

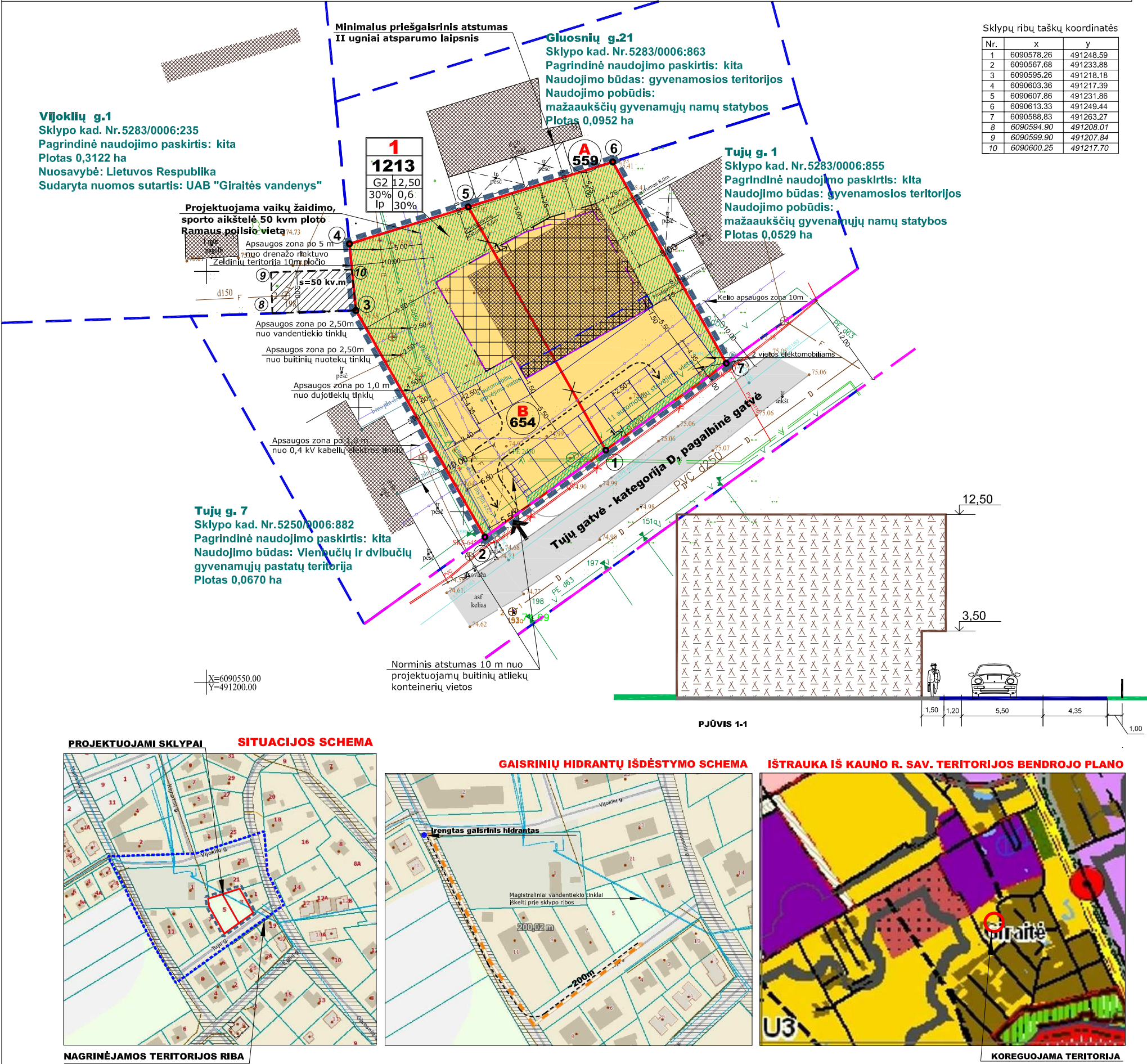
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE TUJŲ G. 3,5 GIRAITĖS K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R.SAV.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-06-21 sprendimu Nr.TS-109 patvirtinto žemės sklypo kad.Nr.5283/0006:138 detaliojo plano - vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Tujų g.3, kadastro Nr.5283/0006:869 ir Tujų g.5, kadastro Nr.5283/0006:874.

Planavimo tikslas: sujungti žemės sklypus Tujų g. 3,5, į vieną, pakeisti žemės sklypo žemės naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentus - teritorijos naudojimo būdus, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Panaikinti SŽN Sąlygas neįregistruotas NT Registre: Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, skirsnis). Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, 1skirsnis).



- DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:**
- Adresas: Tujų g. 3, Giraitės k., Užliedžių sen., .Kauno r. sav. - **sklypas A.**
 - Kadastro Nr.5283/0006:869;
 - Žemės sklypo plotas: 0,0559 ha;
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
 - Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
 - Savininkas: UAB "Nestra".
 - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - Melloruotos žemės ir melloracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (IV skyrius,1 skirsnis).
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis).
- Adresas: Tujų g. 5, Giraitės k., Užliedžių sen., .Kauno r. sav. - sklypas B.**
- Kadastro Nr.5283/0006:874;
 - Žemės sklypo plotas: 0,0654 ha;
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
 - Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
 - Savininkas: UAB "Nestra".
 - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - Melloruotos žemės ir melloracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
 - Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, 1 skirsnis).
 - Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, 1 skirsnis).
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis).
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).

SUTARTINIAI ŽENKLAI									
	Koreguojamo detaliojo plano ribos								
	Projektuojamo žemės sklypo riba								
	Naikinamo/ sujungiamo žemės sklypo riba (tarp taškų 1-5)								
	Gretimų žemės sklypų registruotų NT registre ribos								
	Projektuojamo sklypo ribų posūkio taškai								
	Statybos riba (kai pastato aukštis iki 11 m) (pastato ugniai atsparumas II laipsnis)								
	Statybos riba (kai pastato aukštis iki 12,50 m)								
	Statybos riba (kai pastato aukštis nuo 3,50 m)								
	Statybos zona (kai pastato aukštis 12,50 m)								
	Statybos zona (kai pastato aukštis 11,00 m)								
	Pastato aukštis nuo 3,50 m								
	Inžinerinių tinklų, kelio apsaugos zonos								
	Projektuojama įvažė (įvažiavimas - išvažiavimas)								
	Esami pastatai								
	Projektuojamo pastato galima vieta								
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - G2								
<table><tr><td>A</td><td>B</td></tr><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td>6</td></tr></table>	A	B	1	2	3	4	5	6	Sklypo Nr.(pagal eksplikaciją) Sklypo plotas (kv.m.)
A	B								
1	2								
3	4								
5	6								
	1 - žemės naudojimo būdas								
	2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)								
	3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis (%)								
	4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas								
	5 - užstatymo tipas (su - sodybinis užstatymas)								
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)								
	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos								
	Teritorija skirta vaikų žaidimo, sporto aikštei bei pagyvenusių asmenų ramiai poilsiui rengti								
	Nagrinėjamos teritorijos riba								
	Tujų gatvės raudonųjų linijų ribos								
	Projektuojamų buitinių atliekų konteinerių vietos								
	Transporto judėjimo kryptis								

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ													
Sklypo, servituto (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribos - tarp taškų:	Sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	1,2,3,4,5,6,7	1213	GG Gyvenamosios teritorijos	KT Kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,50	30%	0,6	Ip Laisvo planavimo užstatymas	30%	iki 3	Gyvenamasis pastatas (daugiabutis)	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (IV skyrius,1 skirsnis). Melloruotos žemės ir melloracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
*Projektuojamas servitutas s-50 kv.m tiesti, aptarnauti, naudoti inžinerinius tinklus (projektuojamo paviršinio lietaus nuotekų tinklo pasijungimui) ž emės sklype Vijoklių g.1.													

