

DUOMENYS APIE ESAMUS ŽEMES SKLYPUS:

- Adresas: Liepų g. 1A - **sklypas A** (tarp taškų 1,2,13,14,15,9,10,11,16,17).
- Kadastro Nr.5233/0009:1065;
- Žemės sklypo plotas: 0,1870 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas:
- Vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- Savininkas: privatus asmuys.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo salygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

Skrustuotųjų dūjoteklių 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 -211b (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 4400-0434-3077;

kiti inžineriniai statiniai (kiemo statiniai) - tvora, kiemo aikštėlė, unikalus daikto Nr.4400-0434-3122;

- Adresas: Liepų g. 1A - **sklypas B** (tarp taškų 2,3,18,4,5,6,7,8,9,15,14,13).
- Kadastro Nr.5233/0009:1066;
- Žemės sklypo plotas: 0,1880 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- Savininkas: privatus asmuys.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo salygos:

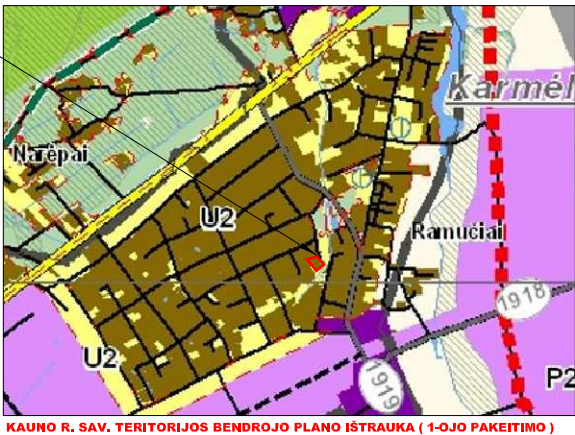
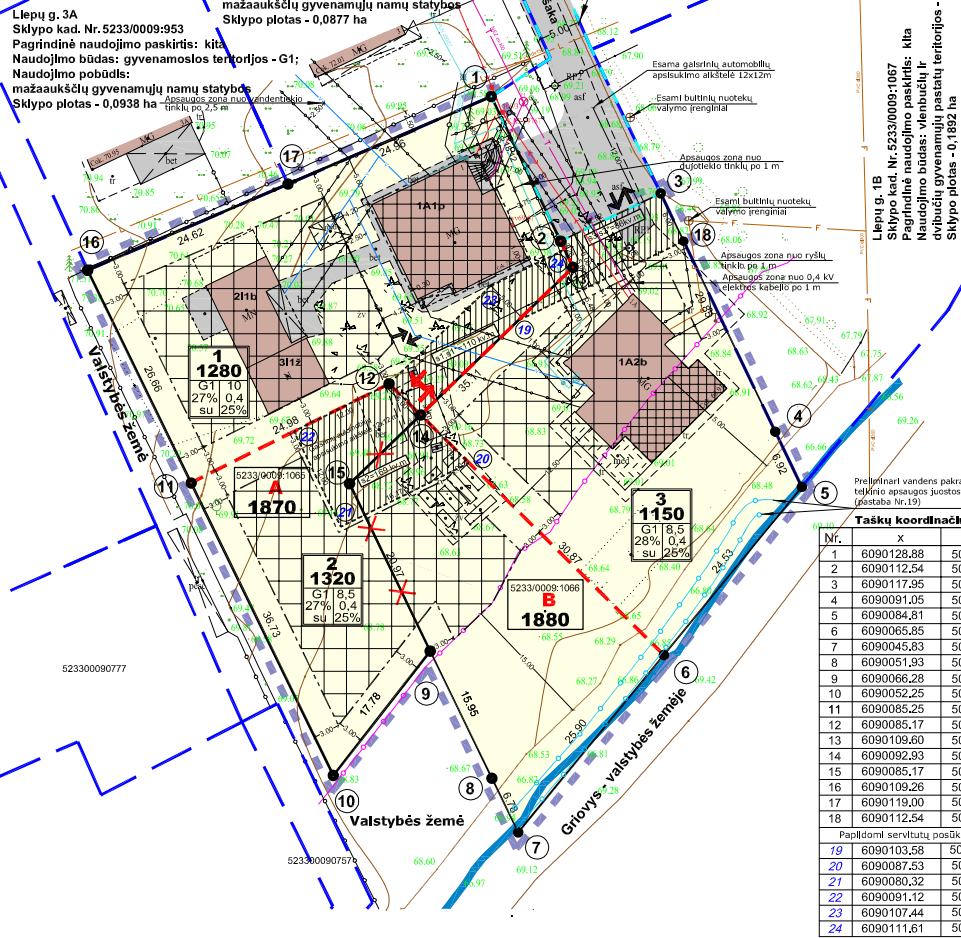
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).

