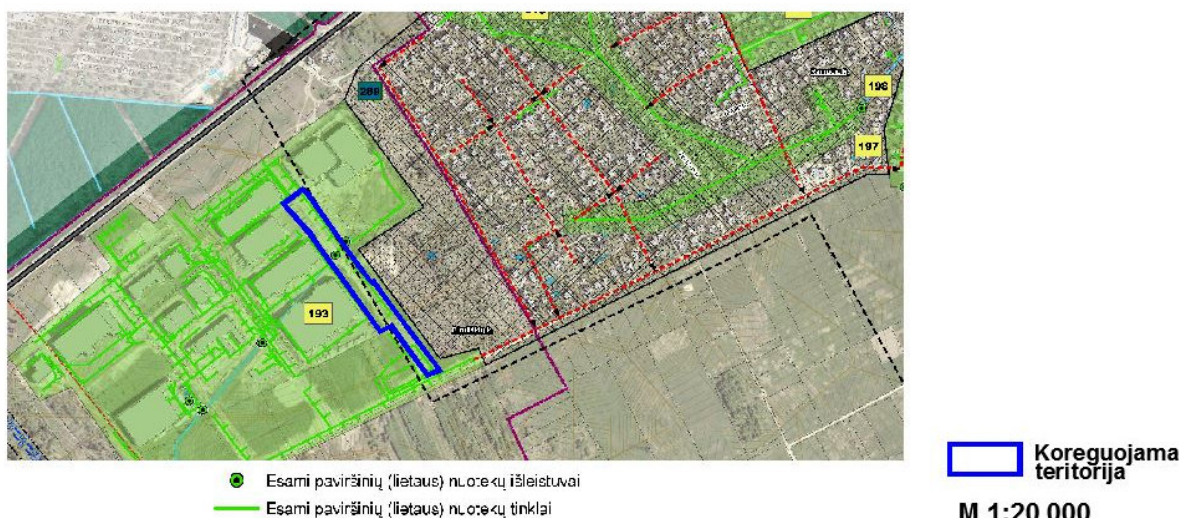
PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo koregavimo (patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16, sprendimu Nr. TS-411) sprendiniuose numatytoje verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijoje (P.2.1), teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo teritorija). Planuojama teritorija į saugomas teritorijas, jų apsaugos ar buferines zonas nepatenka.

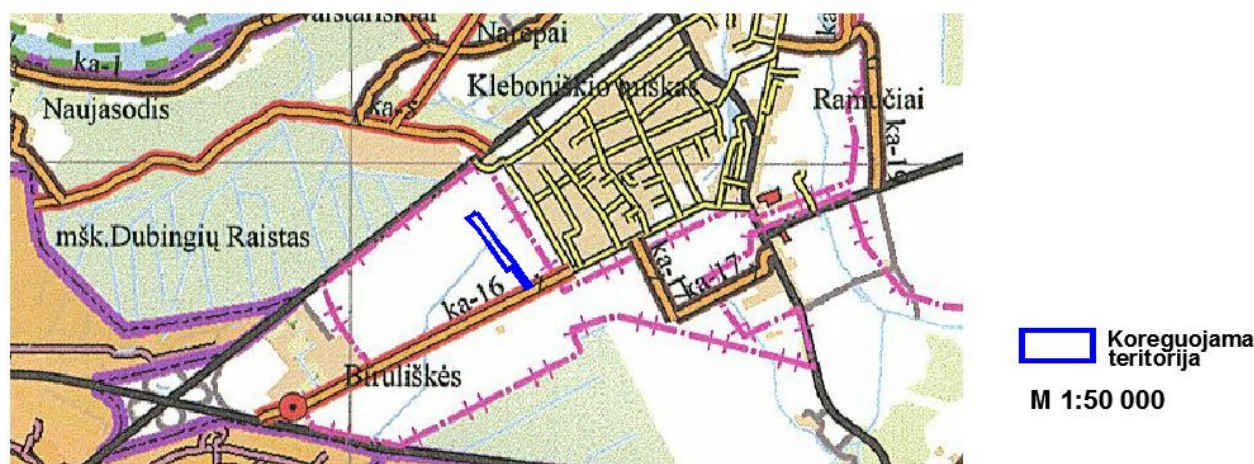
Specialieji planai:

1. KRS teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas



Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirt. Kauno rajono sav. tarybos 2019-09-26 sprend. Nr. TS-345, sprendiniuose planuojamo sklypo teritorijoje pažymėta, kad joje yra esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai.

2. KRS teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema



Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo schemoje, patvirtintoje Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341, sprendiniuose planuojamo sklypo teritorija yra greta vietinės reikšmės kelio – Veterinarų gatvės.

