

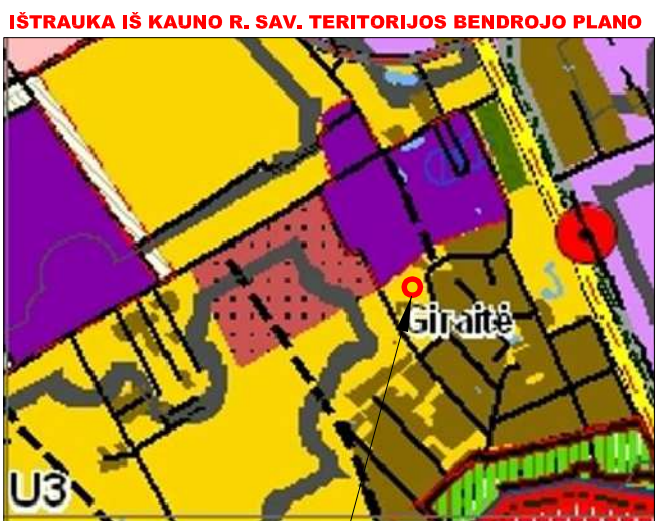
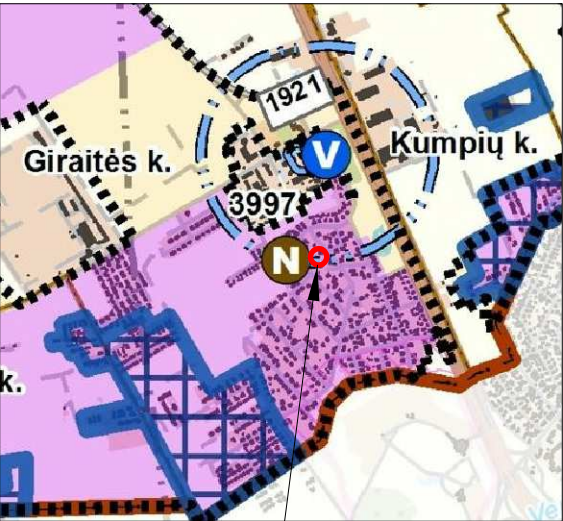
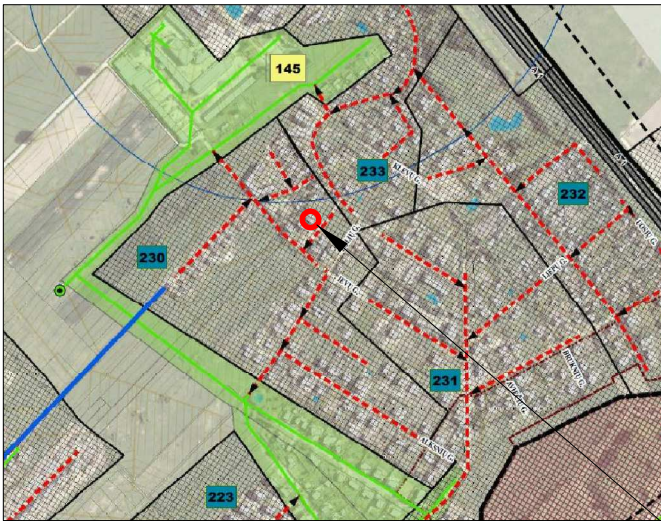
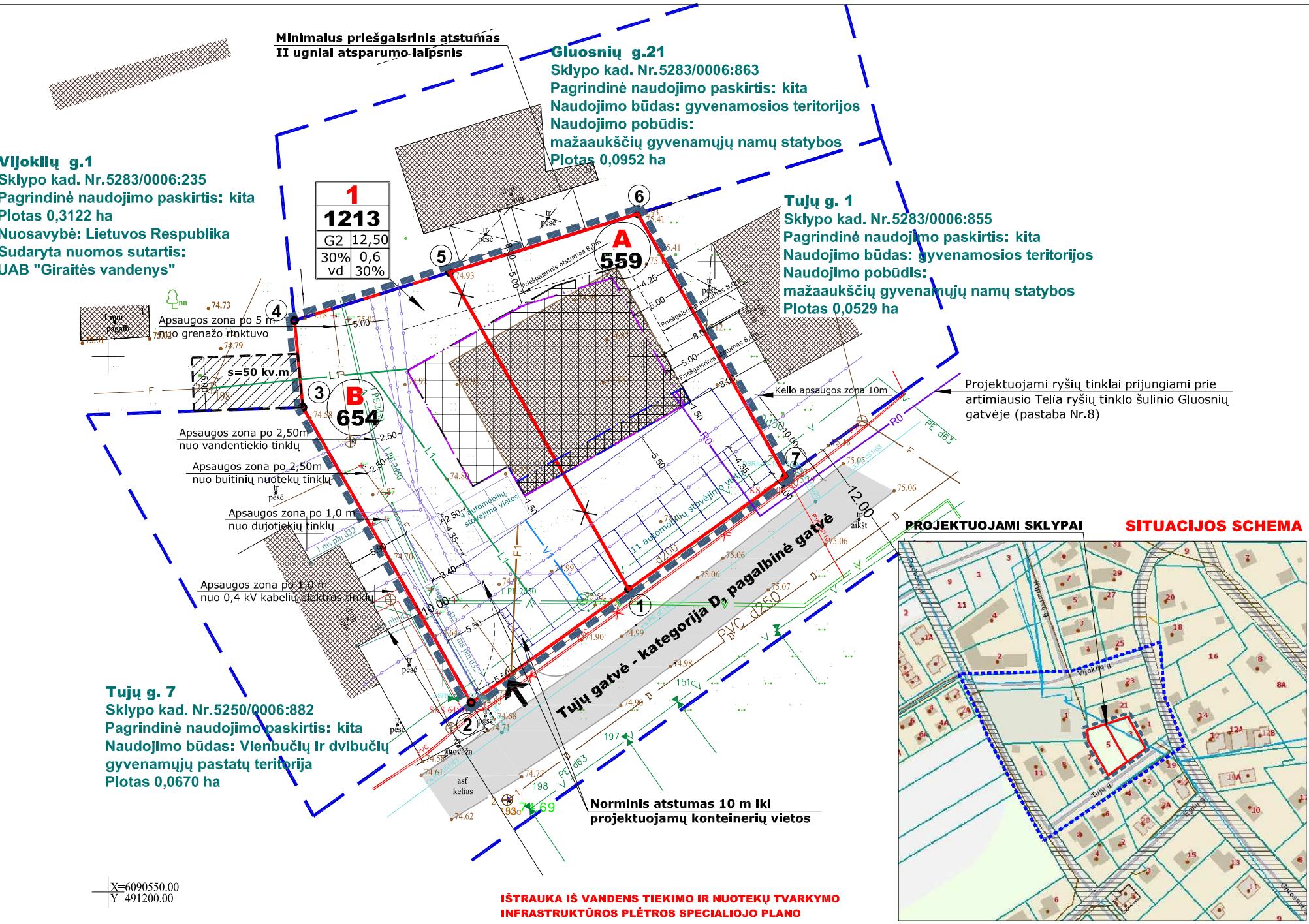
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE TUJŲ G. 3,5 GIRAITĖS K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R.SAV.

