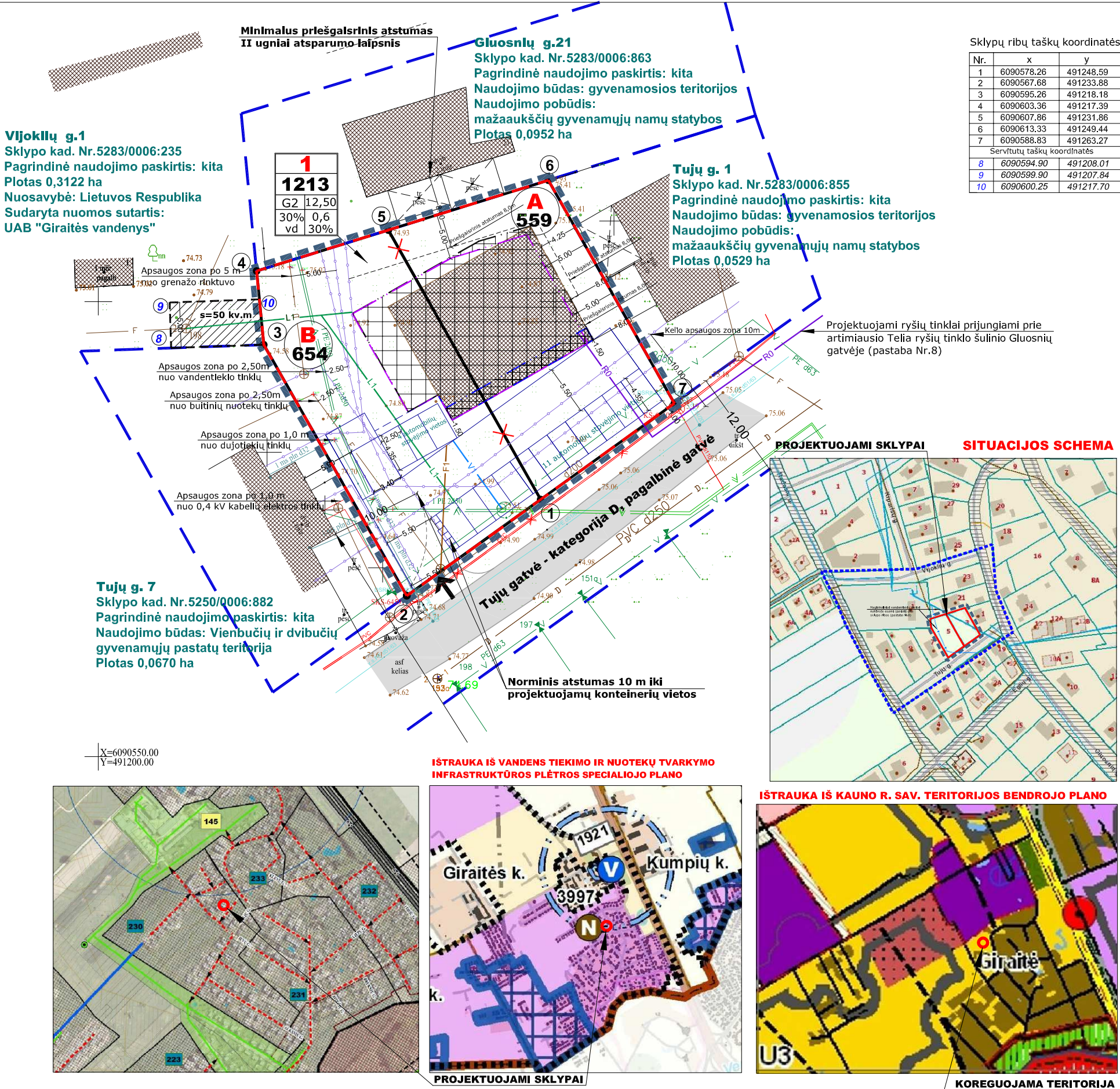


DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE TUJŲ G. 3,5 GIRAITĖS K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R.SAV.

