INICIATORIUS	UAB „ACE Logistics“
PROJEKTO PAVADINIMAS	Kauno r. savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., ž.skl. kad.Nr.5233/0010:22, 5233/0010:131, 5233/0010:164 ir Kauno r. savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., ž. skl. kad.Nr.5233/0010:68 detaliųjų planų koregavimo ž. sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., kad. Nr.5233/0010:218, 5233/0010:247, 5233/0010:249, 5233/0010:250, 5233/0010:221, 5233/0010:246" koregavimas supaprastinta tvarka
KOREGAVIMO TIKSLAI	Koreguoti detalųjį planą vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p.318.3.1.; 318.3.6. nuostatomis
PROJEKTO STADIJA	Detaliojo plano koregavimas (supaprastinta tvarka)
PROJEKTO ŽYMUO	2025/35-TDP
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO VADOVAS	Marius Torrau (At.Nr. ATP1097)
PROJEKTO RENGĖJAS	UAB “MTARCH” Adresas: V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas Tel. nr.: 8 687 14585 El. p.: marius@studiotorrau.lt
DATA	2025 05

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS, ESAMA BŪKLĖ 1
2. GALIOJANTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS IR DETALIUOJU PLANU NUSTATYTŲ STATINIŲ STATYBOS ZONOS TIKSLINIMO BŪTINUMAS.....2
3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI.....3
4. ŽELDINIŲ APRAŠYMAS, TVARKYMO PRINCIPAI.....4
6. APLINKOSAUGINIAI SPRENDINIAI.....4
7. GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS 4
8. ĮTAKOS VISUOMENĖS SVEIKATAI MAŽINIMO ASPEKTAI.....5
9. GEODEZINIO PAGRINDO ASPEKTAI.....5
10. MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO VILNIUS-KAUNAS IR KAUNAS-ŠAKIAI ĮTAKA PLANUOJAMAI TERITORIJAI.....6

1. BENDRIEJI DUOMENYS, ESAMA BŪKLĖ

Objektas ir statybos adresas: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS PROJEKTAS ADRESU ERDVĖS G. 19, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO RAJ.

Statytojas/i: UAB „ACE LOGISTICS“.

Detaliojo plano koregavimo tikslas ir uždaviniai: detaliojo plano (toliau - Detalusis planas), sklype Erdvės g. 64 (kadastro Nr.5233/0010:283) Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno raj. (toliau – Sklypas/i) parkavimo vietų ir įvažų koregavimas, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 318.3 punktu ir LR Teritorijų planavimo įstatymo 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, 28 straipsnio 9 dalį.

Detaliojo plano koregavimo projektavimo rangovas: UAB „MTARCH“, adresas: V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas, Tel. nr.: 8 687 14585, El. p.: marius@studiotorrau.lt.

Duomenys apie patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą: detalusis planas „Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypų kadastrinis Nr.5233/0010:22, kadastrinis Nr.5233/0010:131, kadastrinis Nr.5233/0010:164 ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypo kadastrinis Nr.5233/0010:68 detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., kadastrinis Nr.5233/0010:218, kurio plotas 0,9237ha, kadastrinis Nr.5233/0010:247, kurio plotas 0,8318ha, kadastrinis Nr.5233/0010:249, kurio plotas 1,5678ha, kadastrinis Nr.5233/0010:250, kurio plotas 1,0524ha, kadastrinis Nr.5233/0010:221, kurio plotas 0,7695ha, kadastrinis Nr.5233/0010:246, kurio plotas 2,0913ha“, patvirtintas Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-288 (2015-02-24), TPD registracijos Nr. T00075074.

Duomenys apie statybos sklypą:

Erdvės g. 64, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno raj.

Unikalus Nr.:4400-3822-7544;

Kadastro Nr. 5233/0010:283;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 2,8609 ha;

Valdymo teisė ir valdytojas: žemės sklypas valdomas UAB ACE LOGISTICS;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
5. Elektros tinklų apsaugos zonos;
6. Aerodromo apsaugos zonos;
7. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Servitutai:

1. Servitutas – teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis, plotas 1,9499, žemės sklypuose 5233/0010:207, 5233/0010:208, 5233/0010:209, 5233/0010:210, 5233/0010:211);
2. Kelio servitutas – teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvojus (viešpataujantis, plotas 1,3382, žemės sklypuose 5233/0010:208, 5233/0010:212);
3. Kelio servitutas – teisė važiuoti transport priemonėmis (viešpataujantis, plotas 0,1763, žemės sklype 5233/0010:252);
4. Servitutas – teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, plotas 0,0877, žemės sklypams 5233/0010:206, 5233/0010:207, 5233/0010:208, 5233/0010:209, 5233/0010:210, 5233/0010:211, 5233/0010:212, 5233/0010:213, 5233/0010:6).

Duomenys apie žemės sklype esančius statinius: nėra.

Nagrinėjamas Sklypas yra Kauno rajone, Karmėlavos sen., Ramučių k., Erdvės g. 19, pramonės ir komercijos statinių zonoje. Sklypas yra pailgos, artimos stačiakampui formos. Sklypas yra 2,8609 ha ploto. Sklypo, adresu Erdvės g. 64, Ramučių k., Karmėlavos sen., Kauno raj., savininkas – UAB ACE LOGISTICS. Nagrinėjamas sklypas ribojasi su: šiaurės pusėje – sklypu kad.nr. 5233/0010:252, rytų pusėje – sklypu adresu Erdvės g. 62, pietų pusėje – sklypu kad.nr. 5233/0010:220, o vakarų pusėje – Erdvės gatve. Įvažiavimo/išvažiavimo vietos yra keičiamos (iš vakarų pusėje esančios Erdvės gatvės). Pagal parengtą ir suderintą topografinę nuotrauką matoma, kad sklype ir šalia jos esančioje Erdvės gatvėje inžinerinių komunikacijų yra (Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; Elektros tinklų apsaugos zonos; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos. Plotas: 2,8609 ha.

2. GALIOJANTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS IR DETALIUOJU PLANU NUSTATYTŲ STATINIŲ STATYBOS ZONOS TIKSLINIMO BŪTINUMAS

Detalusis planas „Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypų kadastrinis Nr.5233/0010:22, kadastrinis Nr.5233/0010:131, kadastrinis Nr.5233/0010:164 ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypo kadastrinis Nr.5233/0010:68 detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., kadastrinis Nr.5233/0010:218, kurio plotas 0,9237ha, kadastrinis Nr.5233/0010:247, kurio plotas 0,8318ha, kadastrinis Nr.5233/0010:249, kurio plotas 1,5678ha, kadastrinis Nr.5233/0010:250, kurio plotas 1,0524ha, kadastrinis Nr.5233/0010:221,

kurio plotas 0,7695ha, kadastrinis Nr.5233/0010:246, kurio plotas 2,0913ha“, patvirtintas Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-288 (2015-02-24), TPD registracijos Nr. T00075074.

Detaliojo plano „Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypų kadastrinis Nr.5233/0010:22, kadastrinis Nr.5233/0010:131, kadastrinis Nr.5233/0010:164 ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypo kadastrinis Nr.5233/0010:68 detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., kadastrinis Nr.5233/0010:218, kurio plotas 0,9237ha, kadastrinis Nr.5233/0010:247, kurio plotas 0,8318ha, kadastrinis Nr.5233/0010:249, kurio plotas 1,5678ha, kadastrinis Nr.5233/0010:250, kurio plotas 1,0524ha, kadastrinis Nr.5233/0010:221, kurio plotas 0,7695ha, kadastrinis Nr.5233/0010:246, kurio plotas 2,0913ha“, korektūra, patvirtinta Kauno r. savivaldybės Mero potvarkiu MP-260 (2023-06-09).

Galiojančiais detaliojo plano sprendiniais numatyta statybos zona vakarinėje teritorijos zonoje, detalizuojant statybos projekto sprendinius bei sklypo valdytojo poreikius, yra nepakankama, dėl ko, siekiant pastatyti dengtą krovos rampą, iškilo poreikis numatyti papildomą statinių statybos ribą ir statybos zoną, vadovaujantis “Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių”, patvirtintų LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8 (2014-01-02) (toliau- Taisyklės) 318.3. p. nuostatomis:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Inžinerinių komunikacijų sprendiniai nerevizuojami.

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detalusis planas koreguojamas techninio projekto rengimo metu, nes šiuo metu rengiamas sandėliavimo pastato statybos projektas. Koreguojami sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T-1 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“.

Žemės sklypas patenka į pramonės, logistikos ir komercijos objektų zoną. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Projektų sprendiniams yra pritaręs žemės sklypo valdytojas bei Projektas teikiamas svarstyti Kauno rajono savivaldybės Teritorijų planavimo komisijai. Sklype projektuojant sandėliavimo paskirties pastatą, iškilo būtinybė koreguoti parkavimą sklype bei įvažas. Koreguojant parkavimą bei įvažas, detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai NEKEIČIAMI: Žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo pastatų teritorijos (P 90%) bei komercinės paskirties objektų teritorijos (K 10%); užstatymo tankis 60 %, užstatymo intensyvumas – 0,80; leistinas pastatų aukštis – 22,5 m.

Detaliojo plano koregavimu yra tikslinama:

- statinių statybos zona ir riba, numatant ją papildomai vakarinėje žemės sklypo dalyje (žiūr. grafinę dalį, Taisyklių 318.3.1. p.);

- tikslinama šiaurės rytiniame kampe suplanuotos įvažos vietą (slenkama šiauriau, Taisyklių 318.3.6. p.);

<u>Pagrindiniai teritorijos tvarkymo reglamentai nekeičiami.</u>

Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis.

Po parkavimo ir įvažų koregavimo, Sklype planuojama statyti sandėliavimo paskirties pastatą, išlaikant privalomuosius statybos techninius reglamentus ir kitais teisės aktais nustatytus reikalavimus.

Statinys turi būti išdėstomas sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinio iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

1.1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.”.

Projekto rengimo metu, Sklype Detaliuoju planu nustatytas leistinas pastatų aukštingumas (22,5m) nekeičiamas.

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai:

1. Sklypo plotas - 28609 m²; projektuojamo pastato užstatymo plotas ~ 4300 m² . Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): 4300m²/28609 m² =0,15 arba 15%.

Apskaičiuoti Sklypo užstatymo rodikliai po Projekto neviršys Detaliuoju planu nustatytų sklypo rodiklių.
Įvažiavimas/išvažiavimas į Sklypą numatytas naujas - iš vakarų pusėje esančios Erdvės gatvės (du įvažiavimai).

4. ŽELDINIŲ APRAŠYMAS, TVARKYMO PRINCIPAI

Detaliuoju planu suprojektuotų želdynų zona nekeičiama. Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms priklauso 10% želdinių.

5. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI, PARKAVIMO SPRENDINIAI

Į statybos sklypą patekimai numatyti iš Erdvės gatvės. Parkavimo vietos perplanuotos ankstesnėmis korektūromis. Šios korektūros sprendiniais šiaurinis įvažiavimas iš Erdvės g. perkeliamas arčiau šiaurės vakarinio sklypo kampo.

6. APLINKOSAUGINIAI SPRENDINIAI

Planuojamas sandėliavimo pastatas neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms neturės.

7. GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais statant naujus pastatus, turi būti užtikrinti saugūs atstumai tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis

ugniai laipsnis	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
II	10	10	15

Projektuojamas sandėliavimo pastatas bus atitrauktas nuo sklypų ribų pagal patvirtintus reikalavimus. Privažiavimas prie statinio sklypo bus užtikrintas – Erdvės gatve. Artimiausias priešgaisrinis hidrantas yra visai netoli, už keliasdešimt metrų nuo koreguojamo žemės sklypo (ties Erdvės g. 68 žemės sklypu):

Projektu numatomi pakeitimai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki Detaliojo plano koregavimo atlikimo.

