

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos ribos
- Esamų sklypų ribos
- Naikinamos savybės ribos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Statybos ribos
- Statybos ribos gretimuose sklypuose (pagal 2007 m. DP)
- Statinių statybos zona
- Siūloma gyv. pastato vieta
- Esamų servitutų zonos gretimuose sklypuose
- Siūloma įvažis į (iš) planuojamą sklypą vieta
- Įvažis į (iš) gretimų sklypus (pagal 2007 m. DP)
- Valst. reikšmės rajoninio kelio juostos ribos
- Valst. reikšmės kelio apsaugos zonos ribos
- Valst. reikšmės kelio apsaugos zona
- Gatvių raudonosios ribos (min. pagal STR)
- Siūlomos gatvių ir aikštelių ribos
- Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos ribos
- Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona
- Reglamentuoti atstumų ribos
- Proj. uždarų tipo biologinio valymo įrenginys su išvalyti buitinųjų nuotekų kaupimo rezervuaru (laikini)
- Lietaus nuotekų kaupimo rezervuaras (laikinas)
- Siūloma elektros komercinės apskaito spintos vieta
- Siūloma dujų reguliavimo spintos vieta

n	n - Sklypo ekpl. Nr.
m	m - Sklypo plotas (kv.m)
1	1 - Žemės naudojimo būdas
2	2 - Leistinas pastatų aukštis (m)
3	3 - Leistinas sklypo užstatymo tankis
4	4 - Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - Užstatymo tipas
6	6 - Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
n	n - Servituto Nr.
m	m - Servituto plotas (kv.m)

ESAMI ŽEMĖS SKLYPAI

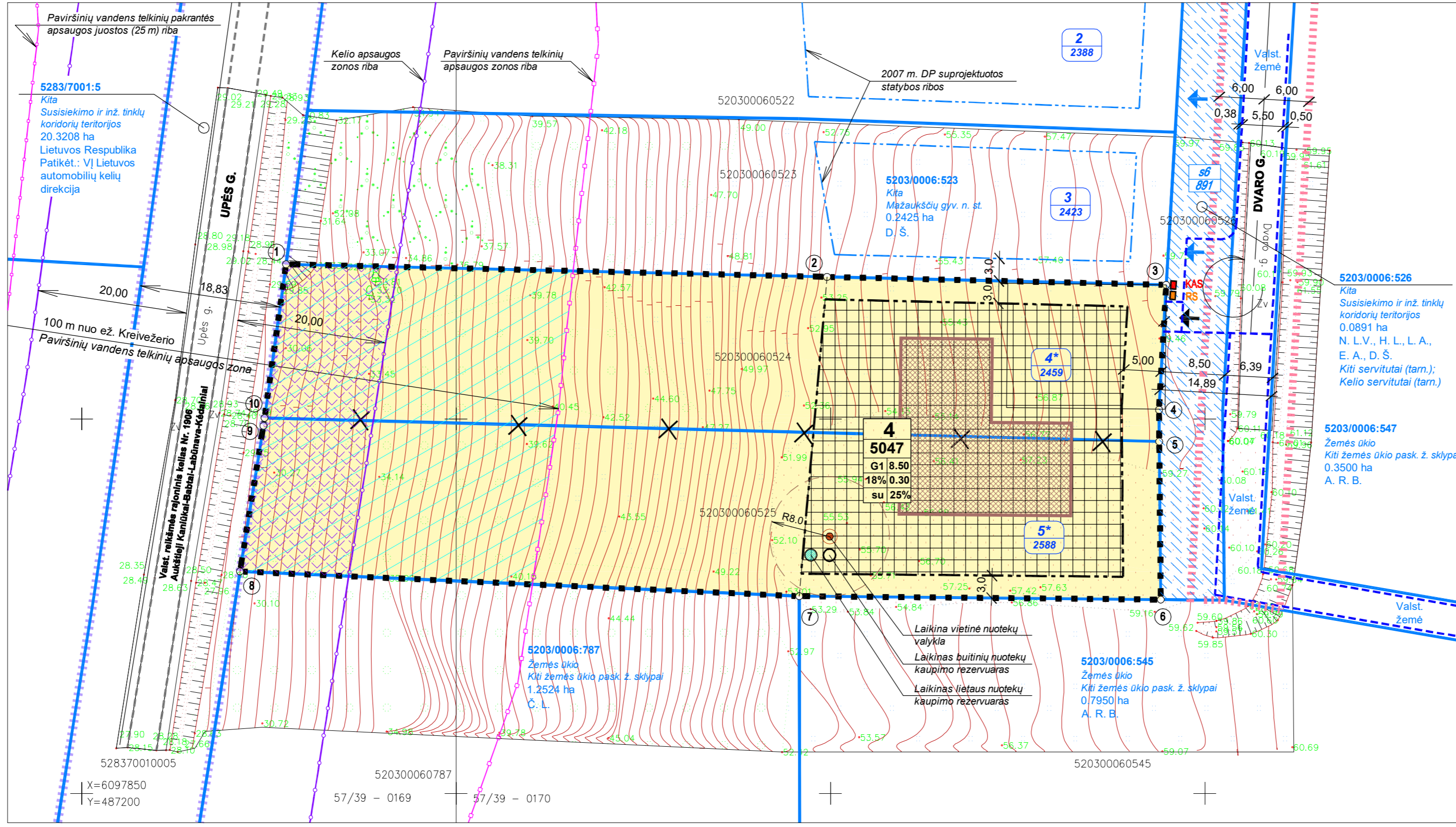
2007 m. DP - sklypas Nr. 4
Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k.
 • Kadastro Nr. 5203/0006:524
 • Plotas: 0,2459 ha;
 • Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
 • Žemės sklypo naudojimo būdas: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
 • Savininkai: N. L. V., V. V.
 • Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 0,2459 ha;
 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis), 0,2459 ha;
 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0,0258 ha.

