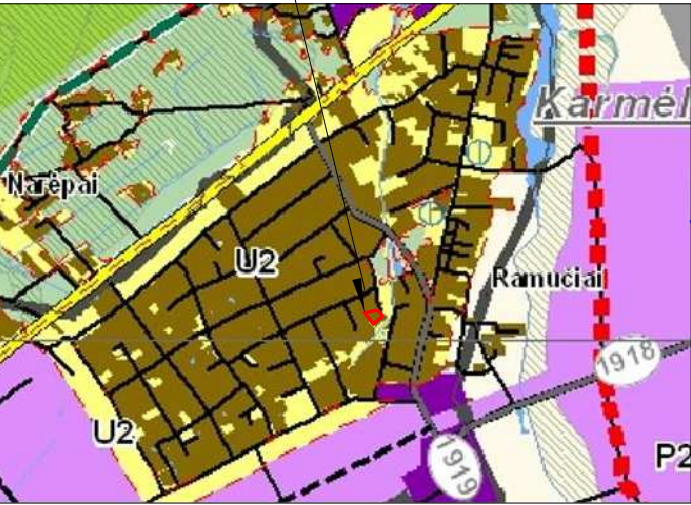
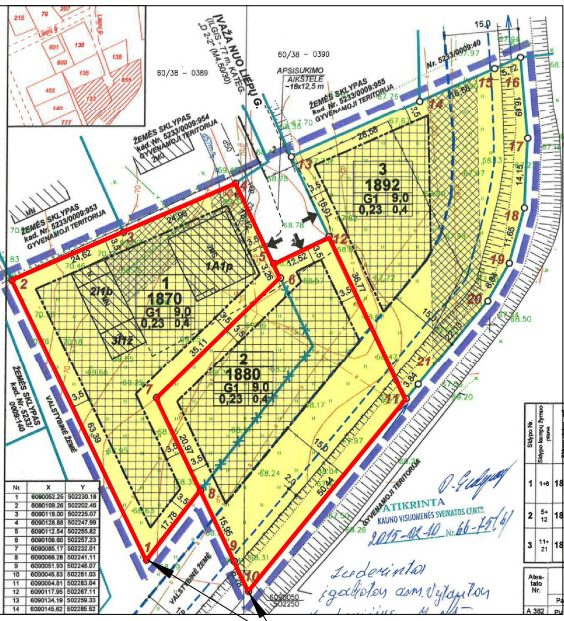


KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲK., LIEPŲ G.1, 1A, DETALUSIS PLANAS

PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA

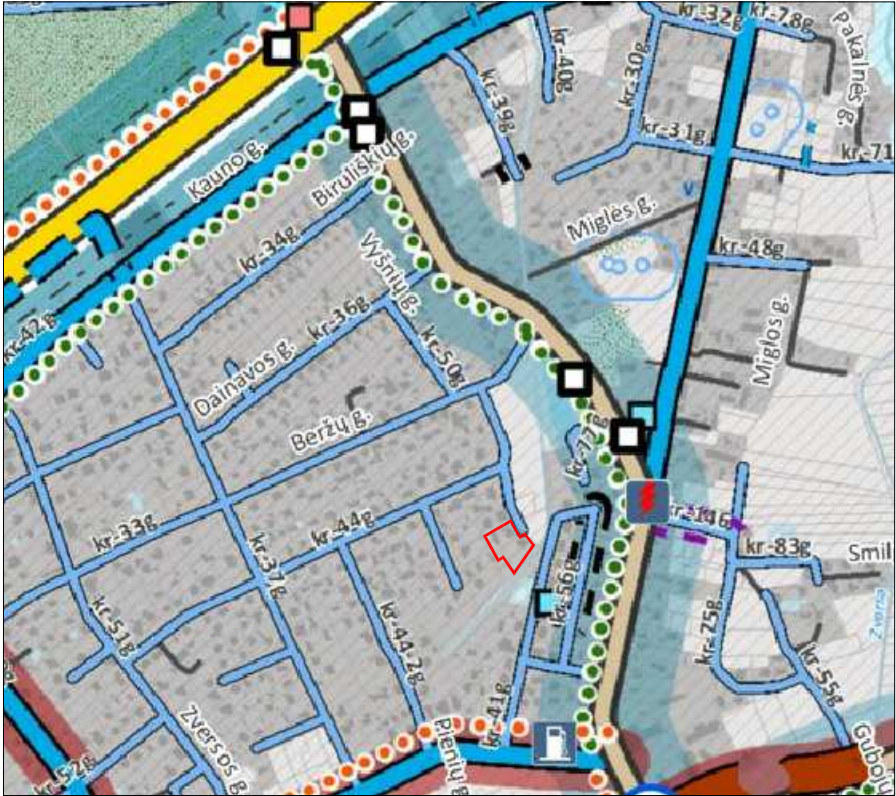


KAUNO R. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

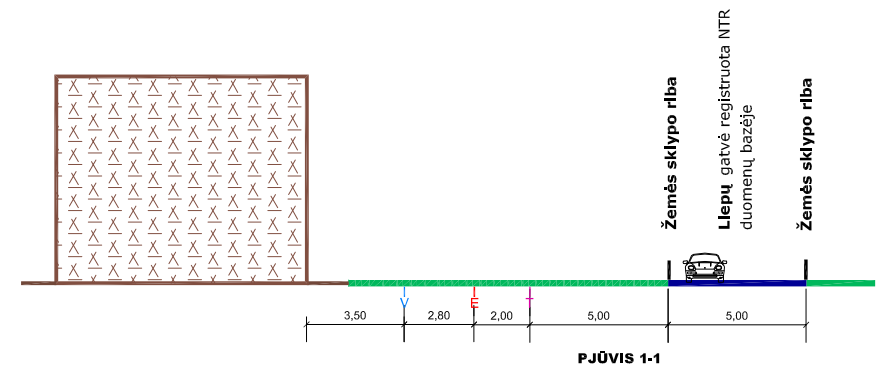
- PASTABOS:
- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo", Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 "Dėl Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo", Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" sprendinius ir Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keltimo paviešintus atnaujintus sprendinius.
 - Nagrinėjama ir planuojama teritorija patenka į U2 teritoriją: esamo užstatymo tankinimo teritoriją.
 - Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamų žemės sklypų ribomis.
 - Vykdamas veiklą teritorijoje, kurioje yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos 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, 2024-12-05, Nr. REG27033706;
 - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-06, Nr. REG27086496;
 - UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, 2024-09-04, Nr. REG22877884;
 - Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2024-11-27, Nr. REG26570254;
 - AB "Energinės skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2024-11-27, Nr. REG265684402;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-01, REG26789571;
 - VI "Transporto kompetencijų agentūra", teritorijų planavimo sąlygos, 2024-11-28, Nr. REG26675044;
 - Lietuvos kariuomenė, teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-09, Nr. REG27209546.
 - Planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta infrastruktūra. Vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinio lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekio tinklai pakloti Liepų gatvėje.
 - Projektuojamuose žemės sklypuose Nr.1, 3 visi inžineriniai tinklai yra prijungti prie gyvenamųjų namų. Žemės sklype Nr.1 - prie gyvenamojo namo 1A1p, sklype Nr.3 - prie gyvenamojo namo 1A1b. Buitinių nuotekų valymo įrenginiai, yra sklypų Nr.1 ir Nr.3 priklausiniai, įrengti žemės sklype Liepų g.1B. Žemės sklypo Liepų g.1B savininkas S.C. davė sutikimą dėl valymo įrenginių įrengimo jam nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype.
 - Projektuojamas 0,4 kV elektros kabelis į žemės sklypą Nr.2, prijungiamas nuo esamos apskaitos spintos KAS 79767.
 - Projektuojami ryšių tinklai prijungiami nuo esamo ryšių šulinio Liepų gatvėje.
 - Vadovaujantis Kauno r. sav. "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo 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, kurioje numatomas centralizuotas vandens tiekimas ir centralizuotas nuotekų tvarkymas.
 - Vadovaujantis Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345 sprendiniais, projektuojami žemės sklypai patenka į centralizuotų paviršinių nuotekų tvarkymo teritoriją. Paviršinio lietaus nuotekų tinklai nuvedami į esamą griovį. Inžinerinių tinklų pasijungimą spręsti techninio projekto metu, gavus technines sąlygas.
 - Projektuojamus vandentiekio tinklus žemės sklype Nr.2 numatoma prijungti prie magistralinių tinklų paklotų Liepų gatvėje.
 - Projektuojamus buitinių nuotekų tinklus žemės sklype Nr.2, numatoma pajungti į esmus buitinių nuotekų valymo įrenginius įrengtus žemės sklype Liepų g.1B. Buitinių nuotekų tinklas nuvedamas į magistralinius nuotekų šalinimo tinklus d300mm. Tinklai registruoti NT registre, registro Nr.44/3191642, unikalus Nr.4400-6067-8832. Savininkas UAB "Giraitės vandenys". Inžinerinių tinklų pasijungimą spręsti techninio projekto metu, gavus technines sąlygas.
- Žemės sklypo Liepų g.1B savininkai M.G., V.G. davė sutikimą dėl buitinių nuotekų pajungimo į esamus buitinių nuotekų valymo įrenginius, nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype.
- Pagal VI Transporto kompetencijų agentūrą, išduotas teritorijų planavimo sąlygas, 2024-11-28, REG26675044, planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną "D". Šiame žemės sklype statomų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 17 m. Reikalavimai išlaikomi.
 - Liepų gatvė registruota NT registre. Registro Nr.44-1312158. Unikalus daikto Nr.4400-1952-5976. Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė. Liepų gatvės kategorija (Ds)-pagalbinė gatvė. Liepos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 5 m, pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Registruotos NTR duomenų bazėje gatvės riba sutampa su gatvės tarp raudonųjų linijų riba. Įvažį į projektuojamus žemės sklypus iš Liepų gatvės registruota kaip viena visuma. Sudarymo data: 2009-07-28.
 - Rengiant projektą atsižvelgta į parengto ir paviešinto Kauno r.sav. teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialiojo plano sprendinius.
 - Liepų gatvės pjūvis pateiktas brėžinyje "Transporto judėjimo schema".