8. ĮTAKOS VISUOMENĖS SVEIKATAI MAŽINIMO ASPEKTAI

Projektiniai sprendiniai nepažeidžia leistinų normų, nedaro neigiamo poveikio aplinkai, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminių teisės aktų reikalavimus. Gretimose teritorijose taip pat yra pastatytų/statomų sandėliavimo, pramonės ir komercijos pastatų.

9. GEODEZINIO PAGRINDO ASPEKTAI

Detalusis planas „Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypų kadastrinis Nr.5233/0010:22, kadastrinis Nr.5233/0010:131, kadastrinis Nr.5233/0010:164 ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtinto

Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypo kadastrinis Nr.5233/0010:68 detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., kadastrinis Nr.5233/0010:218, kurio plotas 0,9237ha, kadastrinis Nr.5233/0010:247, kurio plotas 0,8318ha, kadastrinis Nr.5233/0010:249, kurio plotas 1,5678ha, kadastrinis Nr.5233/0010:250, kurio plotas 1,0524ha, kadastrinis Nr.5233/0010:221, kurio plotas 0,7695ha, kadastrinis Nr.5233/0010:246, kurio plotas 2,0913ha“, patvirtintas Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-288 (2015-02-24), TPD registracijos Nr. T00075074, yra parengtas LKS-1994 koordinačių sistemoje. Jo koregavimas statinio projekto rengimo metu bei statybos sklypo kadastro matavimai yra atlikti LKS-1994 koordinačių sistemoje.

10. MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO VILNIUS-KAUNAS IR KAUNAS-ŠAKIAI ĮTAKA PLANUOJAMAI TERITORIJAI

Planuojamos teritorijos daliai taikomi magistralinio dujotiekio (MD) vietovės klasės reikalavimai, vadovaujantis šių teisės aktų nuostatomis:

- LR Gamtinių dujų įstatymo (tame tarpe- 2 str. 46 d.);

- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ;

- „Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių“ (LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (įsakymo 2017-06-28 redakcija Nr. 1-169);

- "Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklių" (LR energetikos ministro 2010-07-23 įsakymu Nr. 1-213 (įsakymo 2019-12-18 redakcija Nr. 1-332).

Dalis Sklypo ploto patenka į esamo MD bei pagal Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-07-23 sprendimu Nr. TS-250 patvirtinto magistralinio dujotiekio Vilnius-Kaunas ir Kaunas-Šakiai jungties specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00076554) sprendinius suplanuoto (suprojektuoto) tiesti naujo magistralinio dujotiekio (toliau – **suprojektuotas MD**) vietovės klasių teritorijas. Šių teritorijų sąvoka ir dydis yra apibrėžti Lietuvos Respublikos (toliau – **LR**) gamtinių dujų įstatymo (toliau – **GDĮ**) 2 str. 46 d., LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (įsakymo 2017-06-28 redakcija Nr. 1-169) patvirtintų Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių (toliau – **Įrengimo ir plėtros taisyklės**) 7.3 p. (teritorijų dydis – po 200 metrų į abi puses atitinkamai nuo esamo MD ir suprojektuoto MD vamzdynų ašių ir jos tęsiasi išilgai MD vamzdynų).

Sklypo daliai, patenkančiai į esamo MD ir suprojektuoto MD vietovės klasių teritorijas, yra taikomi užstatymo normatyvai, įtakojantys pastatų statybos galimybes (nurodyti Įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.). Įrengto ir rekonstruoto MD ir atitinkamos teritorijos yra priskiriamos trečiai vietovės klasei, kurioje pastatų statyba neribojama (ribojamas pastatų aukštų skaičius – ne daugiau kaip 3 aukštai). Vadovaujantis Įrengimo ir plėtros taisyklių 17.2 p. nuostatomis, tuo atveju, kai skirtingų vietovės klasių teritorijos persidengia, persidengimo plote turi būti taikomi užstatymo normatyvai, nustatyti žemesnei iš persidengiančių vietovės klasių teritorijų. Atsižvelgiant į tai, Sklypo plote, kuriame esamo (rekonstruoto) MD įrengto MD trečios vietovės klasių teritorijos persidengia, yra taikomi trečios vietovės klasės ribojimai.

Galimybė statyti Įrengimo ir plėtros taisyklių 7.1 ir 16.1 p. nurodytus pastatus visame Sklypo plote, sudaryta rekonstravus esamo MD vamzdyno atitinkamo ilgio atkarpą, pakeičiant šiuo metu esančią pirmą vietovės klasę į aukštesnę, kuriai nėra taikomi pastatų tankio apribojimai. AB “AmberGrid” iniciatyva yra parengtas teritorijų planavimo dokumentas *„Magistralinio dujotiekio Vilnius-Kaunas (II gija) atkarpų rekonstravimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos dalyje specialusis planas“* (teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00087928) ir esamo MD rekonstravimo projektas, kuriuos įgyvendinus, ties Sklypu pakeista šio vamzdyno (jo dalies) vietovės klasė į aukštesnę, kas leidžia neriboti pastatų skaičiaus aktualiame esamo MD vietovės klasės vienete.

Atkreiptinas dėmesys ir į LR aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (toliau – **Reglamentas**) 6 priedo 11 p. nuostatas, nurodančias, kad tais atvejais, kai statinio projekte suprojektuoti statiniai patenka į magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijas, iki pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą privaloma gauti magistralinio dujotiekio savininko (AB „AmberGrid“) išankstinį rašytinį pritarimą statinio projektui. Be kita ko, Reglamento 3 priede yra numatyta, kad statant naujus I ir (ar) II grupės nesudėtinguosius statinius magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose, tokių statinių statybai yra privalomas statybą leidžiantis dokumentas.