3. KRS vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	7	DPk

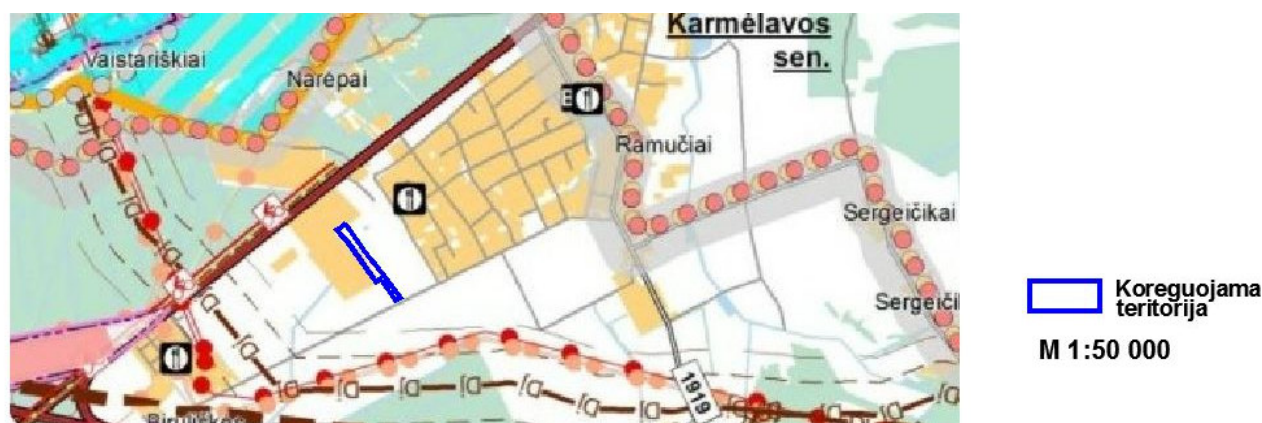
a) Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-11-20 sprendimu Nr. TS-385, sprendiniuose planuojamo sklypo teritorijoje VN tinklų plėtra nespresta.



b) Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano **koregavimo**, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2016-12-22 sprendimu Nr. TS-410, sprendiniuose planuojamo sklypo teritorijoje VN tinklų plėtros sprendiniai papildomai nedetalizuoti. Planuojamame sklype yra nutiesti centralizuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai, prie kurių galima jungti numatomus statyti pastatus.

4. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas

Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275, sprendiniuose planuojamo sklypo teritorijoje turizmo plėtra nenumatyta. Artimiausi plėtros objektai yra dviračių trasos ir maršrutai už apie 130-300 m nuo planuojamos teritorijos (prie Plento g. ir Arimų g., į pietus nuo Veterinarų g.).



Gamtinis karkasas – planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

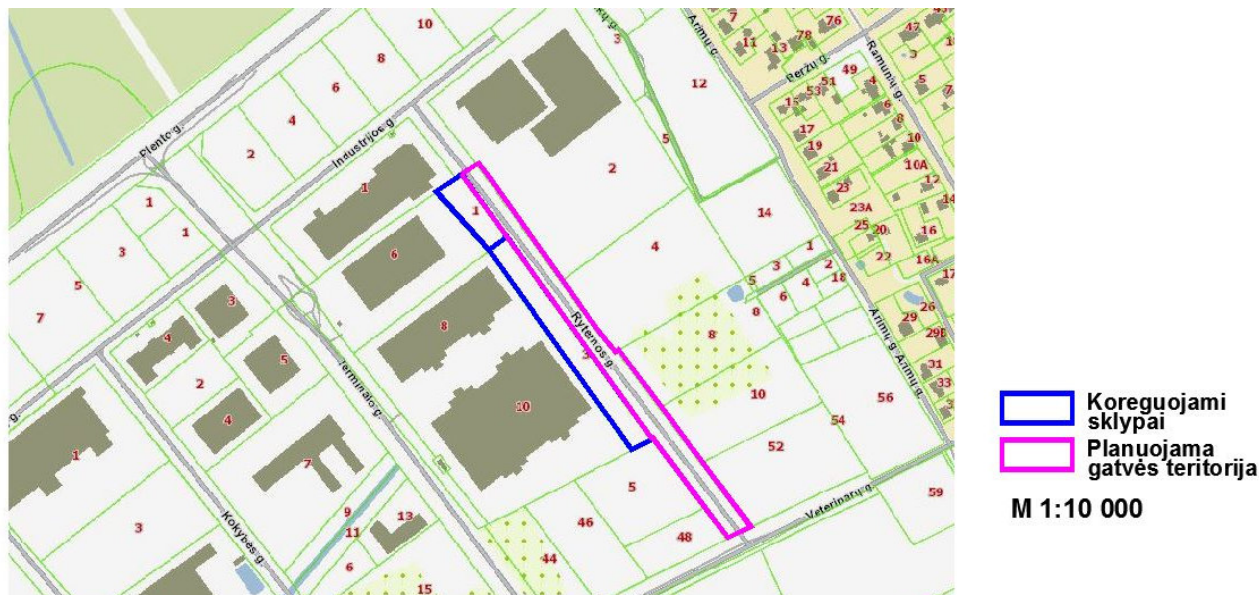
Planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius nepatenka.

