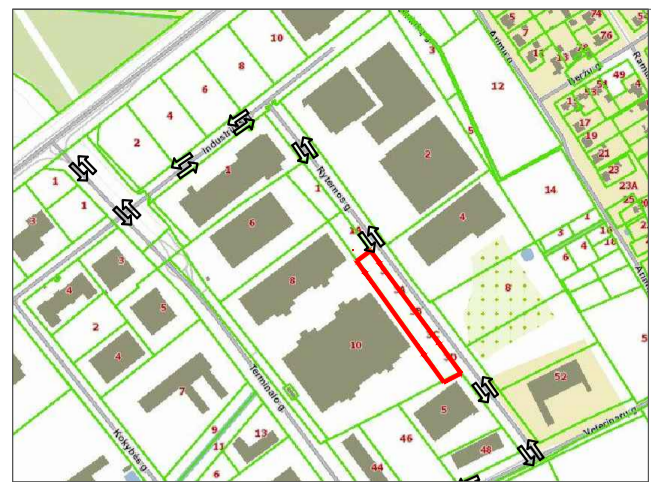


**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013-04-25 SPRENDIMU NR. TS-197 (PAKEISTAS 2020-08-05 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. JS-1641) PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., BIRULIŠKIŲ K., RYTERNOS G. 3, KADASTRO NR.5233/0009:1181, KURIO PLOTAS 0,6211HA**



