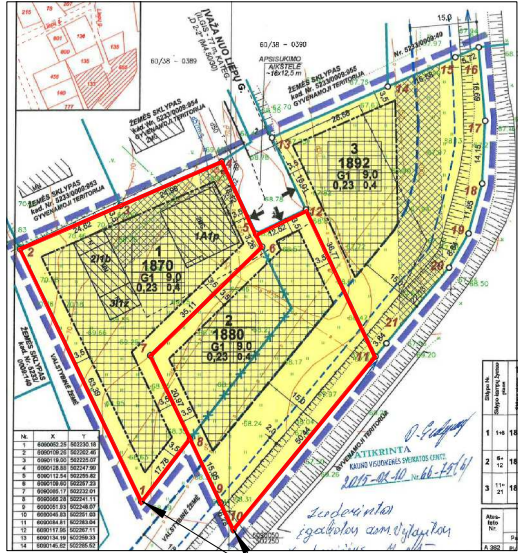


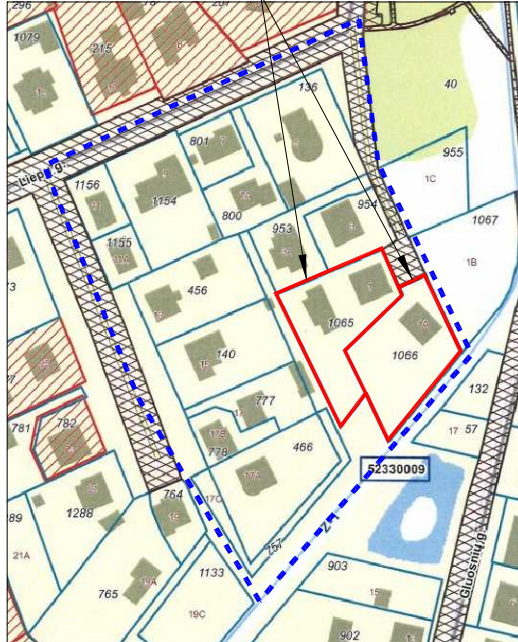
- DUOMENYS APIE ESAMŲ ŽEMĖS SKLYPUS:**
- Adresas: Liepų g. 1 - **sklypas A**.
 - Kadastro Nr.5233/0009:1065;
 - Žemės sklypo plotas: 0,1870 ha;
 - Dalkto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas:
 - Viena butų ir dvibūdžių gyvenamųjų pastatų teritorija
 - Savininkas: privati asmenis
 - 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).
 - Mėlynosios žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
- PASTATAI:**
- Gyvenamasis namas-1A1p (vieno buto pastatas), unikalus daikto Nr. 4400-0433-0374;
- Pastatas - ūkio pastatas -211b (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 4400-0433-0385;
- Pastatas - ūkio pastatas -3112 (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 4400-0434-3073;
- kiti inžineriniai statiniai (kiemo statiniai) - tvora, kiemo atskėlė, unikalus daikto Nr. 4400-0434-3122;

- Adresas: Lielp. g. 1A - **sklypas B.**
 - Kadastrs Nr.5233/0009:1066;
 - Zemes sklypo platots: 0,1880 ha;
 - Daikto pagirdinade naudojimo paskirtis: kita;
 - Zemes sklypo naudojimo baidas: Vienbutisli dvibuclis gyvenamajui pastatu teritorija
 - Savininkas: privatiis asmenys
 - Specialioias zemes ir misko naudojimo saiygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis),
 - Keliu apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).
- Melloruotos zemes ir melloruotos statinli apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
- PASTATAS: Gyvenamas namas-1A2p (vieno buto pastatai), unikalus daikto Nr. 4400-5182-8361;

PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA



PROJEKTUOJAMI SKLYPAI



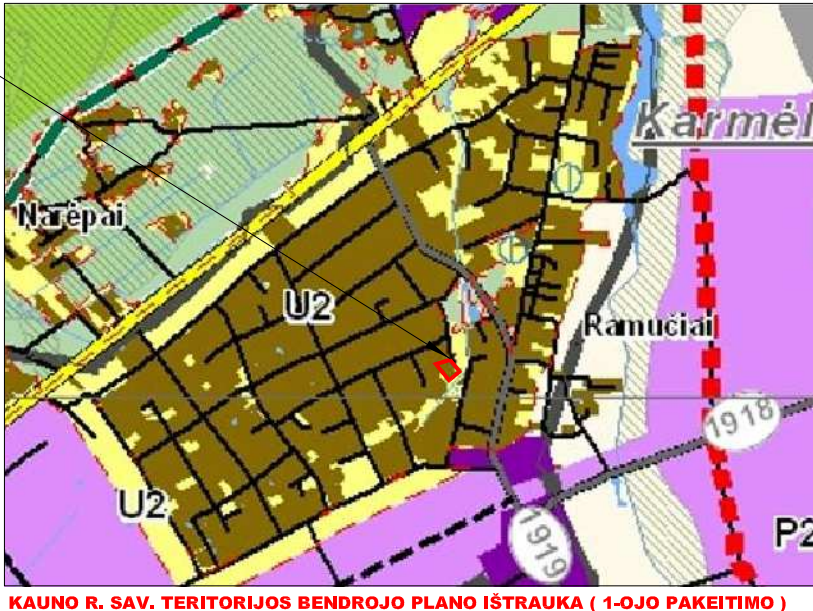
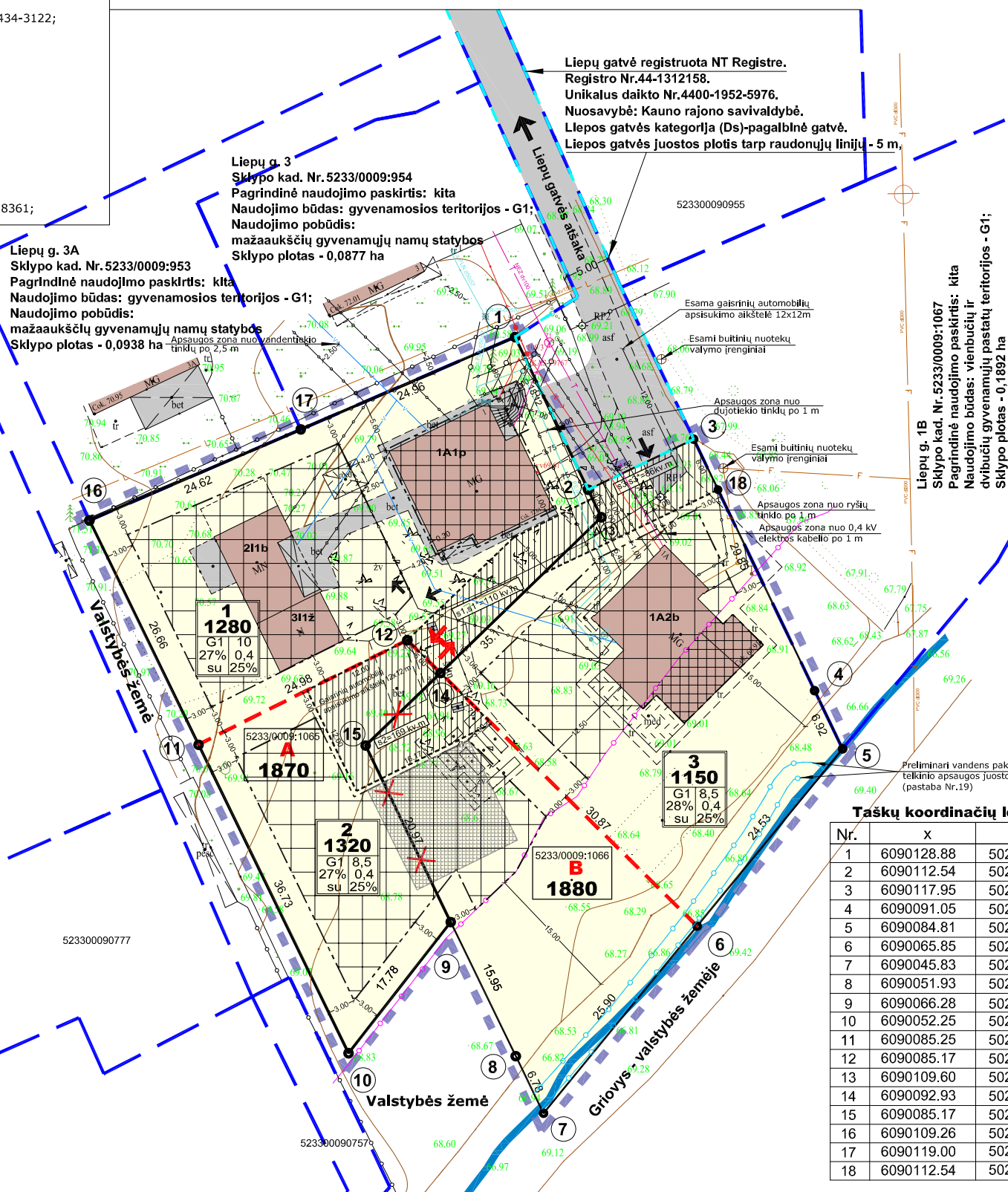
SITUACIJOS SCHEMA

KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIUK., LIEPU G.1, 1A, DETALUSIS PLANAS

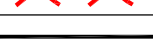
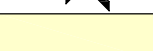
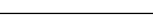
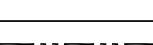
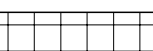
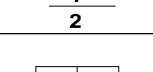
PLANAVIMO UŽDAVINIAI: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 25 d. įsakymu Nr. ĮS-1778 "Dėl Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k. žemės sklypų kadastriniai Nr.5233/0009:655 ir Nr.5233/0009:133 detaliojo plano patvirtinimo" detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Liepų g.1, 1A, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno r.sav.