Planuojama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUKOREGUOTI SPRENDINIAI

Planuojama teritorija:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	7	DPk



Gretimybės – Planuojama teritorija ribojasi: šiaurėje su Industrijos gatve valstybės žemėje, pietuose su Veterinarų gatve valstybės žemėje, vakaruose ir rytuose – su įregistruotais valstybiniais kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypais.

Suplanuoti sklypai

Sujungus žemės sklypus Ryternos g. 1 ir Ryternos g. 3 ir padalijus, suplanuoti sklypai: 0,2634 ha sklypas „1“, 0,1875 ha sklypas „2“, 0,6211 ha sklypas „3“. Valstybės žemėje suplanuotos Ryternos gatvės (sklypas „4“) plotas 1,5366 ha

Teritorijos naudojimo tipas

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo koregavimo (2017-11-16, Nr. TS-411) sprendiniais, žemės sklypai yra verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijoje (P.2.1), teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo teritorija).

Koreguojamuose sklypuose (sklypai „1“, „2“, „3“) žemės naudojimo tipas nekeičiamas: PR -- pramonės ir sandėliavimo teritorija (kaip nustatyta patvirtintame detalizajame plane). Suformuoto Ryternos gatvės sklypo (sklypas „4“) žemės naudojimo tipas TK -- inžinerinės infrastruktūros koridorius.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas – įregistruota žemės sklypų Ryternos g. 1 ir Ryternos g. 3 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, įregistruotas žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, detaliojo plano koregavimo metu, sklypus sujungus ir padalijus į sklypus „1“, „2“, „3“, nekeičiami.

Detaliojo planu nustatomi suformuoto valstybės žemėje Ryternos gatvės sklypo (skl. „4“) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Numatoma pastatų paskirtis

Žemės sklypuose „1“, „2“, „3“ numatoma statyti sandėliavimo paskirties pastatus (STR 1.01.03:2017, 7.9 p.). Sklype „1“ galimas sandėliavimo patalpų plotas iki 4500 m², sklype „2“ galimas sandėliavimo patalpų plotas iki 2900 m², sklype „3“ galimas sandėliavimo patalpų plotas iki 9000 m².

Statinių paskirtis sklype „4“ – gatvės (STR 1.01.03:2017, 8.2 p.).

Statybos reglamentas: detaliojo planu žemės sklypuose „1“, „2“, „3“ nustatomi statybos reglamentai:

– pastatų aukštis iki 20 m, pastatų aukštų skaičius 1-4 aukštai,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	7	DPk

- užstatymo tankis: sklype „1“ iki 76 %, sklype „2“ iki 72 %, sklype „3“ iki 75 %,
- užstatymo tūrio tankis: sklype „1“ iki 15,2, sklype „2“ iki 14,4, sklype „3“ iki 15,0,
- pastatų maksimali aukščio altitudė 95,00 (skl. „1“), 94,00 (skl. „2“, „3“),
- užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Koregavimo metu koreguojama statybos riba ir statybos zona. Teritorijose, kur sutampa statybos zona ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos, galima užstatyti tik gavus inžinerines komunikacijas eksploatuojančių organizacijų pritarimą.

Detaliuoju planu žemės sklype „4“ (Ryternos gatvė) statybos reglamentai nenustatomi.

Nustatoma normatyvinė priklausomųjų želdynų sklypo dalis sklypuose „1“, „2“, „3“ – nemažiau 10%, kuri neužstatoma.

Teritorijos, kurioms nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)

Įregistruoti apribojimai sklype (pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, patv. LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (LRV 1995-12-29 nut. Nr. 1640 redakcija): žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius).

Koregavimo metu patikslinamos ir nustatomos teritorijos, kuriose nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

Žemės sklype patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
Skl. Nr.	Erdv. kodas	Skvr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha
1	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,2634
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,2634
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš.nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0046
2	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,1875
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1875
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš.nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0121
3	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,6211
	IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0153
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,6211
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš.nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0832
4	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,1160
	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	1,5366
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0898
	IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,1802
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	1,5366
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš.nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	1,3619

Teritorijos, kuriose nustatomos SŽNS, turi būti registruojamos nekilnojamojo turto registre Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka.

Žemės sklypas drenuotas. Žemės sklype esančių melioracijos sausintuvų naikinimo, rekonstravimo ar palikimo klausimus spręsti rengiant pastatų techninį (darbo) projektą, įvertinus konkrečius būsimų pastatų gabaritus.

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Apželdinimas sklypuose galimas tik alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija (draudžiama sodinti nuodinguosius augalus).

Žemės servitutai

Planuojamoje teritorijoje patvirtintu detaliuoju planu nustatyti žemės servitutai yra įregistruoti

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	7	DPk

Nekilnojamojo turto registre. Įregistruotieji žemės servitutai paliekami galioti, patikslinus ribas ir plotą pagal patikslintas sklypų ribas. Juos koreguoti, keisti ar naikinti gali subjektai, nurodyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, įstatymo nustatyta tvarka. Nauji žemės servitutai nustatomi suformuotos Ryternos gatvės sklype.

Duomenys apie žemės servitutus suplanuotuose žemės sklypuose						
Ser- vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Servituto turėtojas arba viešpat. daik.		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko- das	Sklypo Nr.	Ko- das		
s1	sklypas „1“		1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13		Teisė tiesti, aptarn., naudoti požemi- nes, antžemines komunikacijas	0,0027
	2, 6, 8, 10, 11, 12, 13		sklypas „1“		Teisė tiesti, aptarn., naudoti požemi- nes, antžemines komunikacijas	1,5928
	2, 6, 11, 12		sklypas „1“		Teisė važiuoti transp.priem., naudotis pėsčiųjų taku	1,4987
	2, 6, 7, 10, 11, 12, 13		sklypas „2“		Teisė tiesti, aptarn., naudoti požemi- nes, antžemines komunikacijas	1,5867
	2, 6, 11, 12		sklypas „2“		Teisė važiuoti transp.priem., naudotis pėsčiųjų taku	1,4987
s2, s3	sklypas „3“		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13		Teisė tiesti, aptarn., naudoti požemi- nes, antžemines komunikacijas	0,0109
	2, 6, 7, 10, 11, 12, 13		sklypas „3“		Teisė tiesti, aptarn., naudoti požemi- nes, antžemines komunikacijas	1,5867
	2, 6, 11, 12		sklypas „3“		Teisė važiuoti transp.priem., naudotis pėsčiųjų taku	1,4987
s4	sklypas „4“	215	visuomenė		Teisė važiuoti transp.priem., naudotis pėsčiųjų taku	1,5366
s5	sklypas „4“	222	„1“, „2“, „3“ ir kiti besiribojantys sklypai		Teisė tiesti, aptarn., naudoti požemi- nes, antžemines komunikacijas	1,5366

Lentelės pastabos:

1. Padalijus tarnaujantįjį ar viešpataujantįjį daiktą servitutai išlieka galioti (LR Civilinis Kodeksas, IV kn., II d., 7 skyr., 4.115 ir 4.116 str.).

2. (*) skaičiais be kabučių pažymėti sklypų patvirtintame detalajame plane ir Nekilnojamojo turto registro išrašė numeriai, kurie atitinka dabartinius adresus: **1** -- Industrijos g. 12, **2** -- inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:322, **3** -- Ryternos g. 2, **4** -- Kelninkų g. 5, **5** -- Ryternos g. 2, **6** -- proj. sklypas „4“, **7** -- proj. sklypas „1“, **8** -- proj. sklypai „3“ ir „4“, **9** -- Terminalo g. 6, **10** -- Terminalo g. 8, **11** -- inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:436, **12** -- inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:477, **13** -- Ryternos g. 4;

(**) įregistruojant kelio servitutą tikslinga nurodyti „visuomenės poreikiams“, nes gatve naudosis ne vien gretimų sklypų naudotojai, bet ir kiti piliečiai (gretimų sklypų klientai, tolimesnių sklypų savininkai);

(***) besiribojantys sklypai: Ryternos g. 2, 4, 5, 8, 10, Veterinarų g. 48, 52, Industrijos g. 1.

3. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

4. Raide „T“ pažymėti tikslinami servitutai (patikslinus sklypų ribas, tikslinami ribos ir plotai), raide „R“ pažymėti įregistruoti servitutai, raide „N“ pažymėti nustatomi servitutai.

Inžinerinė infrastruktūra – planuojamoje teritorijoje (planuojamame Ryternos gatvės sklype) yra įrengti centralizuoti vandentiekio, buities nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekio tinklai.