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).



PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ąjį pakeitimą, patvirtintą 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.
- Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamų žemės sklypų ribomis.
- 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".
- Vykdamas veiklą teritorijoje, kurioje yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).
- 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 "Energinės skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2024-04-08, Nr. REG323546;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, teritorijų planavimo sąlygos, 2024-04-10, REG323924.
- Planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta infrastruktūra. Vadovaujantis Kauno r. sav. Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr.TS-256 "Dėl Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo" koregavimu, patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386, planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorija taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymo būdas.
- Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - pagal UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygas, 2024-04-22, Nr. REG325837. Projektuojamus vandens tiekimo tinklus numatoma jungti prie Tujų gatvės ribos esančio vandentiekio šulinio, buitinių nuotekų tinklų įvadą - prie žemės sklype paklotos ūkio - buitės nuotekų tinklų šulinio.
- Paviršinių lietaus nuotekų tinklai projektuojami pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius. Planuojamos teritorijos 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.
- Magistraliniai vandentiekio tinklai, kurie kirta žemės sklypą Tujų g.3, perkloti. Vandentiekio tinklai iškelti prie žemės sklypo Tujų g.5 sklypo ribos. Išlaikomi norminiai atstumai nuo paklotų magistralinių tinklų.
- Ryšių tinklai projektuojami - pagal Telia Lietuva, AB, 2024-04-11 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG324170. Numatomos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimą objektą nuo artimiausio Telia ryšių šulinio Gluosnių gatvėje. Sprendinius tikslinti rengiant TP. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 1 m (požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų).
- Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas, nustačius naujų komunikacijų poreikį.
- Brėžinyje parodytas sąlygines inžinerinių tinklų vietas tikslinti rengiant TP, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Adresas: Tujų g. 3, Giraitės k., Užliedžių sen., .Kauno r. sav. - **sklypas A.**
- Kadastr Nr.5283/0006:869;
- Žemės sklypo plotas: 0,0559 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
- Savininkas: UAB "Nestra".
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos 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.**
- Kadastr Nr.5283/0006:874;
- Žemės sklypo plotas: 0,0654 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
- Savininkas: UAB "Nestra".
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos 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).

	Koreguojamo detaliojo plano ribos						
	Projektuojamo žemės sklypo riba						
	Naikinamo/ sujungiamo žemės sklypo riba						
	Gretimų žemės sklypų registruotų NT registre ribos						
	Projektuojamo sklypo ribų 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)						
	Projektuojamas servitutas (teisė tiesti, aptarnauti, naudoti lietaus nuotekų tinklą)						
	Esami pastatai						
	Projektuojamo pastato galima vieta						
<table><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>	1	2	3	4	5	6	Sklypo Nr.(pagal eksplikaciją) Sklypo plotas (kv.m.) 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 (%)
1	2						
3	4						
5	6						
	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos						
	Teritorija skirta vaikų žaidimo, sporto aikštelių bei pagyvenusių asmenų ramiam poilsiui įrengti						
	Nagrinėjamos teritorijos riba						
	Tujų gatvės raudonųjų linijų ribos						
	Projektuojamų buitinių atliekų konteinerių vietos						
	Projektuojami 0.4 kV elektros kabeliai						
	Projektuojami vandentiekio tinklai						
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai						
	Projektuojami paviršinių nuotekų tinklai (pastaba Nr.8)						
	Projektuojami ryšių tinklai						

ATESTATO NR.3452		UAB "PLANUOTOJAI" 37/209260 VASARIO 16-JOSIOS G.8-6, 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-776	PV	Laimutė Požėlienė	OBJEKTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE
A-776	ARCH	Laimutė Požėlienė	TUJŲ G. 3,5 GIRAITĖS K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R.SAV. BRĖŽINYS
ETAPAS	INICIATORIUS	UAB NESTRA	INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA
DP			PLAN-2024-DETALUSIS PLANAS
			LAPAS LAPŲ SK
			1 1