PASTABOS:

1. Detaliojo plano koregavimas vykdomas sandėliavimo paskirties pastato projekto rengimo metu, vadovaujantis "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau - Taisyklės) p. 318, p.p. 318.3. atitinkamais papunkčiais:

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

2. Koreguojamas detalusis planas "Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypų kadastrinis Nr.5233/0010:22, kadastrinis Nr.5233/0010:131, kadastrinis Nr.5233/0010:164 ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypo kadastrinis Nr.5233/0010:68 detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., kadastrinis Nr.5233/0010:218, kurio plotas 0,9237ha, kadastrinis Nr.5233/0010:247, kurio plotas 0,8318ha, kadastrinis Nr.5233/0010:249, kurio plotas 1,5678ha, kadastrinis Nr.5233/0010:250, kurio plotas 1,0524ha, kadastrinis Nr.5233/0010:221, kurio plotas 0,7695ha, kadastrinis Nr.5233/0010:246, kurio plotas 2,0913ha", patvirtintas Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-288 (2015-02-24), TPD registracijos Nr. T00075074.

3. Brėžinys neskirtas matuoti.

4. Atstumai nurodyti metrais.

5. Statybos sklypo ribos nepakitę.

6. Koreguojant įvažas ir parkavimo vietas trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami. Atstumai išlaikomi *(šiuo atveju, parkavimo vietos išdėstomos ne arčiau nei 1,0m atstumu nuo sklypo ribų, sklypo ribose; įvažos planuojamos iš vakarų pusėje esančios gatvės).*

7. Projektuojamo pastato aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis (vandens tiekimo, buities ir lietaus nuotekų šalinimo, elektros) nekeičiami.

8. Numatant projektuoti ir įrengti įvažas į planuojamą žemės sklypą Erdvės g. 64, iš šiaurinėje ir pietinėje pusėse esančių akligatvių, tokių įvažų įrengimas galimas tik sutarus su šių akligatvių valdytojais bei juo besinaudojančių žemės sklypų valdytojais dėl kelio statinio įrengimo kofinansavimo.

9. Planuojamos teritorijos daliai taikomi magistralinio dujotiekio (MD) vietovės klasės reikalavimai, vadovaujantis šių teisės aktų nuostatomis:

- LR Gamtinių dujų įstatymo (tame tarpe- 2 str. 46 d.);

- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ;

- Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių (LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (įsakymo 2017-06-28 redakcija Nr. 1-169);

- "Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklių" (LR energetikos ministro 2010-07-23 įsakymu Nr. 1-213 (įsakymo 2019-12-18 redakcija Nr. 1-332).

Galimybė statyti Įrengimo ir plėtros taisyklių 7.1 ir 16.1 p. nurodytus pastatus visame Sklypo plote sudaryta rekonstravus esamo MD vamzdyno atitinkamo ilgio atkarpą ir pakeitus šiuo metu esančią pirmą vietovės klasę į aukštesnę, kuriai nėra taikomi pastatų tankio apribojimai. AB "AmberGrid" iniciatyva yra parengtas teritorijų planavimo dokumentas „Magistralinio dujotiekio Vilnius-Kaunas (II gija) atkarpų rekonstravimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos dalyje specialusis planas" (teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00087928) ir esamo MD rekonstravimo projektas, kuriuos įgyvendinus, ties Sklypu numatoma pakeisti šio vamzdyno (jo dalies) vietovės klasę į aukštesnę, kai leistų neriboti pastatų skaičiaus aktualiame esamo MD vietovės klasės vienete .

Atkreiptinas dėmesys ir į LR aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" (toliau – Reglamentas) 6 priedo 11 p. nuostatas, nurodančias, kad tais atvejais, kai statinio projekte suprojektuoti statiniai patenka į magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijas, iki pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą privaloma gauti magistralinio dujotiekio savininko (AB „AmberGrid") išankstinį rašytinį pritarimą statinio projektui. Be kita ko, Reglamento 3 priede yra numatyta, kad statant naujus I ir (ar) II grupės nesudėtingesnius statinius magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose, tokių statinių statybai yra privalomas statybą leidžiantis dokumentas.

Iki MD rekonstravimo ir vietovės klasės pakeitimo į aukštesnę, sklypo dalyje, patenkančioje į MD vietovės klasės vieneto teritoriją, pastatų ir statinių žmonėms būti statyba negalima.

TORRAU ARCHITECTS					"Kauno r. savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypų kadastrinis Nr.5233/0010:22, 5233/0010:131, 5233/0010:164 ir Kauno r. savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Ž. skl. kad.Nr.5233/0010:68 detaliųjų planų koregavimo Ž. sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., kad. Nr.5233/0010:218, 5233/0010:247, 5233/0010:249, 5233/0010:250, 5233/0010:221, 5233/0010:246" koregavimas supaprastinta tvarka
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	RENGIMO TIKSLAS: Koreguoti detaliųjų planų vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p.318.3.4; 318.3.6. nuostatomis
ATP 1097	PV	M. Torrau	2023-03		
					TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI, M1:1000

UAB "MTARCH", kodas 135073297, V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas
8-697 14585, MTARCH.ARCHITECTS@GMAIL.COM

Stadija	Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius	Brėžinys	Brėžinių	Mastelis	Lapas	Lapų	Laida	Žymuo
DPk	Iniciatorius	UAB „ACE Logistics"	DPK-01	1	1:1000	1	1	0	2023/01-XX-TDP01

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ PASTABOS IR ŽYMĖJIMAI

PASTABOS:

1. Detaliojo plano koregavimas vykdomas sandėliavimo paskirties pastato projekto rengimo metu, vadovaujantis "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau - Taisyklės) p. 318, p.p. 318.3. atitinkamais papunkčiais:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