Inžineriniai tinklai (numatomų statyti pastatų prijungimo įvada) jungiami prie centralizuotų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	7	DPk

inžinerinių tinklų (inžinerinių tinklų įvadus galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti).

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

Transportas – į suplanuotus sklypus patenkama Industrijos, Veterinarų, Ryternos gatvėmis. Įrengiant dangas Ryternos gatvėje privalu, kad gretimose teritorijose nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33:2011 reikalavimus), vibracijos ribiniai dydžiai (pagal HN 50:2016 reikalavimus), oro taršos lygiai (pagal HN 35:2007 reikalavimus). Projektuojant gatvės elementus numatyti reikiamas priemonės taršos mažinimui (transporto greičio ribojimas, transporto srautų Ryternos gatvėje ir gretimose gatvėse reguliavimas, važiuojamosios dalies dangos parinkimas).

Automobilių laikymo vietos – suplanuotuose žemės sklypuose „1“, „2“, „3“ numatytiems statyti sandėliavimo pastatams reikalingas automobilių laikymo vietų maksimalus kiekis (pagal STR 2.06.04:2014, 30 lent.):

- sklype „1“, iki 4500 m² sandėlių ploto, iki 23 a/m (4500/200=23);
- sklype „2“, iki 2900 m² sandėlių ploto, iki 15 a/m (2900/200=15);
- sklype „3“, iki 9000 m² sandėlių ploto, iki 45 a/m (9000/200=45).

Rengiant statinių techninius (darbo) projektus sklypuose „1“, „2“, „3“ numatyti galimybę automobilių laikymo vietas patalpinti požeminiame arba pirmajame aukšte, priklausomai nuo konkretaus laikomų automobilių kiekio (patikslinus pagal statinio projekto rengimui statytojo projektavimo užduotyje pateikiamą numatytą sandėliavimo patalpų plotą).

Gaisrinės saugos reikalavimai

Nuo numatomų statyti pastatų priešgaisriniai atstumai iki pastatų gretimuose sklypuose išlaikomi.

Gaisrų gesinimui planuojamame Ryternos gatvės žemės sklype yra įrengti keturi priešgaisriniai hidrantai, ir po vieną hidrantą prie sankryžų su Industrijos ir Veterinarų gatvėmis.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	7	DPk

Industrijos g. 8,
5233/0009:941,
žem. naud. būdas K,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Industrijos g. 1,
5233/0009:944,
žem. naud. būdai P, K,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Terminalo g. 6,
5233/0009:452,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Terminalo g. 8,
5233/0009:479,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Ryternos g. 2,
5233/0009:1166,
žem. naud. būdai P, K,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Ryternos g. 4,
5233/0009:1123,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Ryternos g. 8,
5233/0009:1123,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Ryternos g. 10,
5233/0009:1122,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Veterinarų g. 52,
5233/0009:1091,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Ryternos g. 5,
5233/0009:1039,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Veterinarų g. 48,
5233/0009:1024,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

5233/0010:414,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

5233/0010:416,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

UAB "HTARCH ARCHITECTS"
Įmonės kodas 13070204
Vilniaus g. 11-4, Kaunas
el. pa. htarch@htarch.lt, htarch@gmail.com
tel. 8 37 201 333

ARCHITECTS UAB "TARAKS" UAB "				
--	--	--	--	--

TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.	
1 ~2634	Sklypo žymuo plane
1 (PR)	Sklypo plotas kv. m
1 (PR) 2 (20.0)	1 - teritorijos naudojimo tipas -- Pramonės ir sandėliavimo teritorija
3 (70) 4 (2.0)	1 - žemės naudojimo būdas -- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais) -- iki 20.0 m
	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais) -- iki 72-76%
	4 - leistinas sklypo užstatymo tūrio tankis -- 14,4-16,2
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos įregistruotų sklypų ribos
	Projektuojamos sklypų ribos
	Ryternos gatvės naudojimosi linijos
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Galinia užstatyti teritorija, gavus inžiner. komunikacijos eksploatuot. organizac. pitarimą
	Zemės servitutas
	Įvažių (iš) sklypus vietos
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos