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

PROJEKTUOJAMATERITORIJA



KAUNO R. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA (1-OJO PAKEITIMO)

	KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO RIBA
	ŽEMĖS SKLYPŲ REGISTRUOTŲ NTR RIBOS - GREITIMŲ SKLYPŲ RIBA
	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ATIDALINTŲ 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 ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO SKLYPA VIETA
	ESAMA ĮVAŽIAVIMO - 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 (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)
	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 SKLYPOUŽSTATYMO INTENSIVYMAS 5 - UŽSTATYMO TIPAS (su - sodybinis užstatymas) 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDŲŲ AR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS

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	1,2,15,13,12,11,16,17	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) (* žiūrėti paaiškinimą)	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). Melloriuotos žemės ir melloriacijos 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. gaisriniais automobiliais).													
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	9,10,11,12,13,14,15	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). Melloriuotos žemės ir melloriacijos 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. gaisriniais automobiliais).													
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	2,3,4,5,6,13,15	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). 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). Melloriuotos žemės ir melloriacijos 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. gaisriniais automobiliais).													
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 vienbutį gyvenamąjį pastatą galima rekonstruoti į dvibutį gyvenamąjį pastatą, kai nedidinamas užstatymo plotas(techninio projekto metu).

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 teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo pavištinus atnaujintus sprendinius.

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 vietų apibrėžimas patvirtinamas techninio projekto metu. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr.20 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantis medžiai ir krūmai, priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo 2 punktu bei Kriterijų 1 priedo 4.1 punktu", patvirtintais saugotinių medžių ir krūmų kriterijais, žemės sklypuose saugotinių medžių nėra.

4. Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamų žemės sklypų ribomis.

5. Liepų gatvės registruota NT registre . Registra Nr.44-131215. Unikalus daikto Nr.4400-1952-5976. Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė. Liepų gatvės kategorija (Ds)-pagalbinė gatvė. Įvažį į projektuojamų 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. Vykdyant 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 "Energtijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2024-11-27, Nr. REG265684402;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-01, REG26789571;
- VĮ "Transporto kompetencijų agentūra", teritorijų planavimo sąlygos, 2024-11-28, Nr. REG26675044;
- Lietuvos kariuomenė, teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-09, Nr. REG27209546.

9. Vadovaujantis Kauno r. sav. "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keltimo 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 numatoma centralizuotas vandens tiekimas ir centralizuotas nuotekų tvarkymas.

10. Vadovaujantis Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendiniais, tvarkymo teritorija;

11. Pagal VĮ Transporto kompetencijų agentūra, išduotas teritorijų planavimo sąlygas, 202 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 apsiukiojimo aikštė gaisriniais automobiliais. Užtikrintas ne didesnis nei 25 m atstumas nuo privažiuojamojo kelio važiuojamosios ribos iki pastatų visuose projektuojamame žemės sklypuose Nr.1,2,3, reikšmės keliai". Automobiliai statomi vadovaujantis 31 lentele. Gyvenamosios paskirties

(dvieju butu) pastatui (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv. m, bet neviršiją 140 kv. m - 2 vietas). Visi automobilių p arkuojami žemės sklypų ribose.

14. Projektuojamame žemės sklype Nr.3, pastatui dalyje patenka į grįvio apsaugos zoną. Šioje dalyje pastato rekonstrukcija galima esamame pastato tūryje. Rengiant pastato Liepų g.1A techninį projektą, vadovautasi

2015-09-25 įsakymu Nr.15-1778 "Dėl Kauno r.sav., Karmėlavos sen.,

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

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

17. Zemēs sklypo Liepu g.1B savinānks S.C. davē sutikimā dēl valymo iřreģinējum iřreģinājumo jarmu nuosavibē teisei priklausācīmē zemēs sklype. Nauji zemēs sklypo Liepu g.1B savinānki M. G., V. G. davē sutikimā dēl projektuojamu būitniju nuotekē sklype Nr.2 pajungimē i esamus valymo iřreģinājumo jarmu nuosavibē teisei priklausācīmē zemēs sklype.

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

A-776	PV	Laimutė Pėzelienė	2025	ŽEMĖS SKLYPAI LIEPUJ G.1,1A, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R.SAV.
-------	----	-------------------	------	--

21. Transporto judėjimo schema pateiktas atskirame brėžinyje.	A-776	ARCH.	Laimutė Pežilienė	2025	BRĖŽINYS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	LAIDA
					K-VT-52-24-1126		0

ATTESTATO NR.3452		UAB "PLANUOTOJAI" 37/ 209260 VASARIO 16-ISOŠIOS G.8-6, KAUNAS, LT 42352	KOMPLEKSAS Kauno r. sav. AB 2015-05-29s Įsakymu Nr.15-1778 "Dėl Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k. žemės sklypų kad. Nr.5233/0009:655 planavimui patvirtinti detaliojo plano koregavimas OBJEKTA:			
A-776	PV	Laimutė Pėželiienė	2025	ZEMĖS SKLYPAI LIEPUŲ G.1,1A, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R.SAV.		
A-776	ARCH.	Laimutė Pėželiienė	2025	BRĖŽINYS	PAGRINDINIS	LAIDA
				K-VI-52-24-1126		0
ETAPAS	INICIATORIUS					LAPAS
ZSFP	PRIVATŲS ASMENYS			PLAN-2025-DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS		LAPŲ SK.
				1		1