2. Koreguojamas detalusis planas "Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypų kadastrinis Nr.5233/0010:22, kadastrinis Nr.5233/0010:131, kadastrinis Nr.5233/0010:164 ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypo kadastrinis Nr.5233/0010:68 detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., kadastrinis Nr.5233/0010:218, kurio plotas 0,9237ha, kadastrinis Nr.5233/0010:247, kurio plotas 0,8318ha, kadastrinis Nr.5233/0010:249, kurio plotas 1,5678ha, kadastrinis Nr.5233/0010:250, kurio plotas 1,0524ha, kadastrinis Nr.5233/0010:221, kurio plotas 0,7695ha, kadastrinis Nr.5233/0010:246, kurio plotas 2,0913ha", patvirtintas Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-288 (2015-02-24), TPD registracijos Nr. T00075074 **žemės sklype adresu Erdvės g. 19, kadastro Nr. 5233/0010:283.**

3. Brėžinys neskirtas matuoti.

4. Atstumai nurodyti metrais.

5. Statybos sklypo ribos nepakitę.

6. Koreguojant įvažas ir parkavimo vietas trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami. Atstumai išlaikomi (šiuo atveju, parkavimo vietos išdėstomos ne arčiau nei 1,0m atstumu nuo sklypo ribų, sklypo ribose; įvažos planuojamos iš vakarų pusėje esančios gatvės).

7. Projektuojamo pastato aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis (vandens tiekimo, buities ir lietaus nuotekų šalinimo, elektros) nekeičiami.

8. Numatant projektuoti ir įrengti įvažas į planuojamą žemės sklypą Erdvės g. 19, iš šiaurinėje ir pietinėje pusėse esančių akligatvių, tokių įvažų įrengimas galimas tik sutarus su šių akligatvių valdytojais bei juo besinaudojančių žemės sklypų valdytojais dėl kelio statinio įrengimo kofinansavimo.

9. Planuojamos teritorijos daliai taikomi magistralinio dujotiekio (MD) vietovės klasės reikalavimai, vadovaujantis šių teisės aktų nuostatomis:

- LR Gamtinių dujų įstatymo (tame tarpe- 2 str. 46 d.);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ;
- Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių (LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (įsakymo 2017-06-28 redakcija Nr. 1-169);
- "Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklių" (LR energetikos ministro 2010-07-23 įsakymu Nr. 1-213 (įsakymo 2019-12-18 redakcija Nr. 1-332).

Galimybė statyti Įrengimo ir plėtros taisyklių 7.1 ir 16.1 p. nurodytus pastatus visame Sklypo plote sudaryta rekonstravus esamo MD vamzdyno atitinkamo ilgio atkarpą ir pakeitus šiuo metu esančią pirmą vietovės klasę į aukštesnę, kuriai nėra taikomi pastatų tankio apribojimai. AB "AmberGrid" iniciatyva yra parengtas teritorijų planavimo dokumentas „Magistralinio dujotiekio Vilnius-Kaunas (II gija) atkarpų rekonstravimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos dalyje specialusis planas" (teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00087928) ir esamo MD rekonstravimo projektas, jį įgyvendinus, ties Sklypu pakeista šio vamzdyno (jo dalies) vietovės klasė į aukštesnę, leidžianti neriboti pastatų skaičiaus aktualiame esamo MD vietovės klasės vienete .

Atkreiptinas dėmesys ir į LR aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" (toliau – Reglamentas) 6 priedo 11 p. nuostatas, nurodančias, kad tais atvejais, kai statinio projekte suprojektuoti statiniai patenka į magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijas, iki pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą privaloma gauti magistralinio dujotiekio savininko (AB „AmberGrid") išankstinį rašytinį pritarimą statinio projektui. Be kita ko, Reglamento 3 priede yra numatyta, kad statant naujus I ir (ar) II grupės nesudėtingesnius statinius magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose, tokių statinių statybai yra privalomas statybą leidžiantis dokumentas.

10. MD vietovės klasės teritorijos ribos pateikiamos pagal VĮ Registrų centras SŽNS duomenų bazės vektorinius duomenis.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Koreguojamos TPD dalies riba (sutampa su sklypo riba)
- Statybos riba PAGAL PATVIRTINTĄ TPD (nekeičiama)
- Statybos zona PAGAL PATVIRTINTĄ TPD (nekeičiama)
- Įvažos į (iš) sklypą vieta PAGAL GALIOJANTĮ TPD (nekeičiamą)*

* - Žiūr. pastabą Nr.8

- Įvažos į (iš) sklypą vieta NAIKINAMA
- Įvažos į (iš) sklypą vieta PLANUOJAMA
- Parkavimo vietos PAGAL PATVIRTINTĄ TPD (naikinamos)
- MD vietovės klasės vieneto zona planuojamame sklype
- Naujai nustatoma statinių statybos riba ir zona

KVAL. PATV. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585, el. p. marius@studiotorrau.lt				PROJEKTO PAVADINIMAS "Kauno r. savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Ž.skl. kad.Nr.5233/0010:22, 5233/0010:131, 5233/0010:164 ir Kauno r. savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Ž. skl. kad.Nr.5233/0010:68 detaliųjų planų koregavimo Ž. sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., kad. Nr.5233/0010:218, 5233/0010:247, 5233/0010:249, 5233/0010:250, 5233/0010:221, 5233/0010:246" koregavimas supaprastinta tvarka		
ATP 1097	PV	M. Torrau		2025-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS		
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija	Planavimo iniciatoriai: UAB „ACE LOGISTICS"			DOKUMENTO ŽYMUO 2025/35-TDP-SP.B-01	MASTELIS 1:1000	LAPAS 1 / LAPŲ 1