SITUACIJOS SCHEMA



BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

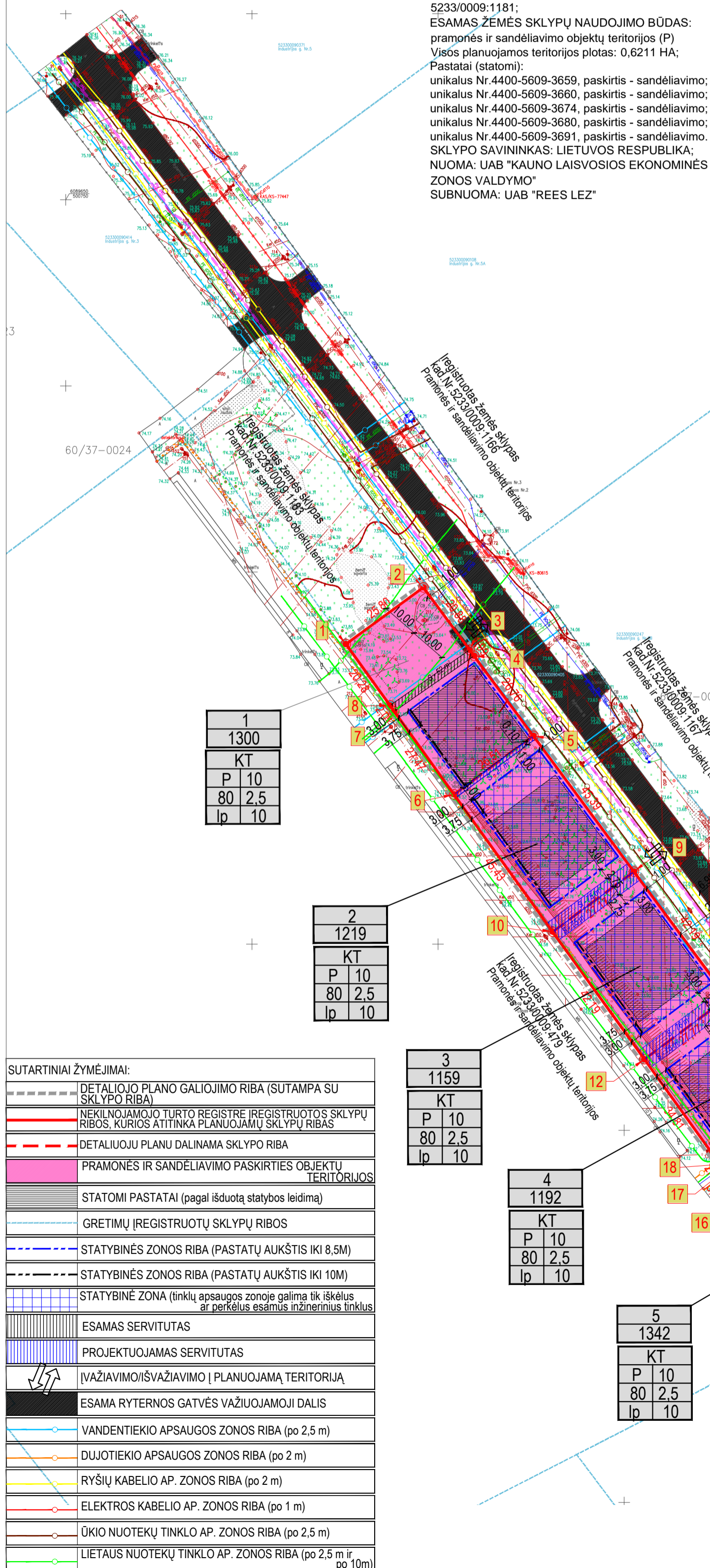
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI						PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		APRIBOJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)		
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %		PASTATŲ AUKŠČIŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m				MAŽIAUSI, M <sup>2</sup>	Didžiausi, M <sup>2</sup>				
1	1300	PR- pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT- kitos paskirties žemė	P-pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	84,00	80	2,5	lp- laisvas užstatymas	-----	-----	10	1-3	Gyvybos ir pramonės sandėliavimo; administracinė (monės reikmėms); inžineriniai statiniai	1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1300 ha; ESAMAS - visos sklypas; 2. Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas - 0,0607 ha; ESAMA/PATIKSLINAMA
2	1219	PR- pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT- kitos paskirties žemė	P-pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	83,50	80	2,5	lp- laisvas užstatymas	-----	-----	10	1-3	Gyvybos ir pramonės sandėliavimo; administracinė (monės reikmėms); inžineriniai statiniai	1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1219 ha; ESAMAS - visos sklypas
3	1159	PR- pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT- kitos paskirties žemė	P-pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	84,20	80	2,5	lp- laisvas užstatymas	-----	-----	10	1-3	Gyvybos ir pramonės sandėliavimo; administracinė (monės reikmėms); inžineriniai statiniai	1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1159 ha; ESAMAS - visos sklypas; 2. Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas - 0,0031 ha; ESAMA
4	1192	PR- pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT- kitos paskirties žemė	P-pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	84,20	80	2,5	lp- laisvas užstatymas	-----	-----	10	1-3	Gyvybos ir pramonės sandėliavimo; administracinė (monės reikmėms); inžineriniai statiniai	1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1192 ha; ESAMAS - visos sklypas; 2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); plotas - 0,0118 ha; ESAMAS; 3. Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas - 0,0049 ha; ESAMA/PATIKSLINAMA
5	1342	PR- pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT- kitos paskirties žemė	P-pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	84,20	80	2,5	lp- laisvas užstatymas	-----	-----	10	1-3	Gyvybos ir pramonės sandėliavimo; administracinė (monės reikmėms); inžineriniai statiniai	1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1159 ha; ESAMAS - visos sklypas; 2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); plotas - 0,0035 ha; ESAMAS

**DUOMENYS APIE ESAMĄ SKLYPĄ:**

KADASTRO NUMERIS: 5233/0009:1181;  
 ESAMAS ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAS: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)  
 Visos planuojamos teritorijos plotas: 0,6211 HA;  
 Pastatai (statomi):  
 unikalus Nr.4400-5609-3659, paskirtis - sandėliavimo;  
 unikalus Nr.4400-5609-3660, paskirtis - sandėliavimo;  
 unikalus Nr.4400-5609-3674, paskirtis - sandėliavimo;  
 unikalus Nr.4400-5609-3680, paskirtis - sandėliavimo;  
 unikalus Nr.4400-5609-3691, paskirtis - sandėliavimo.  
 SKLYPO SAVININKAS: LIETUVOS RESPUBLIKA;  
 NUOMA: UAB "KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO"  
 SUBNUOMA: UAB "REES LEZ"