DUOMENYS:
Koreguojamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 1, kad. Nr. 5233/0009:414 ir Ryternos g. 3, kad. Nr. 5233/0009:431, detalus planas.
1. . Koreguojama:
1.1. žemės sklypai Ryternos g. 1 ir Ryternos g. 3 sujungiami;
1.2. sujungtas sklypas padalijamas į tris sklypus;
1.3. suformuojamas žemės sklypas Ryternos gatvei (D kategor.);
1.4. koreguojami ir/arba nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.
2. Rengiant koregavimo detalų planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, koncepcija nerengiama, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.
3. Planuojama teritorija yra galiojantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatytoje „P.2.1“ teritorijoje (verslo ir gamybos potencialo plėtos teritorijoje), komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje su papildoma infrastruktūra . Teritorijos naudojimo tipas PR -- pramonės ir sandėliavimo teritorija.
4. Numatoma veikla sklypuose „1“, „2“, „3“ -- sandėliavimas. Žemės sklypuose „1“, „2“, „3“ numatoma statyti sandėliavimo paskirties pastatus (STR 1.01.03.2017. 7.9 p.). Sklype „1“ galimas sandėliavimo patalpų plotas iki 4500 m², sklype „2“ galimas sandėliavimo patalpų plotas iki 2900 m², sklype „3“ galimas sandėliavimo patalpų plotas iki 9000 m².
5. Suplanuotose žemės sklypuose „1“, „2“, „3“ numatytiems statyti sandėliavimo pastatams reikalingas automobilių laikymo vietų maksimalus kiekis (pagal STR 2.06.04.2014, 30 lent.): sklype „1“ -- iki 23 autom (4500/200=22,5); sklype „2“ -- iki 15 autom (2900/200=14,5); sklype „3“ -- iki 45 autom (9000/200=45).
6. Įregistruotieji žemės servitutai paleikami galioti, nekoreguojami ir netikslinami. Juos koreguoti, keisti ar naikinti gali subjektai, nurodyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, įstatymo nustatyta tvarka. Nauji žemės servitutai nustatomi suformuotose Ryternos gatvės sklype.
7. Planuojamoje teritorijoje saugumų žaidinių nėra . Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra.
8. Vandentiekio, buities nuotekų, elektros, dujų, ryšių tinklų bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Ryternos gatvėje, gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas prisilungimui, rengiant pastatų techninį (žus) darbo projektą (-us).
9. Gaisro piliimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp numatomo statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, nemažiau 6,0 m, primanti I atsparumo ugniai laipsnį (konkrečios priešgaisrinio atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą, pagal AM ir PACD prie VPM patvirtintas. Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti“, 2013-12-31, Nr. D1-9591-312).
10. Gaisrų gesinimui: priešgaisriniai hidrantai yra įrengti Ryternos gatvėje.
11. Šį brėžinį žiūr. kartu su brėžiniu „Inžinerinių tinklų schema“.
12. Toponuotrauką patikslino UAB „Geodezininkas“, 2019-11-12 derinimo Nr. 52:19:5721.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

