



ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR.5270/0013:1184), ESANČIO BERNATONIŲ K., RAUDONDVARIO SEN., KAUNO R. SAV., KAUNO APSKR., KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS
ŪKININKO SODYBOS VIETAI PARINKTI. SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1:500

Situacijos schema

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Bernatonių
Seniūnija	Raudondvario
Miestas (rajonas)	Kauno
Apskritis	Kauno

Kadastro vietovė	Raudondvario
Žemės sklypo (-ų) kadastro Nr.	Kadastro numeris
5 2 7 0	0 1 3 1 1 8 4

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAS													
Kaimo kaimo sodybos teritorijos kampų pasūkių taškų Koordinaciją žiniaraštis		Žemės sklypo Nr.		Plotas, ha	Pagr. žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas							
Koordinacijų sistema LKS-94		Žemės sklypo Nr.		1,0561	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai							
ŽEMĖS NAUDMENŲ EKSPLIKACIJA (HA) PRIEŠ KPŽP													
Žemės sklypo savininkas/naudotojas	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos			Miskai	Krūmai	Keliai	Užstatyta teritorija	Vandens telkinys	Kitas žemės sklypas	Nusavinta žemė	
E.D., Ž.D.	5270/0013:3178	1,0561	0,8237	0,8237	-	-	0,0011	-	-	-	-	0,2313	0,2838
ŽEMĖS NAUDMENŲ EKSPLIKACIJA (-HA) PO KPŽP													
Žemės sklypo savininkas/naudotojas	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos			Miskai	Krūmai	Keliai	Užstatyta teritorija	Vandens telkinys	Kitas žemės sklypas	Nusavinta žemė	
E.D., Ž.D.	5270/0013:3178	1,0561	0,8237	0,8237	-	-	0,0011	-	-	-	-	0,2313	0,2838
PRIEŠ KPŽP ŽEMĖS SKLYPUI (-AMS) TAIKYTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS													
nustatytos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. X111-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862)													
Žemės sklypo Nr.	Kodas	Aprašas										Plotas, ha	
5270/0013:3178	106	Elektrons tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)										0,0410	
	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)										0,0270	
PO KPŽP ŽEMĖS SKLYPUI (-AMS) TAIKYTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS													
nustatytos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. X111-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862)													
Žemės sklypo Nr.	Kodas	Aprašas										Plotas, ha	
5270/0013:3178	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)										0,3285	
	106	Elektrons tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)										0,0657	
	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)										0,0252	
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)										0,2838	
	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)										0,0011	
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)										1,0561	
	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)										0,0117	
	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)										0,8237	
ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) SERVITUTAI IKI KPŽP													
Žemės sklypo Nr.	Servituto Nr.	Kodas	Aprašas								Plotas, ha		
5270/0013:3178	-	-	-								-		
ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) SERVITUTAI PO KPŽP													
Žemės sklypo Nr.	Servituto Nr.	Kodas	Aprašas								Plotas, ha		
5270/0013:3178	-	-	-								-		
Gretimybė (tarp taškų)	Linijos ilgis, m	Žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos										
1-2	22,70	5270/0016:729	Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k.										
2-3-4-5-6-7-8	32,38+34,74+26,81+26,59+49,26+25,81	5270/0013:533	Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k.										
8-9	35,77	5270/0013:621	Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., Krokų g. 6										
9-10-11-12-13-14-15	11,00+12,44+15,47+8,90+18,85+13,99	-	Vietinės reikšmės kelias, vad. Krokų gatvė										
15-16-1	129,78+59,11	-	Rajoninis kelias Nr. 1922, vad. Atgimimo gatvė										

PASTABOS:

- Ūkininko sodybos riba sutampa su įregistruoto žemės ūkio paskirties sklypo (kadastro Nr. 5270/0013:3178) riba. Ūkininko sodybos (US) plotas - 10561 m². Atsižvelgiant, kad ūkininko sodyba patenka į gamtinio karkaso teritoriją, pastatų tankumas galimas iki 30% bendro žemės sklypo ploto, t.y. skaičiuojama, kad sklypo maksimalus užstatyto plotas yra 3168 m². Atsižvelgiant į statybos techninius reikalavimus bei specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, Ūkininko sodybos teritorijoje nurodoma galima maksimali statybos zona (SZ), kurios plotas yra 1805 m².
- Žemės sklype bus statomas vienbutis gyvenamasis namas su ūkiniais pastatais. Žemės sklype bus vykdoma žemės ūkio veikla, kuriai sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) nenustatomos.
- Planuojamoje teritorijoje už upės Bajoriškės ir Raudondvario I tvenkinio pakrančių apsaugos juostų ribos gali būti statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 kvadratinį metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūsiu, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, VI skyriaus septintojo skirsnio „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nuostatomis.
- Žemės servitutai planuojamoje teritorijoje nenustatomi, nes nėra būtini.
- Projekto tikslai ir uždaviniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo keitimo ir jo korektivių sprendinius. Ūkininko sodybos teritorijos riba patenka į žemės ūkio teritorijų zoną.
- Pagal Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūros sprendinius ūkininko sodyba nepatenka į viešojo vandens tiekimo teritoriją. Todėl aprašytas vandeniui numatomas įrengiant artezinį gręžinį bei atitinkamus vandens paėmimo - tiekimo ir gerinimo įrenginius ir nuotekų surinkimas numatomas įrengiant nuotekų valymo įrenginius ir gamtos sauginius reikalavimus atitinkančias požeminės komunikacijas. Įrengimas bus sprendžiamas pastatų techninio projekto rengimo metu, pagal atskirai išduotas institucijų technines sąlygas.
- Esant galimybei, jungtis prie centralizuotą vandentiekio ir nuotekų kanalizacijos tinklų, kai tik bus pakloti gyvenvietėje.
- Teisės aktų nustatyta tvarka parengs statinių techninį projektą ir gavus statybą leidžiantį dokumentą, pastatius statinius, turės būti pateiktas prašymas registro duomenų tvarkytojui dėl kadastro duomenų patikslinimo pagal faktą.

Organizatorius:

Žydrūnas Dambrasukas

(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos) (parašas)

Kval. patv. dok. Nr.	DIANA DIMAVIČIENĖ	(individualios veiklos pažyma Nr. 690291)	Tel.: +370 689 73682; el.paštas: diana.dimaviciene@gmail.com
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė	2023-03

Atsakinga institucija: NŽT Kauno rajono skyrius

Organizatorius: Ž.D.

Pavadinimas:

Žemės sklypo (kadastro Nr.5270/0013:1184), esančio Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r. sav., Kauno apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS, M1:500

Dokumento žymuo:

LAPAS	LAPAS	LAIDA
1	1	0