- *Paaiškinimas: Planuojamos teritorijos projektuojamas paviršinius lietaus nuotekų tinklus numatoma pajungti į lietaus nuotekų tinklų šulinį Nr.198, esantį žemės sklype Vijoklių g.1. Projektuojamas servitutas s-50 kv.m tiesti, aptarnauti, naudoti inžinerinius tinklus minėtame žemės sklype. Servituto sutartis bus sudaroma parengus techninį projektą, gavus statybos leidimą.
- PASTABOS:**
1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ąjį pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo", Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 "Dėl Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr.TS-233 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" sprendinius .
 2. Nagrinėjama ir planuojama teritorija patenka į U3 teritoriją: naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais.
 3. Priklausomųjų želdynų plotų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsakymo Nr. D1-694 ir vėlesnių pakeitimų) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 30% želdynų, t.y. ~360kv.m. Brėžinyje želdinių teritorija užima ~410 kv.m, pažymėta atskiru žymėjimu. Kon kreti priklausomųjų želdynų vieta parenkama techninio projekto metu.
 4. Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamų žemės sklypų Tujų g.3 ir Tujų g.5 ribomis.
 5. Tujų gatvės kategorija (D) - pagalbinė gatvė. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 12,00 m, pagal patvirtintą detalų planą. Vadovaujantis STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
 6. Vykdam veiklą teritorijoje, kurioje yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).
 7. Projektuojamam žemės sklypui Tujų g.5, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos , nuo žemės sklype Vijoklių g.1 esančių komunalinių objektų- (biologinių nuotekų valymo įrenginių). Kreipėmės į UAB „Giraitės vandenys“ dėl Vijoklių g.1 Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r.sav. esančių biologinių nuotekų valymo įrenginių tip o ir projektinio našumo patikslinimo. Gavome atsakymą iš UAB „Giraitės vandenys“, kad esančių biologinių nuotekų valymo įrenginių tipas yra uždaras ir 400 m3/p projektinio našumo. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 3 priedo 1 lentelės "Komunalinių objektų, kuriuose tvarkomos nuotekos, sanitarinės apsaugos zonų dydis" 4 p., šio tipo biologiniams nuotekų valymo įrenginiams nėra taikoma apsaugos zona . Projektuojamam žemės sklypui Nr.1 naikinaamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos : gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, 1 skirsnis).
 8. Magistraliniai vandentiekio tinklai, kurie kirtų žemės sklypą Tujų g.3, perkloti. Vandentiekio tinklai iškelti prie žemės sklypo Tujų g.5 sklypo ribos. Išlaikomi norminiai atstumai nuo paklotų magistralinių tinklų.
 9. Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:
 - Kauno rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2024-04-22, Nr. REG325538;
 - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2024-07-17, Nr. REG21166483;
 - UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, 2024-04-22, Nr. REG325837;
 - Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2024-04-11, Nr. REG324170;
 - AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2024-04-08, Nr. REG323546;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, teritorijų planavimo sąlygos, 2024-04-10, REG323924.
 10. Gaisrų gesinimas numatomas iš esamo gaisrinio hidranto. Esamas hidrantas įrengtas ~2 00 m atstumu nuo projektuojamos teritorijos, Radastų /Guobų gatvių sankirtoje.
 11. Vadovaujantis STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patvirtintais LR AM 2011-12-02 įsakymu Nr.D1-933 ir pakeitimais, patvirtintais LR AM 2021-02-22 įsakymu Nr.D1 -103, nuo atviro tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius (5-10), nustatomas atstumas - 5,0 m; kai automobilių skaičius (11-20), nustatomas atstumas - 7,0 m. Atstumas matuojamas nuo atviro tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų. Atstumai išlaikomi.
 12. Vadovaujantis Kauno r. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-350 "Dėl minimalaus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus nustatymo" projektuojamame žemės sklype nustatomas privalomas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2 vietos vienam butui. A utomobiliniai projektuojami sujungto žemės sklypo Nr.1 ribose. Projektuojama 15 automobilių stovėjimo vietų.
 13. Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų konteinerių vieta suprojektuota prie įvažos į sklypą. Išlaikomas 3 m atstumas nuo dvibučio namo Tujų g.7 langų ir norminis 10 m atstumas nuo daugiabučio pastato langų.
 14. Projektuojant vaikų žaidimų aikštes, vadovaujamasi HN 131:2015 "Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" nuostatomis.
 15. Valstybei priklausantių melioracijos statinių rekonstrukcijos projektas žemės sklypo kad. Nr.5283/0006:138 (sklypo plotas 2,048 ha), esančio Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.yra parengtas ir atlikta PVC 145-160 ir 113/126 mm skersmens drenažo rinktuvų rekonstrukcija užstatomoje teritorijoje. Drenažo rekonstrukcijos darbus įvykdė UAB "Bijamita". Melioracijos sistemos nurašytos.
 - 16.Planuojamoje teritorijoje infrastruktūra išvystyta. Inžinerinių tinklų išdėstymą , inžinerinių tinklų pasijungimą žiūrėti brėžinyje "Inžinerinių tinklų išdėstymo schema".
 17. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla įtakos projektuojamai teritorijai neturės.
 18. Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės.
 19. Detaliojo plano sprendinius žemės sklypo savininkai suderino derinimo rašte.

ATESTATO NR.3492		UAB "PLANUOTOJAI" 37/209260 VASARIO 16-IOSIOS 0,4-6, KAUNAS, LT-42352	KOMPLEKSAS Žemės sklypo kad.Nr.5283/0006:138 Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-06-21 sprendimu Nr.TS-109 detaliojo plano koregavimas.
A-778	PV	Laimutė Pėželienė	2024
A-778	ARCH.	Laimutė Pėželienė	2024
ETAPAS DP	INICIATORIUS	UAB NESTRA	PLAN-2024-DETALUSIS PLANAS
			PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
			LAPAS LAPŲ SK.
			1 1