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 viena, 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 reglamentas - 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:
- 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**.
- 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:
- 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						
	Esamų sklypų ribos						
	Projektuojamo žemės sklypo riba						
	Naikinama/ sujungiamo žemės sklypo riba (tarp taškų 1-5)						
	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, kello apsaugos zonos						
	Projektuojama įvažia (įvažiavimas - išvažiavimas)						
	Projektuojamas servitutas (teisė tiesti, aptarnauti, naudoti lietaus nuotekų tinklą)						
	Esamų pastatų						
	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 aikštelei 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 buitinėlių nuotekų tinklai						
	Projektuojami paviršinių lietaus nuotekų tinklai (pastaba Nr.9)						
	Projektuojami ryšių tinklai						

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 Tujų g.3,5 ribomis .
- Tujų gatvės kategorija (D) - pagalbinė gatvė. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 12,00 m, pagal patvirtintą detalų planą. Vadovaujamės STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
- Vykdam t 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 teritorijai 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 pakotos ūkio - buitinių nuotekų tinklų šulinio.
- Nustatyta (patikslinta) magistralinių vandentiekio tinklų, kurie kirta žemės sklypą Tujų g.3, vieta. Tikslų įrengtų vandentiekio tinklų vieta - prie žemės sklypo Tujų g.5 sklypo ribos. Išlaikomi norminiai atstumai nuo paklotų magistralinių tinklų.
- 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.
- 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.
- Notarinės sutarties tarp B.D., S.D. ir UAB"Nestra" 2023-01-25 punkte 2.2 NTR duomenų registre, nustatytos kitos daiktinės teisės: kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Viešpataujančių servitutų įregistravimo pagrindas: 2008-11-21 Pirkimo-pardavimo sutartis Nr.7KV-5346. Kelio servitutas 1352 kv.m, teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype Nr.156-1-5, viešpataujantis (NTR sklypo kad.Nr.5283/0006:875 - Tujų g.) ; registruotas žemės sklypo Nr.4400-1597-8953, Nr.4400-1597-9029, NTR duomenų bazės išrašuose. Servitutas 4981 kv.m; teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypuose Nr.156-1-5; 156-1-11; 156-1-12; 156-1-13; 156-1-14; 156-1-25; 156-1-26; 156-1-27; 156-1-28; 156-1-29 (viešpataujantis); registruotas žemės sklypo Nr.4400-1597-8953, Nr.4400-1597-9029, NTR duomenų bazės išrašuose.
- Pagal VĮ Transporto kompetencijų agentūra, išduotas teritorijų planavimo sąlygas, 2024-10-23, REG25043907, planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną "E". Šiame žemės sklype statomų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 172 m. Reikalavimai išlaikomi. Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).
- Gretimame projektuojamos teritorijos žemės sklype Vijoklių g.1, priklausančiame UAB „Giraitės vandenys“ veikia biologiniai nuotekų valymo įrenginiai. Kreipėmės į bendrovę dėl sanitarinės apsaugos zonos nustatymo. Pateiktas atsakymas: UAB „Giraitės vandenys“ adreso: Vijoklių g. 1 Giraitės k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. esančių biologinių nuotekų valymo įrenginių tipas yra uždaras ir 400 m3/p projektinio našumo. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 3 priedo lentelės 4 p unktu šio tipo biologiniams nuotekų valymo įrenginiams nėra taikoma apsaugos zona.

ATESTATO NR.542		UAB "PLANUOTOJAI" 37/209260 VASARIO 16-DIENIS 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 Pėželienė	OBJEKTAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE
A-776	ARCH.	Laimutė Pėželienė	TUJŲ G. 3,5 GIRAITĖS K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R.SAV.
ETAPAS	INICIATORIUS	UAB NESTRA	BRĖŽINYS INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA
DP			LAPAS LAPŲ SK.
			0 1