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (jo dalies) NR.	SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS X	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS Y	SKLYPO PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS,m	ALTITUDĖ m	ŽŪSTATYMO TANKIS, %	ŽŪSTAT. INTENSYVUMAS	ŽŪSTATYMO TIPAS	PRIVALOMIŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: SERVITUTAI (VIEŠPATAUJANTYS)	SERVITUTAI (TARNAUJANTYS)	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
1	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	6088245.75 6088250.41 6088283.87 6088392.64 6088408.98 6088471.00 6088466.64 6088473.95 6088398.62 6088359.01 6088316.75 6088314.98	502417.77 502401.43 502382.74 502322.02 502326.66 502437.73 502440.17 502453.27 502495.27 502517.33 502540.95 502541.90	28608	PR (pramonės ir sandėliavimo teritorija)	kitos pas-kirties žemė	P - 90% pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P - 10% komercinės paskirties objektų teritorijos	22,5	92,50	60	0,80	laisvo planavimo užstatymas	10	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypuose Nr.5233/0010:207; 5233/0010:208; 5233/0010:209; 5233/0010:210; 5233/0010:211; 5233/0010:212; 5233/0010:213; 5233/0010:6; 5233/0010:89; 5233/0010:153; 5233/0010:205; 5233/0010:26; 5233/0010:155; 120-1; 120-2. Kelio servitutas sklypuose Nr.5233/0010:208; 5233/0010:212; 5233/0010:213; 5233/0010:6; 5233/0010:89; 5233/0010:153; 5233/0010:205; 5233/0010:26; 5233/0010:155; 120-2 Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas sklypuose Nr.5233/0010:207; 5233/0010:208; 5233/0010:209; 5233/0010:210; 5233/0010:211; 5233/0010:212; 5233/0010:213; 5233/0010:6; 5233/0010:89; 5233/0010:153; 5233/0010:205; 5233/0010:26; 5233/0010:155; 120-1; 120-2.	S-1.1 ir S-1.2 Servitutas - teisė tiesti, prižiūrėti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas skl.Nr. 5233/0010:206; 5233/0010:207; 5233/0010:208; 5233/0010:209; 5233/0010:210; 5233/0010:211; 5233/0010:212; 5233/0010:213; 5233/0010:6; 5233/0010:89; 5233/0010:153; 5233/0010:205; 5233/0010:26; 5233/0010:155; 5233/0010:68; 5233/0010:79; 120-1; 120-2; 120-3, savininkams ir UAB "Erdvė projektams" (j.k. 300154097 (tarnaujantis), (kodas: 222).	iki 5 a	8.2, 8.8, 8.9,10	1. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (Nr.343, p.V); 2. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343, p.VI); 3. Dujotiekių apsaugos zonos (Nr.343, p.IX); 4. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr.343, p.I); 5. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr.343, p.XLIX);
2	8 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 11 10 9	6088473.95 6088480.51 6088487.06 6088593.33 6088559.97 6088539.81 6088528.10 6088486.38 6088468.91 6088450.14 6088439.20 6088417.28 6088412.54 6088324.05 6088316.75 6088359.01 6088398.62	502453.27 502449.61 502445.96 502386.71 502591.88 502598.62 502604.13 502654.41 502669.76 502680.56 502686.86 502708.10 502712.70 502554.05 502540.95 502517.33 502495.27	43757	PR (pramonės ir sandėliavimo teritorija)	kitos pas-kirties žemė	P - 90% pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P - 10% komercinės paskirties objektų teritorijos	30	97,00	50	0,80	laisvo planavimo užstatymas	10	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypuose Nr.5233/0010:207; 5233/0010:208; 5233/0010:209; 5233/0010:210; 5233/0010:211; 5233/0010:212; 5233/0010:213; 5233/0010:6; 5233/0010:89; 5233/0010:153; 5233/0010:205; 5233/0010:26; 5233/0010:155; 120-1; 120-2. Kelio servitutas sklypuose Nr.5233/0010:208; 5233/0010:212; 5233/0010:213; 5233/0010:6; 5233/0010:89; 5233/0010:153; 5233/0010:205; 5233/0010:26; 5233/0010:155; 120-2 Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas sklypuose Nr.5233/0010:207; 5233/0010:208; 5233/0010:209; 5233/0010:210; 5233/0010:211; 5233/0010:212; 5233/0010:213; 5233/0010:6; 5233/0010:89; 5233/0010:153; 5233/0010:205; 5233/0010:26; 5233/0010:155; 120-1; 120-2.	S-2.1 978kv.m. servitutas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas: 222). S-2.2 82kv.m. servitutas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas: 222). S-2.3 2010kv.m. servitutas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; kelio servitutas (tarnauja magistralinį dujotiekį eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai organizacijai) (kodai: 222, 215).	iki 9 a	8.2, 8.8, 8.9,10	1. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr.343, p.XXI); 2. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (Nr.343, p.V); 3. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343, p.VI); 4. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos (Nr.343, p.VII);

PATIKRINTA:
2015-02-18 Nr. TP1-245-(15.4)
IŠVADA: Pritariama teikimui tvirtinti
Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė
Olga Čepaitienė