STADIJA NR.	Sklypo plotas m²	Privatiosios reikalavimai										Kiti reikalavimai											
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo objektų teritorijos	Nuo žemės paviršiaus iki pastatų aukščio, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Altitudė, m	Užstat. tankis, %	Užstatymo tūrio tankis	Prietaisumų žaidimų ir žaidimų teritorijų dalyis, %	Pastatų aukštis sk. (pagal STR 101:2017)	Statybos paskirtis	sklyp., skirsn.	Teritorija	plotas (ha)	statusas	Nr. plane	Plo-tas m²	statusas	Servitutų turinys	Tamajamajei daktai (servitutu kodas)	Viešpatuojantieji daktai arba servitutu gavėjai
1	3087 ~2634	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	iki 20	iki 95,00	iki 76	iki 15,2		nemažiau 10	1-4	III-1	aero-dromo	0.3087	tiksl-namas	s1	40 27	tiksl-namas	ties. aptam.naud. pož. antž. kom.	sklypas „1“	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13	1-Industrijos 12, 2-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:322, 3+5-Ryternos 2, 4-Kelinių 5, 6-proj. sklypas „4“, 8-proj. sklypai „3“ ir „4“, 9-Terminalo 6, 10-Terminalo 8, 11-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:436, 12-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:477, 13-Ryternos 4
2	2633 ~1875	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 72	iki 14,4		nemažiau 10	1-4	VI-2	meliorac. statinių	0.2634	tiksl-namas		15928	registruotas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „1“	2, 6, 8, 10, 11, 12, 13	2-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:322, 6-proj. sklypas „4“, 8-proj. sklypai „3“ ir „4“, 10-Terminalo 8, 11-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:436, 12-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:477, 13-Ryternos 4
3	6181 ~6211	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	III-10	ir nuot.	0.0046	nustatomas	14987	registruotas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „1“	2, 6, 7, 10, 11, 12	2-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:322, 6-proj. sklypas „4“, 11-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:436, 12-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:477, 13-Ryternos 4	
4	1767 ~15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	III-1	aero-dromo	0.2033	tiksl-namas	15867	registruotas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „2“	2, 6, 7, 10, 11, 12, 13	2-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:322, 6-proj. sklypas „4“, 7-proj. sklypas „1“, 10-Terminalo 8, 11-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:436, 12-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:477, 13-Ryternos 4	
5	15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	III-10	ir nuot.	0.0121	namas		14987	registruotas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „2“	2, 6, 7, 10, 11, 12	2-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:322, 6-proj. sklypas „4“, 11-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:436, 12-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:477, 13-Ryternos 4
6	15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	III-1	aero-dromo	0.6211	tiksl-namas	s2	0.0109	tiksl-namas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „3“	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13	1-Industrijos 12, 2-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:322, 3+5-Ryternos 2, 4-Kelinių 5, 6-proj. sklypas „4“, 7-proj. sklypas „1“, 9-Terminalo 6, 10-Terminalo 8, 11-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:436, 12-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:477, 13-Ryternos 4
7	15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	III-6	skirstom. dujų	0.0109	registruotas	15867	registruotas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „3“	2, 6, 7, 10, 11, 12, 13	2-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:322, 6-proj. sklypas „4“, 7-proj. sklypas „1“, 10-Terminalo 8, 11-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:436, 12-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:477, 13-Ryternos 4	
8	15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	VI-2	meliorac. statinių	0.6211	registruotas	14987	registruotas	važ.transp. priem. naud.pės.taku	sklypas „3“	2, 6, 7, 10, 11, 12	2-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:322, 6-proj. sklypas „4“, 7-proj. sklypas „1“, 10-Terminalo 8, 11-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:436, 12-inžin. infrastrukt. skl. 5233/0009:477, 13-Ryternos 4	
9	15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	III-10	ir nuot.	0.0832	tiksl-namas		14987	registruotas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „4“ (k.215)	visuomenė	registruojant kelio servitutą tikslinga nurodyti „visuomenės poreikiams“, nes gatvė naudosis ne vien greitųjų sklypų naudotojai, bet ir kiti piliečiai
10	15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	III-11	aero-dromo	0.1160	nustatomas	s4	15366	nustatomas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „4“ (k.222)	visuomenė	registruojant kelio servitutą tikslinga nurodyti „visuomenės poreikiams“, nes gatvė naudosis ne vien greitųjų sklypų naudotojai, bet ir kiti piliečiai
11	15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	III-11	aero-dromo	0.1536	nustatomas	s5	15366	nustatomas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „4“ (k.222)	visuomenė	registruojant kelio servitutą tikslinga nurodyti „visuomenės poreikiams“, nes gatvė naudosis ne vien greitųjų sklypų naudotojai, bet ir kiti piliečiai
12	15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	III-4	skirstom. dujų	0.0898	nustatomas			registruotas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „4“ (k.222)	visuomenė	registruojant kelio servitutą tikslinga nurodyti „visuomenės poreikiams“, nes gatvė naudosis ne vien greitųjų sklypų naudotojai, bet ir kiti piliečiai
13	15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	III-6	skirstom. dujų	0.1802	nustatomas			registruotas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „4“ (k.222)	visuomenė	registruojant kelio servitutą tikslinga nurodyti „visuomenės poreikiams“, nes gatvė naudosis ne vien greitųjų sklypų naudotojai, bet ir kiti piliečiai
14	15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	VI-2	meliorac. statinių	0.1802	nustatomas			registruotas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „4“ (k.222)	visuomenė	registruojant kelio servitutą tikslinga nurodyti „visuomenės poreikiams“, nes gatvė naudosis ne vien greitųjų sklypų naudotojai, bet ir kiti piliečiai
15	15366	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	iki 20	iki 94,00	iki 75	iki 15,0		nemažiau 10	1-4	III-10	ir nuot.	1.3619	nustatomas			registruotas	ties. apt. naud. pož. antž. kom.	sklypas „4“ (k.222)	visuomenė	registruojant kelio servitutą tikslinga nurodyti „visuomenės poreikiams“, nes gatvė naudosis ne vien greitųjų sklypų naudotojai, bet ir kiti piliečiai

TOPD
52:19:5721
2019.11.12

TOPONUOTRAUKA. SUDERINTA

Industrijos g. 8,
5233/0009:941,
žem. naud. būdas K,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Industrijos g. 1,
5233/0009:944,
žem. naud. būdai P, K,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Terminalo g. 6,
5233/0009:452,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Terminalo g. 8,
5233/0009:479,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Ryternos g. 2,
5233/0009:1166,
žem. naud. būdai P, K,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Ryternos g. 4,
5233/0009:1167,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Ryternos g. 8,
5233/0009:1123,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Ryternos g. 10,
5233/0009:1122,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Veterinarų g. 52,
5233/0009:1091,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Ryternos g. 5,
5233/0009:1039,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

Veterinarų g. 48,
5233/0009:1024,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

