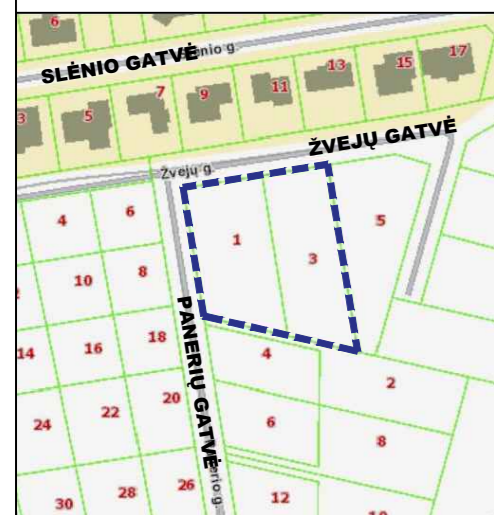
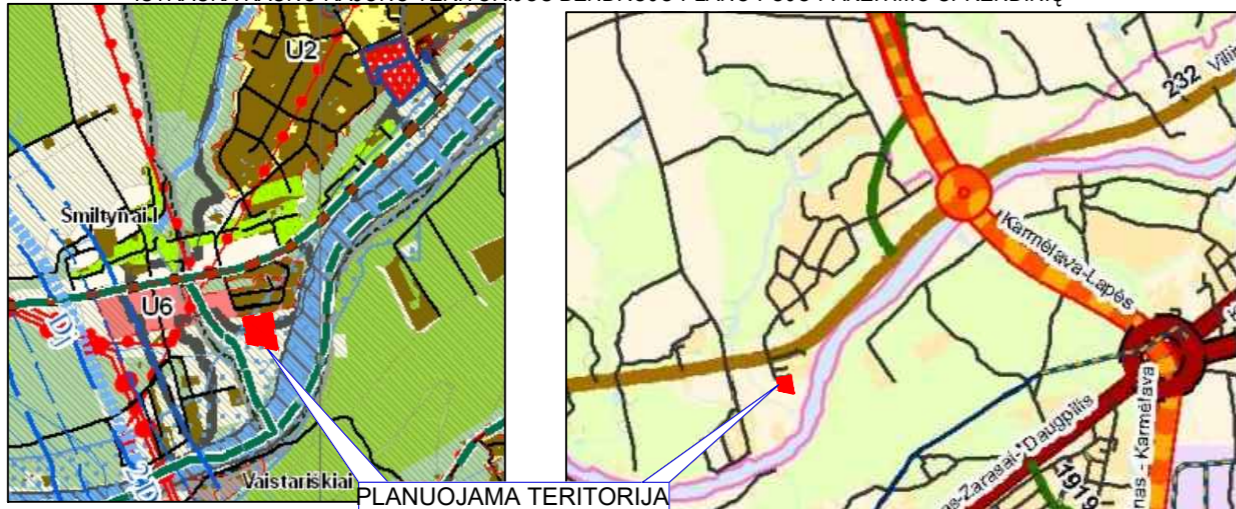


SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA KAUNO RAJONO TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-OJO PAKEITIMO SPRENDINIŲ



PLANUOJAMA TERITORIJA

DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIAI:

- Koreguojamas detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-06-30 d. sprendimu Nr. TS-145.
- Sprendiniai įregistruoti sklypai Žvejų g. 1 ir Žvejų g. 3, Ginėnų k., Lapių sen., Kauno r., sujungiami ir padalinami į keturis sklypus. Numatomi suplanuoti teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybos reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas.
- Sprendiniai neprieštaruja Kauno rajono 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 sprendiniams.
- Planuojamos teritorijos tipas - vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija. Formuojami žemės sklypai Nr. 1, 2, 3, 4 paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypų naudojimo būdas nustatomas vadovaujantis žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 3D-909/D1-990 "Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo".

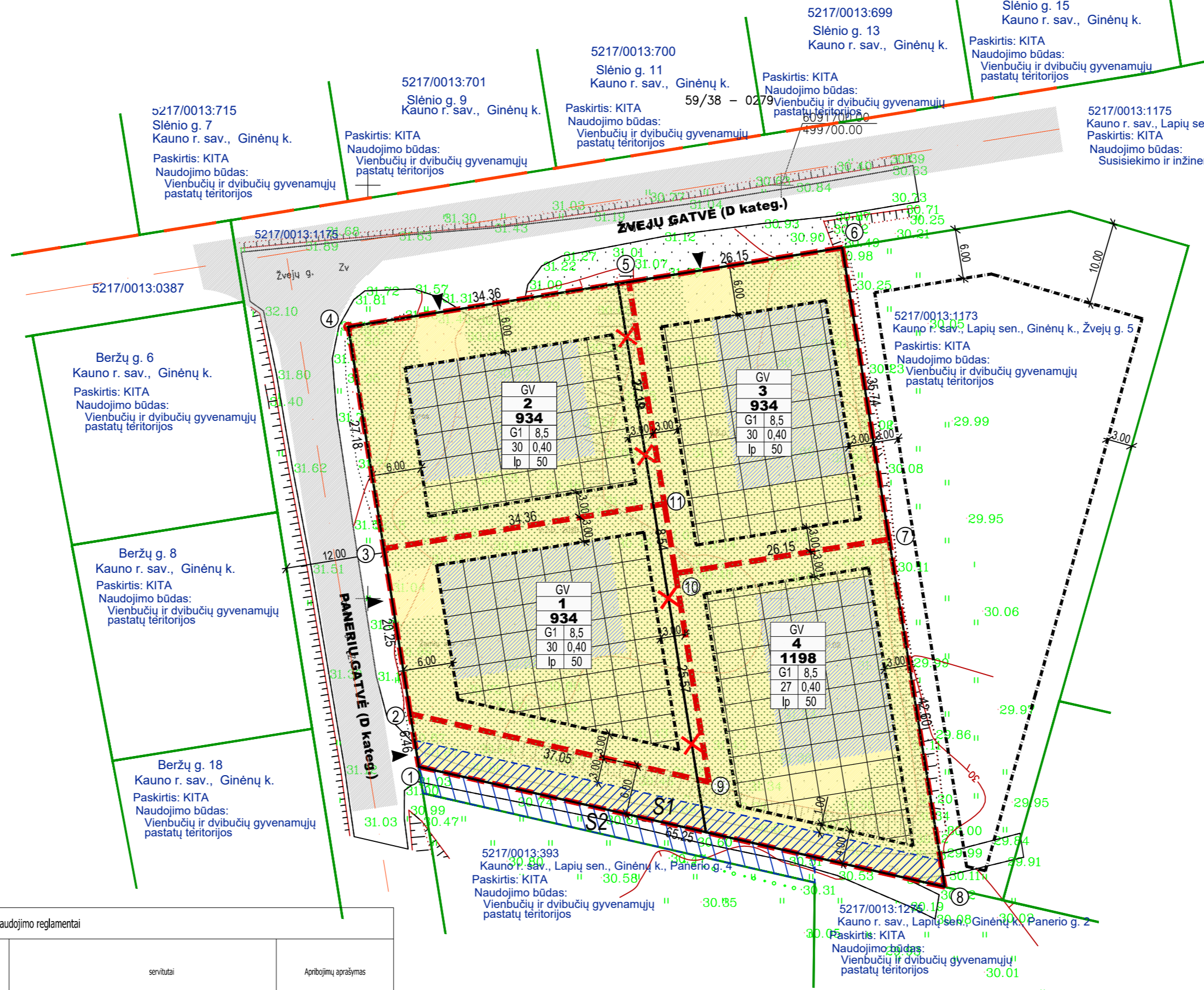
PASTABOS:

- Sklypų plotai nurodyti kvadratiniais metrais, kraštiniai ilgiai - metrais.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos riba.
- Į planuojamus sklypus patenkama iš D kategorijos Paneių ir Žvejų gatvių, įvažiavimai / išvažiavimai į sklypus yra prelinarinės ir gali kisti techninio projekto rengimo metu.
- Inžineriniai tinklai jungiami prie esamų magistralinių inžinerinių tinklų. Techninio projekto rengimo stadijoje gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų prisijungimo sąlygas. Nustačius, kad inžinerinės komunikacijos bus tiesiamos per privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimus. Prisijungimui prie privačių išlaidas įrengtų inžinerinių tinklų, gauti raštišką sutikimą savininkų, klojusiu šiuos tinklus savo lėšomis.
- Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą, jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.
- Paklojus inž. tinklus ir atlikus išpildomąją topografinę nuotrauką, tikslinamas kadastrinis pažymėjimas, įvedant naujus žemės naudojimo apribojimus.
- Planuojami sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso teritorijose turi būti užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas (50%) priklausomųjų želdynų plotų veisimas, vykdomos kitos bendrųjų planų sprendiniais nustatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30% ploto.
- Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną. Šioje teritorijoje (planuojamose sklypuose) naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais (renginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 178 metrų. Šiai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - „Aerodromo apsaugos zonos“ (III skyrius, pirmas skirsnis).
- Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis STR 2.01.04.2004, priešgaisrinį atstumų tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje.
- Planuojamose gyvenamosios teritorijos sklypuose numatoma statyti vienbučius-dvibučius gyvenamuosius namus.
- Rengiant statinių projektus, išlaikyti statybos techninio reglamento STR 1.07.01.2010 „Statybą leidžiantis dokumentas“ 11 priede numatytus atstumus gretimų sklypų (teritorijų) atžvilgiu, atstumus tarp statinių (priešgaisrinis ir sanitarinis reikalavimas), įvertinti žemės sklypi priklausanti želdynų norma, automobilių stovėjimo vietų kiekį. Detaliojo plano koregavimo stadijoje nėra aiškūs TP sprendiniai, tad rengiant statinio TP, automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04.2014 gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai (30 lentelė, 1.1 ir 1.2 p.).
- Sklypuose saugotinių medžių ar želdinių nėra.
- Greituose sklypuose vykdoma ūkinė veikla neturės neigiamos įtakos planuojamiems sklypams.
- Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.
- Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamą socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, planuojami sklypai neprieštaruja Kauno rajono 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 sprendiniams.

ĮREGISTRUOTI SERVITUTAI:

- Registro Nr. 44/2058761, Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., (kad. Nr. 5217/0013:387)**  
 2004-11-09 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-05-9637;  
 2016-06-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1163-(14.7.11.0);  
 Kelio servitutas - teisė važiuoti/transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad. Nr. 5217/0013:387 (tarnaujantis) Žemės sklypų kadastro Nr. 5217/0013:1175, Nr. 5217/0013:364, Nr. 5217/0013:1220 savininkams;  
 Servitutas - teisė liesti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad. Nr. 5217/0013:387 (tarnaujantis) Žemės sklypų kadastro Nr. 5217/0013:1175, Nr. 5217/0013:364, Nr. 5217/0013:1220 savininkams.
- Registro Nr. 44/1728991, Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 3**  
 2012-03-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 7V-(14.7.2)-602;  
 Kelio servitutas - teisė važiuoti/transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypo 5217/0013:364 savininkams (viešpataujantis) per sklypą kad. Nr. 5217/0013:11 (dabar kad. Nr. 5217/0013:387)  
 Servitutas - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypo 5217/0013:364 savininkams ( viešpataujantis) sklype kad. Nr. 5217/0013:11 (dabar kad. Nr. 5217/0013:387);
- Registro Nr. 44/1728992, Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 3**  
 2012-03-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 7V-(14.7.2)-602;  
 Kelio servitutas - teisė važiuoti/transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypo 5217/0013:1220 savininkams (viešpataujantis) per sklypą kad. Nr. 5217/0013:11 (dabar kad. Nr. 5217/0013:387)  
 Servitutas - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypo 5217/0013:1220 savininkams ( viešpataujantis) sklype kad. Nr. 5217/0013:11 (dabar kad. Nr. 5217/0013:387)

sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	sklypo plotas m²	Privačiomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				Aprobių aprašymas		
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistas statinių aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo tipas	užstatymo tūris tankis	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys		servitutai	
1	2 3 11 10 9	934	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)	8,5	-	30	0,40	lievo planavimo užstatymas	50	1-2,5	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387); servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387); servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387);	Paviršinių vandens tekinių apsaugos zonos (II skyrius, septintasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).
2	3 4 5 11	934	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)	8,5	-	30	0,40	lievo planavimo užstatymas	50	1-2,5	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387); servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387); servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387);	Paviršinių vandens tekinių apsaugos zonos (II skyrius, septintasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).
3	5 9 10 11	934	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)	8,5	-	30	0,40	lievo planavimo užstatymas	50	1-2,5	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387); servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387); servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387);	Paviršinių vandens tekinių apsaugos zonos (II skyrius, septintasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).
4	1 2 6 10 7 8	1198	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)	8,5	-	27	0,40	lievo planavimo užstatymas	50	1-2,5	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387); servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387); servitutas (priešgaisrinis atstumas tarp statinių klausimais yra sprendžiami techninio projekto stadijoje) Nr. 5217/0013:387 (dabar 5217/0013:387);	Paviršinių vandens tekinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).



ŽEMĖS SKLYPO KAD. Nr. 5217/0013:10, KAUNO R. SAV., LAPIŲ SEN., GINĖNŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2011-06-30 D. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-145, KOREGAVIMAS  
 TPD Nr. K-VT-52-20-383

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:  
 Sujungti žemės sklypus Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 1, kad. Nr. 5217/0013:364, Žvejų g. 3, kad. Nr. 5217/0013:1220 ir juos padalinti, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).  
 Planavimo sprendiniai turi neprieštaruoti 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 sprendiniams.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

T	T- TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
n	n- SKLYPO NR.
m	m- SKLYPO PLOTAS (m²)
1 2	1- ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (AI)
3 4	2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
5 6	3- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
	4- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
	5- UŽSTATYMO TIPAS
	6- PRIKLAUSOM. ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %
	GV - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA
	lp - LAISVO PLANAVIMO (užstatymas)
-----	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
-----	NTR ĮREGISTRUOTOS GREITUMŲ SKLYPŲ RIBOS
-----	NTR ĮREGISTRUOTOS PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
-----	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
-----	PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
-----	PLANUOJAMA UŽSTATYMO ZONA IR RIBA
-----	PRELIMINARI STATINIŲ VIETA (tikslinama rengiant TP)
-----	PASKIRTIS - KITA BŪDAS - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TERITORIJOS
-----	ŽELDINIAI (ne mažiau 50% sklypo ploto, tikslinama rengiant TP)
-----	ĮVAŽIAVIMAI/IŠVAŽIAVIMAI (tikslinama rengiant TP)
-----	SKLYPO RIBŲ POSŪKIO TAŠKAI
-----	SERVITUTAS (tarnaujantis)
-----	SERVITUTAS (viešpataujantis)
-----	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
-----	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA

ATESTATO NR.	<b>UAB "ARCHIPRO"</b>		Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-06-30 sprendimu Nr. TS-145 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., kadastro Nr. 5217/0013:10 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 1, kadastro Nr. 5217/0013:364, kurio plotas 0,2000 ha, Žvejų g. 3 kadastro Nr. 5217/0013:1220, kurio plotas 0,2000 ha	
	im/k 132834181			
Direkt.	Vilija Skėrienė		2021-01	LAIDA
A 932	PV	Vilija Skėrienė	2021-01	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
KALBA:	INICIATORIUS		LAPAS LAPŲ	
LT	<b>UAB "STATOBILIS"</b> pagal įgaliojimą M. P.		2020/12 - TPD - 01	
			01	01