2007 m. DP - sklypas Nr. 5
Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k.
 • Kadastro Nr. 5203/0006:525
 • Plotas: 0,2588 ha;
 • Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
 • Žemės sklypo naudojimo būdas: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
 • Savininkai: N. L. V.
 • Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 0,2588 ha;
 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis), 0,2588 ha;
 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0,0258 ha.

PLANAVIMO TIKSLAS

Žemės sklypą, kadastro Nr. 5203/0006:524 (2007 m. DP - sklypas Nr. 4*), sujungti su sklypu, kadastro Nr. 5203/0006:524 (2007 m. DP - sklypas Nr. 5*), nustatyti teritorijų naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita. Suformuojamas žemės sklypas Nr. 4

4* + 5* = 4
 2459 + 2459 = 5047
 G1 8,50
 18% 0,30
 su 25%



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ															
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribų koordinatės			Sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
	Sklypo ribų kampų Nr.	X	Y		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo tankis	Leistinas užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštų skaičius (iki)	Statinų paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	1	6097920.65	487227.30	5047	GV Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT Kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.50	18%	0.30	su Sodybinio užstatymo	25%	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0,0603 ha; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis), 0,1615 ha
	2	6097918.96	487299.54												
	3	6097917.90	487344.83												
	4	6097901.22	487343.87												
	5	6097896.98	487343.90												
	6	6097875.88	487344.10												
	7	6097876.34	487295.82												
	8	6097879.64	487221.15												
	9	6097899.09	487224.29												
	10	6097900.13	487224.43												

Topografinė nuotrauka suderinta per viešąjį elektroninį paslaugų (TOPD) suderinimo unikalus Nr. ... 520211480, suderinimo data ... 2021-03-29

UAB "NETKADA" i.k. 301832533 el.p. donatas.kraniuskas@gmail.com mob. tel. 8 670 20552

OBJEKTAS	Skl. kod.5203/0006:524, 5203/0006:525, Muniškių k., Babtų sen., Kauno r.
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07
Kvalifikacijos požymis: jimo Nr.1GKV-1263	
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDE? PARASAS? DATA
	Donatas Kraniuskas 2021.03.29 A.V.

Kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype kadastro Nr. 5203/0006:526 (2007 m. DP - sklypas Nr. 6), kodas 103

Servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kadastro Nr. 5223/0011:525 (2007 m. DP - sklypas Nr. 6), kodas 218

- PASTABOS**
- Rengiamas teritorijų planavimo dokumentas (toliau - TPD) - Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-01-31 sprendimu Nr. TS-17 patvirtinto Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5203/0006:428, detaliojo plano (toliau - 2007 m. DP) koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., kadastro Nr. 5203/0006:524 (brėžinyje - sklypas Nr. 4*) ir kadastro Nr. 5203/0006:525 (brėžinyje - sklypas Nr. 5*).
 - TPD rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo sprendiniais, patv. 2017-11-16 KRST sprendimu Nr. TS-411 (toliau - BP), kurie nepanaikina galiojančių specialiųjų ar detaliųjų planų sprendinių (BP priedo Nr. 2 pastaba Nr. 7). Šiuo atveju, pagal galiojančio BP sprendinius planuojami sklypai patenka į žemės ūkio teritorijas, kuriose nenumatyta kita paskirtis, tačiau planuojamos teritorijos pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra pakeista į kitą anksčiau, t.y. pagal 2007 m. DP sprendinius.
 - Pagal BP sprendinius planuojami sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją (regioniniai migracijos koridoriai; silpo funkcinio potencialo kategorija). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų, patv. LR AM 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, 11-to punkto reikalavimais, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 % sklypo ploto. Šiuo atveju, projektuojamas sklypo užstatymo tankis yra 18 %, t. y. mažesnis už maksimalų.
 - Proj. sklype Nr. 4 numatoma projektuoti ir statyti vienbutį ar dvibučių gyvenamąjį pastatą.
 - Brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažių, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (vertinius ugniaisparumą), sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" ir kitais statybos reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statat statinius iki 8,5 m aukščio, atstumas iki gretimų sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Šis atstumas gali būti mažinamas, gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
 - Gyvenamieji pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti planuojamoje ir gretimose teritorijose esančių ar projektuojamųjų pastatų patalpų inoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose kovo 22 d. ar rugsėjo 22 d. galimos inoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.
 - Planuojamame sklype numatoma vykdyti veikla (gyvenamosios teritorijos) neįgiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms neturės. Nenumatoma statyti objektų, kuriems turėtų būti nustatomas SAZ.
 - Gretimose teritorijose vykdoma veikla (gyvenamosios ir žemės ūkio teritorijos) taip pat neįgiamo poveikio planuojamai teritorijai neturės. Aplinkinėse teritorijose nėra triukšmo ir oro taršos šaltinių ir objektų, kuriems turėtų būti nustatomas SAZ.
 - Proj. sklypuose želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2014-01-14) (sk. Nr. D1-36) nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25 % sklypo ploto. Sklypuose saugotini medžių nėra.
 - Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamųjų sklypų ribomis, o siūlomi sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
 - Iki planuojamos teritorijos važiuojama asfalto dangos Dvaro gatve (unik. Nr. 4400-2262-1049, sav.: Kauno rajono savivaldybė; D kat.), kuri pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas (patv. KRST 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341) sprendinius pažymėta kaip vietinės reikšmės kelias (miestelių, kaimų gatvės), bet tik iki Akmenų gatvės, o toliau - Dvaro gatvės tęsiniu (grunto danga), t.y. projektuojama 5,5 m pločio gatve. Nustatomas gatvės plotis tarp raudonųjų linijų - 12 m (pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"). Ties planuojamame sklypams numatoma įrengti automobilių apsisukimo aikštėlę (12 x 12 m arba R 6 m), kurios dalis pateks į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą, kadastro Nr. 5203/0006:526 (pagal 2007 m. DP - sklypas Nr. 6). Žemės sklype, kadastro Nr. 5203/0006:526, yra registruoti planuojamiems žemės sklypams skirti keli ir kiti servitutai: 0,0891 ha (2010-05-25 Servituto sutartis Nr. RI-2979). Paliekama galimybė tęsti Dvaro gatvę toliau nuo a/m apsisukimo aikštės.