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO RIBA
	ŽEMĖS SKLYPŲ REGISTRUOTŲ NTR RIBOS - GREITŲ SKLYPŲ RIBA
	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PADALINTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA
	NAKINAMO/ SUJUNGIAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBA
	ESAMI PASTATAI
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	GATVĖS REGISTRUOTOS NT REGISTRE RIBA
	PROJEKTUOJAMA ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
	ESAMA ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
	PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBŲ TAŠKAI
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	GRIOVIO APSAUGOS ZONA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA (kai pastato aukštis iki 8,5 m)
	STATYBOS ZONA (kai pastato aukštis iki 10 m, sklype Nr.1)
	PASTATO REKONSTRUKCIJA ESAMAME TŪRYJE (sklype Nr.3)
	SKLYPO NR. (pagal eksplikaciją) SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
	1- ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS 2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (m) 3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%) 4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPOUŽSTATYMO INTENSIVUMAS 5 - UŽSTATYMO TIPAS (su - SODYBINIS UŽSTATYMAS) 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ AR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS
	PROJEKTUOJAMA 0,4KV KABELIŲ LINIJA
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI PAVIRŠINIAI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
	PRELIMINARI VANDENS TELKINIO PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS RIBA

DUOMENYS APIE ESAMUS ŽEMĖS SKLYPUS:	
• Adresas: Liepų g. 1 - sklypas A.	• Kadastro Nr.5233/0009:1065;
• Žemės sklypo plotas: 0,1870 ha;	• Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
• Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorija	• Savininkas: privati asmenys.
• Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).	• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).
• Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).	• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis).
• Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).	• Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
PASTATAI:	
• Gyvenamas namas-1A1p (vieno buto pastatai), unikalus daikto Nr. 4400-0433-0374;	• Pastatas - ūkio pastatas -211b (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 4400-0433-0385;
• Pastatas - ūkio pastatas -311z (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 4400-0434-3073;	• kiti inžineriniai statiniai (kiemo statiniai) - tvora, kiemo aikštelė, unikalus daikto Nr.4400-0434-3122;
• Adresas: Liepų g. 1A - sklypas B.	• Kadastro Nr.5233/0009:1066;
• Žemės sklypo plotas: 0,1880 ha;	• Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
• Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorija	• Savininkas: privati asmenys.
• Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).
• Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).	• PASTATAS: Gyvenamas namas-1A2p (vieno buto pastatai), unikalus daikto Nr. 4400-5182-8361;



KAUNO R. SAV. TERITORIJOS VIETINĖS REIKŠMĖS KELIŲ TINKLO SPECIALIOJO PLANO IŠTRAUKA



ATESTATO NR.3452	UAB "PLANUOTOJAI" VASARIO 16-IOSIOS G.8-6, KAUNAS, LT 42352	371 209260	KOMPLEKSAS Kauno r. sav. AD 2015-09-25 Įsakymu Nr. IS-1778 "Dėl Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k. žemės sklypų kad. Nr.5233/0009:655 ir Nr.5233/0009:133 patvirtinto detaliojo plano koregavimas
A-776	PV	Laimutė Pėzellenė	2025
A-776	ARCH.	Laimutė Pėzellenė	2025
ETAPAS	INICIATORIUS		
ZSFP	PRIVATŲS ASMENYS		
OBJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPAI LIEPŲ G.1,1A, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R.SAV.			
BRĖŽINYS INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA			
K-VT-52-24-1126			
PLAN-2025-DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS			LAPAS 1
			LAPŲ SK. 1