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		TARNAUJANTYS SERVIDUTAI	VIEŠPATAUJANTYS SERVIDUTAI
		X	Y		
1	1	6089530.63	500825.24	• kodas 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0052 ha. ESAMAS, tarnauja žemės sklypams Nr.1-7, 9-13 pagal DP	• kodas 91. Servitutas - kiti servitutai (viešpataujantis), plotas 0,0027 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.2 (pastatui aptarnauti)
	2	6089545.86	500846.06		
	3	6089529.08	500858.49		
	4	6089527.48	500859.68		
	5	6089505.98	500875.61		
	6	6089490.23	500854.28		
	7	6089512.53	500838.25		
	8	6089514.16	500837.08		
2	6	6089490.23	500854.28	• kodas 92. Servitutas - kiti servitutai (tarnaujantis), plotas 0,0027 ha. PROJEKTUOJAMAS, tarnauja žemės sklypui Nr.1 (pastatui aptarnauti). • kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0075 ha. PROJEKTUOJAMAS, tarnauja žemės sklypui Nr.3	• kodas 115. Kello servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0075 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.3
	9	6089469.51	500902.63		
	10	6089453.33	500880.80		
	11	6089435.61	500927.75		
3	10	6089453.33	500880.80	• kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0076 ha. PROJEKTUOJAMAS, tarnauja žemės sklypui Nr.4	• kodas 115. Kello servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0075 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.2
	9	6089435.61	500927.75		
	11	6089435.61	500927.75		
	12	6089419.07	500905.43		
4	12	6089419.07	500905.43	• kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0076 ha. PROJEKTUOJAMAS, tarnauja žemės sklypui Nr.3. • kodas 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0057 ha. ESAMAS, tarnauja žemės sklypams Nr.1-7, 9-13 pagal DP • kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0078 ha. PROJEKTUOJAMAS, tarnauja žemės sklypui Nr.5	• kodas 115. Kello servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0076 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.3 • kodas 115. Kello servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0078 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.5
	11	6089435.61	500927.75		
	13	6089407.58	500948.51		
	14	6089405.98	500949.70		
	15	6089401.51	500953.01		
	16	6089384.61	500930.20		
	17	6089389.18	500926.91		
	18	6089390.81	500925.75		
5	16	6089384.61	500930.20	• kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0078 ha. PROJEKTUOJAMAS, tarnauja žemės sklypui Nr.4	• kodas 115. Kello servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0078 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.4
	15	6089401.51	500953.01		
	19	6089362.01	500962.27		
	20	6089348.62	500956.07		



1
1300
KT
P 10
80 2.5
lp 10

2
1219
KT
P 10
80 2.5
lp 10

3
1159
KT
P 10
80 2.5
lp 10

4
1192
KT
P 10
80 2.5
lp 10

5
1342
KT
P 10
80 2.5
lp 10

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-----	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
-----	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBAS
-----	DETALIOJU PLANU DALINAMA SKLYPO RIBA
-----	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
-----	STATOMI PASTATAI (pagal išduotą statybos leidimą)
-----	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
-----	STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 8,5M)
-----	STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 10M)
-----	STATYBINĖ ZONA (tinklų apsaugos zonoje galima tik iškelti ar perkelti esamus inžinerinius tinklus)
-----	ESAMAS SERVIDUTAS
-----	PROJEKTUOJAMAS SERVIDUTAS
-----	IVAŽIAVIMO/ŠVAŽIAVIMO Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ
-----	ESAMA RYTERNOS GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS
-----	VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2,5 m)
-----	DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2 m)
-----	RYŠIŲ KABELIO AP. ZONOS RIBA (po 2 m)
-----	ELEKTROS KABELIO AP. ZONOS RIBA (po 1 m)
-----	ŪKIO NUOTEKŲ TINKLO AP. ZONOS RIBA (po 2,5 m)
-----	LIETAUS NUOTEKŲ TINKLO AP. ZONOS RIBA (po 2,5 m ir po 10m)