PASTABOS:
1. Detaliojo planu apjungiami žemės sklypai, nustatomas naudojimo būdas ir pobūdis, nustatant naudojimo būdus: "pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos" (indeksas P), šiai funkcijai skiriant 90% leidžiamo užstatymo reglamento; "komercinės paskirties objektų teritorijos" (indeksas K), šiai funkcijai skiriant 10% leidžiamo užstatymo reglamento, taip pat teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Teritorijos naudojimo tipas nustatomas "pramonės ir sandėliavimo teritorijos" (indeksas PR). Naudojimo tipas nustatomas vadovaujantis LRV nutarimu Nr.422 (2010-03-31) "Dėl naujos redakcijos LR Teritorijų planavimo įstatymo koncepcijos".
2. Brėžinys neskirtas matuoti.
3. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamų sklypų išorine riba.
4. Planuojamame sklype Nr.1 numatoma statyti bendro pobūdžio sandėliavimo pastatus su administracinėmis patalpomis (200m atstumu iki magistralinio dujotiekio galima statyti tik vieną sandėliavimo pastatą ir 1 apsaugos postą). Planuojamame sklype Nr.2 numatoma statyti sandėliavimo paskirties pastatą (sandėliavimo terminalas, skirtas buitinės technikos ir orgtechnikos bei jos komponentų didmenos įmonės terminalui) su administracinės (biurų, skirtų įmonių grupės personalui) korpusu, inkorporuotu į bendrą kompleksą. Šiems pastatams SAZ nenumatoma.
5. Sklypų plotai ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
6. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais, numatomų sklypų ribų posūkio taškų koordinatės, plotai ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
7. Į teritoriją patenkama iš D2 kategorijos Erdvės gatvės akligatvių. Erdvės g. jungiasi su automagistrale A1 (Vilnius- Kaunas-Klaipėda).
8. Vandens tiekimas ir nuotėkų šalinimas bus vykdomas teritorijoje numatomus statyti pastatus prijungiant prie centralizuotų vandentiekio tinklų, lietaus ir fekelinės kanalizacijos tinklų, esančių Erdvės g. (privačių tinklų savininkų sutikimas įsegtas byloje).
9. Elektros tiekimas bus vykdomas nuo gretimame sklype kad.Nr. 5233/0010:219 ankstesniu detaliuoju planu suplanuotos transformatorinės iki planuojamos tranformatorinės sklype Nr.2.
10. Planuojamoje teritorijoje yra paklotų dujotiekio, vandentiekio, fekalinės, lietaus kanalizacijos, elektros ir ryšių tinklai.
11. Automobilių parkavimas turi būti vykdomas sklypo ribose arba pagal atitinkamus susitarimus su gretimų žemės sklypų valdytojais. Parkingo talpumas turi būti numatytas pagal statinių paskirtį ir parametrus, išlaikant LR nustatytus atstumus iki kaimyninių sklypų ribų (jei atstumas didesnis ir patenka į gretimus sklypus - gauti raštiškus sutikimus) bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.
12. Atskirųjų priklausomųjų želdynų plotai nurodyti sutinkamai su LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-694 (2007-12-21) "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", kuriame nurodomas priklausomųjų želdynų plotas sandėliavimo teritorijoms, ne mažiau 10% nuo planuojamo sklypo ploto (sklypui Nr.1 ne mažiau 2861kv.m.; sklypui Nr.2 ne mažiau 4376kv.m.)
13. Detaliajame plane numatyta statinių, parkavimo zoną ir žaliųjų plotų vietos yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti tikslinamos statinių techninių projektų stadijoje, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų bei žemės sklypų naudojimo apribojimų.
14. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinė veikla aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.
15. Planuojamoje teritorijoje 200m. nuo magistralinio dujotiekio ašies planuojami statiniai ir jų kiekis atitinka norminio dokumento "Magistralinio dujotiekio įrengimo taisyklės", patvirtintos LR energetikos ministro 2014-01-28, Nr.1-12, reikalavimus. Pastatų ir statinių projektavimas ir statyba 200m nuo magistralinio dujotiekio ašies zonoje turi būti vykdoma laikantis magistralinio dujotiekio I vietovės kiesės vieneto reikalavimų. Numatoma 4 pastatų statyba (2 pagrindiniai pastatai ir 2 apsaugos postų statiniai). Planuojamų pastatų aukštų skaičius 200m nuo magistralinio dujotiekio ašies zonoje negali viršyti 3 aukštų, taip pat žmonių skaičius negali viršyti maksimaliai leistiną skaičių, pagal "Magistralinio dujotiekio įrengimo taisyklių" 30-to punkto reikalavimus .
16. 350m. atstumu nuo magistralinio dujotiekio ašies visų pastatų ir statinių priešprojektinė ir projektinė dokumentacija privalomai turi būti derinama magistralinį dujotiekį eksploatuojančioje organizacijoje.
17. Detaliuoju planu planuojami sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų asies.
18. Teritorijoje augantys krūmai- neprižiūrimos žemės, pažeistos melioracijos sistemos padarinys, kurį būtina šalinti.
19. Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.07.01:2010 [4.4.14] 11 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Brėžinyje statybinė zona vaizduojama nuo maksimalaus leistimo užstatymo aukštingumo (jeigu statinių techninio projekto metu bus numatytas mažesnis statinių aukštis, pastatų statyba galima pagal STR 1.07.01:2010 [4.4.14] 11 priedo reikalavimus) .
20. Apjungtame sklype Nr.1 numatomi pastatai atstume iki 200m. nuo magistralinio dujotiekio ašies :
- siūlomo pastato Nr.3 paskirtis gali būti tik teritorijos kontrolės ir apsaugos postas (I gr. nesudėtingų statinių) ;
- vienas pagrindinei funkcijai tarnaujantis pastatas.
Visi šie pastatai gali būti statomi skirtingais teritorijos įsisavinimo laikotarpiais. Numatoma galimybė pagrindinį veiklos pastatą statyti ir įsisavinti statybos etapais.
21. Apjungtame sklype Nr.2 numatomi pastatai atstume iki 200m. nuo magistralinio dujotiekio ašies :
- siūlomo pastato Nr.4 paskirtis gali būti tik teritorijos kontrolės ir apsaugos postas (I gr. nesudėtingų statinių) ;
- vienas pagrindinei funkcijai tarnaujantis pastatas.
Visi šie pastatai gali būti statomi skirtingais teritorijos įsisavinimo laikotarpiais. Numatoma galimybė pagrindinį veiklos pastatą statyti ir įsisavinti statybos etapais.
22. Planuojamoje teritorijoje melioracijos sistemos bei įrenginiai yra nurašyti (pagal Kauno rajono Žemės ūkio skyriaus planavimo sąlygas).
23. Sklype Nr.1 ir Nr.2 statinių su ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutinis aukštis turi nevіršyti 117,0m. virš jūros lygio.
24. Tiesiant inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
25. Detaliojo plano sprendiniai neprieštaraują Kauno rajono BP sprendiniams. Pagal BP planuojama teritorija patenka į komercinės, pramonės teritorijas. Aplinkinės teritorijose taip pat numatyta komercijos, pramonės sklypai.
26. Remiantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius. Priimama, kad 10% nuo bendrojo statinių ploto bus skiriamas techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbo vietų ir sandėliavimo nebus.
Pagal STR 2.06.01:1999 10 lentelės 8.2 punktą sandėlių statiniams reikalingas 1 automobilis kiekv. 100 m² sandėlių ploto;
Pagal STR 2.06.01:1999 10 lentelės 2.1 punktą biurams, administracinėms įstaigoms reikalingas 1 automobilis kiekv. 25 m² naudingo ploto;
a) Planuojamame **sklype Nr. 1** numatomas užstatymo plotas:
24 500 kv.m - sandėliavimo statinių statyba (24 500 m²-10%) / 100 m² = 221 automobiliai;
650 kv.m - administracinės patalpos (650 m²-10%) / 25 m² = 23 automobiliai;
VISO **244 automobilių**.
b) Planuojamame **sklype Nr. 2** numatomas užstatymo plotas:
26 400 kv.m - sandėliavimo statinių statyba (26 400 m²-10%) / 100 m² = 261 automobiliai;
450 kv.m - administracinės patalpos (800 m²-10%) / 25 m² = 29 automobiliai;
VISO **290 automobilių**.
Automobilių parkavimo vietų skaičių ir vietą tikslinti, pagal statinių techninį projektą.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ (TERITORIJOS) RIBOS
- NAIKINAMA ESAMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBA)
- pagrindinė tiksliné žemės naudojimo paskirtis- KITA; naudojimo būdas- PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (P); KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (K)
- STATYBINĖ ZONA
- SERVITUTAI/ INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI
- APSAUGOS ZONOS RIBA
- MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA PO 25M. NUO MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO AŠIES
- ESAMAS MAGISTRALINIS DUJOTIEKIS
- PLANUOJAMAS MAGISTRALINIS DUJOTIEKIS
- PLANUOJAMO MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA PO 25M. NUO AŠIES
- 42 METRŲ ATSTUMAS NUO MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO AŠIES
- PIRMOS KLASĖS TERITORIJOS VIENETO RIBA PO 200M. NUO MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO AŠIES
- PROJEKTINĖS DOKUMENTACIJOS MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO EKSPLOATACIJOS ORGANIZACIJOS DERINIMO RIBA PO 350M. NUO MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO AŠIES
- GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI/ŠVAŽIAVIMAI (TIKSLINTINA)
- PLANUOJAMOS A/M PARKAVIMO VIETOS (TIKSLINTINOS)
- SIŪLOMA STATINIO VIETA (TIKSLINTINA)
- TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS (TIKSLINTINA)
- PLANUOJAMA TRANSFORMATORINĖ SU SAZ- 10M
- SIŪLOMA PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ ZONA (>=10% TERITORIJOS, TIKSLINTINA)
- NUMATOMAS NAIKINTI ELEKTROS KABELIS
- E1 — E1 PLANUOJAMAS 10 KV ELEKTROS KABELIS