 - Proj. 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. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533: 1 vieta gyvenamosios paskirties pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 70 kv.m; 2 vietos - kai naudingas plotas > 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m; papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv.m didesniam kaip 140 kv.m esančiam naudingajam plotui. Brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos (pirmuose aukštuose įrengiamose garažuose) ir kiekis turi būti tikslinamas rengiant TP. Bet kokiu atveju, a/m stov. vietos turi tilpti sklypų viduje, t.y. automobiliai negali stovėti gatvės zonoje.
 - TPD sprendiniai yra tikslinamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojamoje teritorijoje daugiau nei 20 laipsnių šlaitas prasideda toliau nei 50 metrų atstumu nuo Nevėžio upės bei ež. Kreivežerio krantų linijų dėl to minėtas šlaitas nelakytinas pakrantės šlaitu (pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų nustatymo aprašą (LR AM 2001-11-07 įsak. Nr. 540; 2007-02-14 įsak. Nr. D1-98 redakcija), todėl pakrantės apsaugos juostų ribos matuojamos ne nuo šlaito viršaus, o nuo kranto linijos. Nustatyto 25 m pločio juostos I skyrius, aštuntasis skirsnis). Grafiška pažymėjus 100 m atstumą nuo ež. Kreivežerio, tikslinamas Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų (VI skyrius, septyntasis skirsnis) plotas. Grafiška pažymėjus 20 m. atstumą nuo vaisybinės reikšmės kelio Nr. 1906 Aukštėji Kanūkai-Babtai-Labūnava-Kėdainiai (Upės g.) braiomas, tikslinamas Kelių apsaugos zonų (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas.
 - Planuojama teritorija nepatenka į Nevėžio kraštovaizdžio draustinio teritoriją bei jo buferinę zoną, todėl jos neturi įtakos planuojamai statybos zonai. Įvertinant planuojamos teritorijos žemės reljefo nuolydžius bei 2007 m. DP nustatytas statybos zonos, proj. sklype Nr. 4 statybos zona projektuojama aukštesnioje sklypo dalyje, arčiau Dvaro g., kur yra mažesnis žemės paviršiaus nuolydis (5 - 8 laipsniai).
 - Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra neišvystyta. Projektuojamas inžinerinius tinklus žiūrėti brėžinyje "Inžinerinių komunikacijų schema". Konkretus teritorijos aprūpinimas inž. komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas. Tiesiant inž. tinklus per privačius sklypus - gauti šių sklypų savininkų sutikimus.
 - Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zonų (AZ) plotas tikslinti atliekant kadastrinius matavimus. Projektuojamųjų inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos į gretimų sklypus nepatenka.
 - Sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-04-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG176377 . Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV 5-osios komandos, Žemaičių pl. 33, Kaune, yra ~ 16 km. Privažioti galima esamais Kauno miesto ir rajono keliais (gatvėmis) - Žemaičių pl., Automagistralės g. (magistralinis kelias A1), Plento g., Upės g. (kelias Nr. 1906), Uosyno g., Konstancijos Zaleskienės g., Dvaro g. Ties planuojamame sklypams projektuojama 5,5 m pločio važiuojamosios dalies Dvaro g. atkarpa, pasibaigianti automobilių apsisukimo aikštėle (12 x 12 m). Gaisro atveju vanduo gali būti imamas iš kitoje rajoninio kelio Nr. 1906 pusėje esančio vandens telkinio - Kreivežerio, nuo kurio atstumas iki toliausiai planuojamos teritorijos pakraščio yra mažesnis nei 200 m. Rengiant pastatų projektus, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir užtikrinti priešgaisrinę saugą, numatant gaisro plitimo į gretimų statinius ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

K-VT-52-20-574

UAB I.M.K. 13880211, VASARIO 16-oji 84, KAUNAS, TEL. (817) 202020, ATESTATO NR.3402

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-01-31 sprendimu Nr. TS-17 patvirtinto Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5203/0006:428, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., kadastro Nr. 5203/0006:524 ir kadastro Nr. 5203/0006:525

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2021-07	
Brėžinys					
Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracija			Etapas	Laida
Planavimo iniciatorius	N. L. V., V. V.			DET.PL.	0
				Lapas	Lapų
				1	1