- PASTABOS:**
- Planavimo tikslas: Padalinti žemės sklypą, koreguoti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita. Planavimo sprendinio turi neprieštaruoti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233 sprendiniam.
  - Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr. JS-2722 (2021-09-09), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo" Nr. JS-2966 (2021-09-29), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-1146 (2021-10-06).
  - Sklypo plotai ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
  - Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
  - Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
  - Teritorija patenkama iš D kategorijos Ryternos gatvės.
  - Planuojama teritorija yra aprūpinta vandeniu, fekaline kanalizacija nuo UAB "Kauno vandenys" eksploatuojamų tinklų, lietaus nuotekoms nuo UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojamų tinklų, taip pat sklype esantys (statomi pagal išduotą galiojantį statybos leidimą) statiniai yra prijungti prie elektros tinklų, dujų, interneto.
  - Tiesiant naujus 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. Esant poreikiui techninio projekto metu po nurodoma užstatymo zona patenkančius inžinerinius tinklus būtina iškelti pagal techniniam projektui išduotus suinteresuotų institucijų reikalavimus.
  - Šiaurinėje sklypo dalyje yra sumelioruotas melioracijos griovys (lietaus kanalizacijos trasa), kertantis LEZ teritoriją. Šios lietaus trastos apsaugos zona - po 10 metrų į abi puses nuo vamzdžio ašies.
  - Perplanuojamame sklype yra statomi 5 pastatai pagal Kauno rajono savivaldybės išduotą statybos leidimą. Po sklypo atidalinimo, kiekviename naujame sklype stovės po vieną sandėliavimo paskirties pastatą. Atidalintuose sklypuose yra išlaikomi privalomi reikalavimai ir sąlygos, su kuriomis buvo išduotas statybos leidimas.
  - Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną D. Šioje teritorijoje (sklypuose) naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais inžineriniais absolūtiniu aukštis turi neviršyti 117 metrų altitudės.
  - Minimalus plotas žalioms zonoms - 10 %. Remiantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinta "Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas". Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
  - Detalijame plane nurodoma esamos/projektuojamos įvažiavimo vietos į sklypą.
  - Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypo ribose.
  - Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.
  - Planuojamoje teritorijoje numatomas maksimalus pastatų aukštis 10 metrų. Atstumas iki sklypo ribų nuo pastatų (prieštatų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Nuo Ryternos gatvės iki statybinės zonos yra numatomas 1 metro atstumas, šie sprendiniai išlaikomi pagal prieš tai patvirtintą detalijų planą (ir NŽT duotą sutikimą/derinimą), bei pagal gautą statinių statybos leidimą.
  - Sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
  - Detaliojo plano sprendiniai neigiamai socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo ir sprendiniams ir Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimu, patvirtintu 2017-11-16 tarybos sprendimu Nr. TS-411, T00073030.

SUDERINTA  
 TOPD  
 52:19:5721  
 2019 11 12

Objektas:	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", j.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt
Atestato Nr.:	Projekto autorius: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", j.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt
A 1410 PV.	Nerijus Kelmelis 2021
A 1410 ARCH.	2021
Etapas:	Iniciatorius:
DP	UAB "REES LEZ"

Objektas:	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 (pakeistas 2020-08-05 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS-1641) patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 3, kadastro Nr.5233/0009:1181, kurio plotas 0,6211ha	
Brėžinys:	SPRENDINIAI M 1:1000	Lapas Lapų
Žymuo:	KOKYBĖS 03/2021-DP-01	1 1