5233/0010:414,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

5233/0010:416,
žem. naud. būdas P,
Lietuvos Respublika,
nuom.-- Kauno laisvosios
ekonominės zonos
valdymo UAB

TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.	
1	Sklypo žymuo plane
3087	Sklypo plotas kv. m
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos įregistruotų sklypų ribos
	Projektuojamos sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Žemės servitutai
	Įvazių (iš) sklypus vietos
INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS	
	Elektros tinklų apsaugos zonos ribos
	Viešųjų ryšių tinklų apsaugos zonos ribos
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ribos
	Vandens tiekimo ir nuotekų apsaugos zonos ribos
INŽINERINIŲ TINKLŲ ORIENTACINIŲ ĮVADŲ VIETOS	
	Elektros apskaitos skydelis
	Ryšlių kabelis (-iai)
	Vandentiekis
	Bulvies nuotekos
	Lietaus nuotekos
	Dujotiekis
	Dujotiekio apskaitos skydelis

DUOMENYS:
Koreguojamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 1, kad. Nr. 5233/0009:414 ir Ryternos g. 3, kad. Nr. 5233/0009:431, detalusis planas.

- Koreguojamas:
 - 1.1. Žemės sklypai Ryternos g. 1 ir Ryternos g. 3 sujungiami;
 - 1.2. sujungtas sklypas padalijamas į tris sklypus;
 - 1.3. suformuojamas žemės sklypas Ryternos gatvei (D kategor.);
 - 1.4. koreguojami ir/arba nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.
- Vandentiekio, bulvies nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, dujotiekio, ryšių tinklai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Ryternos gatvėje, gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas prisijungimui, rengiant pastatų techninį (-us) darbo projektą (-us) , nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.
- Inžinerinių tinklų įvadų į numatomas statyti pastatus vietos bus detalizuojamos rengiant pastatų techninį (-us) darbo projektą (-us) , gavus konkrečias tinklus eksploatuojančių organizacijų sąlygas prisijungimui prie tinklų.
- Statybos zonų teritorijose, kur yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, projektuoti ir statyti pastatus galima tik gavus konkrečius inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimą raštu.
- Irengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai pakloti inžinerinių tinklų apsaugos zonos.
- Žemės sklypuose „1“, „2“, „3“ esančių melioracijos sausintuvų naikinimo, rekonstravimo ar palikimo klausimus spręsti rengiant pastatų techninį (darbo) projektą, įvertinus konkrečius būsimų pastatų gabaritinius.
- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, nemažiau 6,0 m, primantį atsparumo ugniai laipsnį (konkrečios priešgaisrinės atstumų 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).
- Gaisro gesinimui: priešgaisriniai hidrantai yra įrengti Ryternos gatvėje.
- Toponudraukų patikslino UAB „Geodeztnikas“, 2019-11-12 detinio Nr. 52:19:5721.

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS SKLYPUOSE

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166)			
		skyr. Nr. - sklypo Nr.	Pavadinimas	plotas (ha)	statusas
1 3087 ~2634		III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0.2634	tikslinamas
		VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0.2634	tikslinamas
		III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0.0046	tikslinamas
		III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0.1875	tikslinamas
2 2033 ~1875		VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0.1875	tikslinamas
		III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0.0121	tikslinamas
		III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0.6211	tikslinamas
		III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0.0153	tikslinamas
3 6181 ~6211		VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0.6211	tikslinamas
		III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0.0832	tikslinamas
		III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0.1160	nustatomas
		III-1	Aerodromo apsaugos zonos	1.5366	nustatomas
4 17674 ~15366		III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0.0898	nustatomas
		III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0.1802	nustatomas
		VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	1.5366	nustatomas
		III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	1.3619	nustatomas

UAB "HTARCH ARCHITECTS" įmonės kodas 13070204 Vilniaus g. 11-4, Kaunas el. p. htarch.architects@gmail.com tel. 8 37 207 330				Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 1, kad. Nr. 5233/0009:414 ir Ryternos g. 3, kad. Nr. 5233/0009:431, detaliojo plano techninės klaidos atitaisymas			
RENGIMO TIKSLAS: įregistruoti dalies Ryternos gatvės žemės sklypą, dalį istorinio faktinių duomenų neįrašymo, klaidos techninės klaidos, nekeičiant privačių teritorijos naudojimo reglamento reikalavimų.				INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA			
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	Brėžinys	Brėžinių	Mastelis
ATP 1097	PV	M. Torrau	2020-11		1	1	1:1 000
Stadija	Organizatorius	KRS administracijos direktorius		Lapas	1	Lapų	1
DPK	Iniciatoriai	Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB		Laida	1		A