PASTABOS:
- pateikiama informacija skliausteliuose yra pagal "Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikaciją", patvirtintą LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-1009, 2013-12-31.
- planuojamų objektų, sutartiniuose žymėjimuose nurodomų su žyma "tikslintina" vietos ir konfiguracija pateikiama preliminarios. Šie parametrai gali būti koreguojami pastatų techninių projektų etape, išlaikant teisės aktais numatytus dydžius bei nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų ar gavus atitinkamus sutikimus.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n	n - sklypo numeris;
nr	nr - sklypo plotas, kv.m.
m	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
T	1 - galimi žemės naudojimo būdai;
1 2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 4	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

STATINIŲ IR ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA:

1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
2	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
3	KONTROLĖS / APSAUGOS POSTAS
4	KONTROLĖS / APSAUGOS POSTAS

2			
43757			
PR			
P 90% K 10%	30,0		
50	0,80		

1			
28609			
PR			
P 90% K 10%	22,5		
60	0,80		

MTARCH ARCHITECTS
UAB "MTARCH" įmonės kodas 135673297 V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas el.p. jurgita.kalvinskaite@gmail.com; tel.: 8-601 39731, 8-37 20-73-35 fax.8-37 404827

Atestato Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Data
A 1844	PV	J.Kalvinskaitė	2014.08
A 1844	PDV	J.Kalvinskaitė	2014.08
A 1844	ARCH	J.Kalvinskaitė	2014.08

Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija
Iniciatorius: UAB "Proinvest Baltic", UAB "Proinvest Logistics"

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypų kadastrinis Nr.5233/0010:22, kadastrinis Nr.5233/0010:131, kadastrinis Nr.5233/0010:164 ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypo kadastrinis Nr.5233/0010:68 detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., kadastrinis Nr.5233/0010:218, kurio plotas 0,9237ha, kadastrinis Nr.5233/0010:247, kurio plotas 0,8318ha, kadastrinis Nr.5233/0010:249, kurio plotas 1,5678ha, kadastrinis Nr.5233/0010:250, kurio plotas 1,0524ha, kadastrinis Nr.5233/0010:221, kurio plotas 0,7595ha, kadastrinis Nr.5233/0010:246, kurio plotas 2,0913ha.

Adresas: Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., kad.Nr.5233/0010:218, 5233/0010:221, 5233/0010:246, 5233/0010:247, 5233/0010:248, 5233/0010:249, 5233/0010:250

Brėžinys: SPRENDINIAI

Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
SP	DP	1:1000	1	