Keilių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

PASTATAI: Gyvenamas namas-1A2p (vieno buto pastatai), unikalus daikto Nr. 4400-5182-8361;

Planavimo tikslas: žemės sklypus, kadastro Nr.5233/0009:1065, Liepų g.1 ir kadastro Nr.5233/0009:1066, Liepų g.1A, sujungti ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus - teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.



	KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO RIBA
	ŽEMĖS SKLYPŲ REGISTRUOTŲ NTR RIBOS - GREITIMŲ SKLYPU RIBA
	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PADALINTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA
	NAIKINAMO/ SUJUNGIAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBA
	ESAMI PASTATAI
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	GATVĖS REGISTRUOTOS NTR DUOMENŲ BAZĖJE RIBA SUTAMPA SU GATVĖS RIBA TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ
	PROJEKTUOJAMA VAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO SKLYPA VIETA
	ESAMA VAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO SKLYPA VIETA
	GYVENAMOJI TERITORIJA - G1 (vienbutis ar dvibutis gyvenamas pastatas)
	PROJEKTUOJAMI SERVIDUTAI
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBŲ TAŠKAI
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	GRIOVIO APSAUGOS ZONA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA (kal pastato aukštis iki 8,5 m)
	STATYBOS ZONA (kal pastato aukštis iki 10 m, sklype Nr.1)
	PASTATO REKONSTRUKCIJA ESAMAME TŪRYJE (sklype Nr.3)
	PRELIMINARI VANDENS TELKINIO PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS RIBA
	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 SKLYPUŽSTATYMO INTENSIVYMAS 5- UŽSTATYMO TIPAS (su - SODYBINIS UŽSTATYMAS) 6- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ AR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ													
Sklypo servituto (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribos - tarp laukų:	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	1,2,13,14,12,11,16,17	1280	GV Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT Kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	27%	0,4	su Sodybinis užstatymas	25%	1 - 3	Gyvenamasis pastatas (vienbutis) (* žūrėti paaiškinima)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis). Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 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). Mellioruotos žemės ir mellioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
Kelio servitutas s1-110 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypo Nr.2 savininkams , suinteresuotoms organizacijoms (t.t. gaisriniams automobiliams).													
Servitutas s1*-110 kv.m, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypo Nr.2 savininkams .													
Kelio servitutas s3- 86 kv.m, teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklype Nr.3.													
Servitutas s3*- 86 kv.m, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklype Nr.3.													
2	6,7,8,9,10,11,12,14	1320	GV	KT	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	27%	0,4	su Sodybinis užstatymas	25%	1 - 2	Gyvenamasis pastatas (vienbutis)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis). Mellioruotos žemės ir mellioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2skirsnis). Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, 6 skirsnis).
Kelio servitutas s2-169 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis suinteresuotoms organizacijoms (t.t. gaisriniams automobiliams).													
Kelio servitutas s1-110 kv.m, teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklype Nr.1.													
Servitutas s1*- 110 kv.m, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklype Nr.1.													
Kelio servitutas s3- 86 kv.m, teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), žemės sklype Nr.3.													
Servitutas s3*- 86 kv.m, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklype Nr.3.													
3	2,3,18,4,5,6,14,13	1150	GV	KT	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	28%	0,4	su Sodybinis užstatymas	25%	1 - 2	Gyvenamasis pastatas (vienbutis)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis). Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 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). Mellioruotos žemės ir mellioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis). Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, 6 skirsnis).
Kelio servitutas s3-86 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypų Nr.1, 2 savininkams, suinteresuotoms organizacijoms (t.t. gaisriniams automobiliams).													
Servitutas s3*-86 kv.m, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypų Nr.1,2 savininkams .													

PAAŠKINIMAS: žemės sklype Nr.1 esamą vienbūtį gyvenamąjį pastatą galima rekonstruoti į dvibūtį gyvenamąjį pastatą, kai nedidinamas užstatymo plotas(techninio projekto metu).

PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendinių atitiktina Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakaitimo, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakaitimo tvirtinimo", Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 "Dėl Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakaitimo koregavimų bendrojo plano 1-ojo pakaitimo koregavimų patvirtinimo" sprendinių ir Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo paviešintus atnaujintus sprendinius.

2. Nagrinėjama ir planuojama teritorija patenka į U2 teritoriją: esamo užstatymo tankinimo teritoriją.

3. Priklausomųjų želdynų plotų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsakymo Nr. D1-694 ir vėlesnių pakeitimų) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25% želdynų. Konkreiti priklausomųjų želdynų vieta ir krūmų kriterijai, žemės sklypuose saugotini medžių nėra.

4. Koreguojama detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamųjų žemės sklypų ribomis.

5. 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. Įvažį į projektuojamą žemės sklypus iš Liepų gatvės registruota kaip viena visuma. Sudarymo data: 2009-07-28. Liepos 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 .

6. Vykndant veiklą teritorijoje, kurioje yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiuji žemės naudojimo įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).

7. Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-05, Nr. REG27086496;

- 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. REG28877884;

- Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2024-11-27, Nr. REG26570254;

- AB "Energijos 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.

8. Planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta infrastruktūra. Vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinio lietaus nuotekų tinklai pakloti Liepų gatvėje. Inžinerinių tinklų išdėstymas pateiktas brėžinyje "Inžinerinių tinklų išdėstymo schema".

9. 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 nuomos bendrovė centralizuotai vandens tiekimas ir centralizuotai nuotekų tvarkymas.

10. Vadovaujantis Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendiniais, projektuojami žemės sklypai patenka į centralizuotų paviršinių nuotekų tvarkymo teritoriją.

11.Pagal VI Transporto kompetencijų agentūrą, išduotas teritorijų planavimo sąlygas, 2022 4-11-28, 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 117 m. Reikalavimai išlaikomi.

12. Projektuojamame žemės sklype Nr.2 projektuojama 12x12 m apsisukimo aikštelė gaivintiems automobiliams. Užtikrintas ne didesnis nei 25 m atstumas nuo privažiuojamojo kelio važiuojamosios ribos iki pastatų visuose projektuojamuose žemės sklypuose Nr.1,2,3.

13. Projektuojamame žemės sklypuose turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai". Automobilių statomi vadovaujantis 31 lentele. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv. m, bet neviršiją 140 kv.m -2 veltos). Visi automobiliai pr arkuojami žemės sklypų ribose.

14. Projektuojamame žemės sklype Nr.3, pastato dalis patenka į groivio apsaugos zoną. Šioje dalyje pastato rekonstrukcija galima esamame pastato tūryje. Rengiant pastato Liepų g.1A techninį projektą, vadovautasi 2015-09-25 įsakymu Nr.İS-1778 "Dėl Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k. žemės sklypų kad. Nr.5233/0009:133 patvirtinto detaliojo plano koregavimas

Ramučių k. žemės sklypų kad. Nr.5233/0009:655 , Nr.5233/0009:133 detaliojo plano ", patvirtintu detaliojo plano sprendiniais.

15. Projektuojamame žemės sklype Nr.2 statybos zona projektuojama 15 m atstumu nuo groivio kranto linijos.

16. Pastatai planuojamame žemės sklypuose turi būti projektuojami ir statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. "Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvalgų reikalavimai" nuostatomis. Statant iki 8,5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimų sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m.

17. Žemės sklypų Liepų g.1B savininkas S.C. davė sutikimą dėl valymo įrenginių įrengimo jam nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype. Nauji žemės sklypo Liepų g.1B savininkai M. G., V. G. davė sutikimą dėl projektuojamų buitinių nuotekų sklypo Nr.2 pajungimo į esamus valymo įrenginius nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype.

18. Greituose sklypuose vykdoma veikla įtakos projektuojamai teritorijai neturės. Detaliojo plano sprendiniai neigiamai socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės.

19. Gėrimavietis Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro duomenimis, planuojamoje teritorijoje (žemės sklypuose Nr.2,3) prateka upė Z-1 (kodas 12011192).

Pagrindiniame brėžinyje vandens telkinio juosta pažymėta preliminariai. Tikslų vandens telkinio juosta bus nustatyta, patvirtinus LR upių ežerų ir tvenkinių kadastro žemėlapi.

20. Detaliojo plano sprendinius žemės sklypo savininkai suderinio derinimo rašte.

21. Transporto judėjimo schema pateiktas atskirame brėžinyje.

ATESTATO NR.3402		UAB "PLANUOTOJAI" 37/ 209280 VASARIO 16-IOSIOS G.8-6, KAUNAS, LT 42352	KOMPLEKSAS Kauno r. sav. AD 2015-09-25 (sekmų Nr.İS-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 Pėželiėnė	2025
A-776	ARCH.	Laimutė Pėželiėnė	2025
BRĖŽINYS			LAIDA
PAGRINDINIS BRĖŽINYS			0

ATTESTATO NR.3452		UAB "PLANUOTOJAI" 37/209260		KOMPLEKSAS KAUNO J. SAV. AD 2015-09-25 (įgykmu Nr.15-1778 "Dėl Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramūdių k. žemės sklypų kad.Nr. 5233/0091655 ir Nr.5233/0091133 patvirtinio detaliojo plano koregavimas")		
		VASARIO 16-IOŠIOS G.8-6, KAUNAS, LT 42352		OBJEKTAI, ZEMĖS SKLYPAI LIEPŲ G.1,1A, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVO SEN., KAUNO R.SAV.		
A-776	PV	Laimutė Pėželiienė		2025	BRĖŽINYS PAGRINDINIS BRĖŽINYS K-VT-52-24-1126	
A-776	ARCH.	Laimutė Pėželiienė		2025		
ETAPAS	INICIATORIUS				LAPAS	LAPŲ SK
ZSFP	PRIVATŲS ASMENYS				1	1
PLAN-2025-DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS						