KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012-01-26 SPRENDIMU NR. TS-39 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., SERGEIČIKŲ II K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5233/0013:342 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., SERGEIČIKŲ II K.: NAUJAKURIŲ G. 2, KADASTRO NR. 5233/0013:569 IR NAUJAKURIŲ G. 4, KADASTRO NR. 5233/0013:568

PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M 1:500

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas m2	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m2	didžiausi, m2	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
-	1	1712	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1) 49 proc./ Rekreacinės teritorijos (R) 51 proc	8.5	76.75	31	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25/40	2	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; Gyvenamosios paskirties (dvijų butų) pastatai	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. X111-2166: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
																Ankstesniu DP nustatytas servitutas: ES2 - 218 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype proj. Nr. 9 (NT kad. Nr.5233/0013:561) – 119 m2;

INFORMACIJA APIE NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE

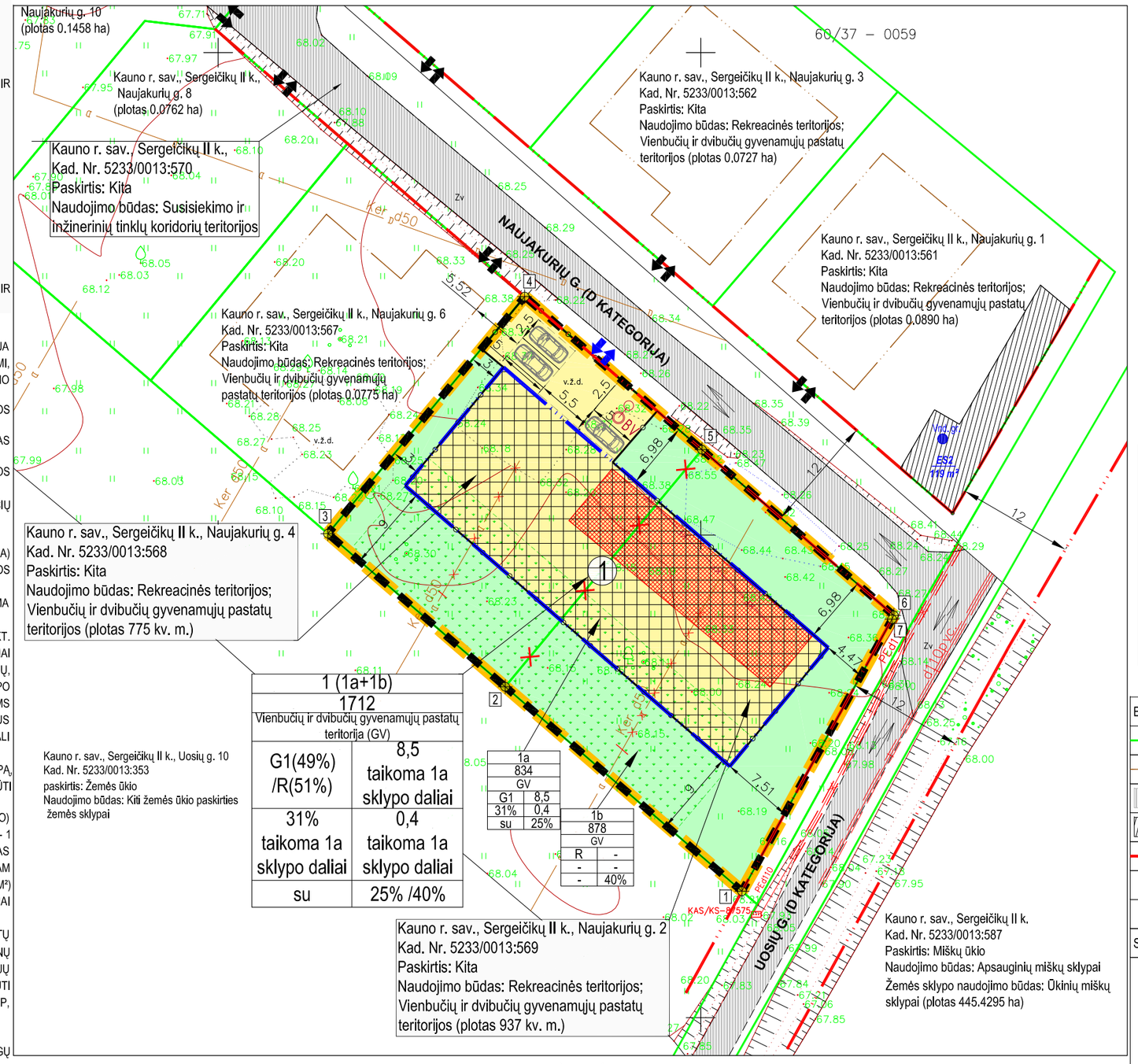
PLANUOJAMA TERITORIJA YRA KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS KARMĖLAVOS SENIŪNIJOS, SERGEIČIKŲ II K.

PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ SUDARO DU ĮREGISTRUOTI ŽEMĖS SKLYPAI:

1. ADRESAS: KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., SERGEIČIKŲ II K., NAUJAKURIŲ G. 4;
   UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 4400-5198-6151;
   KADASTRO NUMERIS: 5233/0013:568;
   DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: KITA;
   ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: REKREACINĖS TERITORIJOS;
   ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS;
   ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS: 0.0775 HA;
   NUOSAVYBĖ: M. A. , G. L-A.
   PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE STATINIŲ NĖRA.
   SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, PIRMASIS SKIRSNIS); MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI SKYRIUS, ANTRASIS SKIRSNIS).
2. ADRESAS: KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., SERGEIČIKŲ II K., NAUJAKURIŲ G. 2;
   UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 4400-5198-3405;
   KADASTRO NUMERIS: 5233/0013:569;
   DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: KITA;
   ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: REKREACINĖS TERITORIJOS;
   ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS;
   ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS: 0.0937HA;
   NUOSAVYBĖ: M. A. , G. L-A.
   PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE STATINIŲ NĖRA.
   SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, PIRMASIS SKIRSNIS); MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI SKYRIUS, ANTRASIS SKIRSNIS).

PASTABOS:

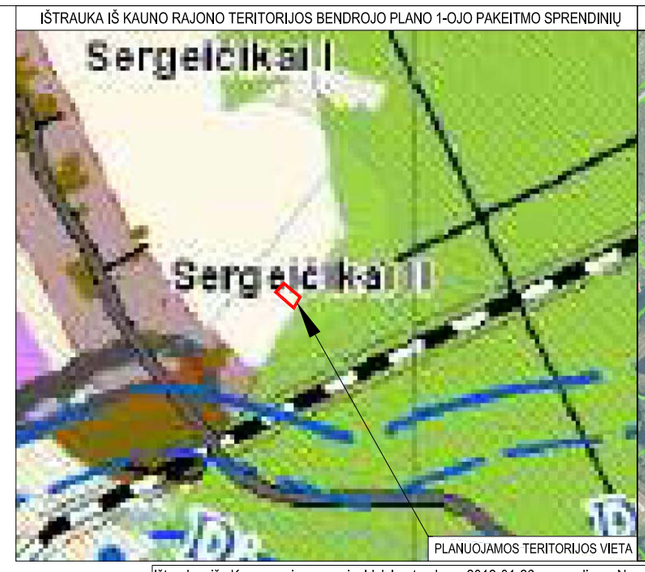
1. PAGAL KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-OJO PAKEITIMO SPRENDINIUS, PLANUOJAMA TERITORIJA PATENKA | ŽEMĖS ŪKIO TERITORIJĄ, KADANGI PERTVARKOMUOSE SKLYPUOSE PASKIRTIS IR ESAMI NAUDOJIMO BŪDAI NEKEIČIAMI, TODĖL LAIKOMA, KAD DP KOREKTŪRA NEPRIEŠTARAUJA KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-OJO PAKEITIMO SPRENDINIAMS.
2. KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO DUOMENIMIS (HTTPS://KVR.KPD.LT) PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA | LIETUVOS KULTŪROS PAVELDO TERITORIJAS BEI JŲ APSAUGOS ZONAS.
3. SAUGOMŲ TERITORIJŲ VALSTYBĖS KADASTRO DUOMENIMIS (HTTPS://STK.AM.LT) PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NEPATENKA | SAUGOMAS TERITORIJAS.
4. DP KOREKTŪROS PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA SUTAMPA SU PERTVARKOMŲ SKLYPŲ IŠORINE RIBA. SIŪLOMI SPRENDINIAI UŽ ŠIOS RIBOS YRA REKOMENDACINIO POBŪDŽIO PASIŪLYMAI.
5. ŽEMĖS SKLYPO DALYJE NR. 1A PLANUOJAMA ŽEMĖS SKLYPO DALIES NAUDOJIMO BŪDĄ PALIKTI ESAMĄ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS .
6. ŽEMĖS SKLYPO DALYJE NR. 1B PLANUOJAMA ŽEMĖS SKLYPO DALIES NAUDOJIMO BŪDĄ PALIKTI ESAMĄ - REKREACINĖS TERITORIJOS .
7. PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO DALYSE PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA (GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO PASTATO STATYBA) NETURĖS NEIGIAMOS ĮTAKOS GRETIMOMS TERITORIJOMS. TAIP PAT GRETIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA NETURĖS ĮTAKOS PLANUOJAMUOSE ŽEMĖS SKLYPUOSE VYKDOMAI VEIKLAI.
8. ATSIŽVELGIANT, KAD DP KOREKTŪROS GALIOJIMO LAIKAS YRA NETERMINUOTAS, FORMUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE NUMATOMA MAKSIMALI UŽSTATYMO RIBA IR UŽSTATYMO ZONA.
9. STATANT (REKONSTRUOJANT) STATINIUS NETURI BŪTI PAŽEISTI TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI, PRIEŠGAISRINIAI, APLINKOSAUGINIAI IR KT. REIKALAVIMAI BEI NORMATYVINIAI ATSTUMAI NUO PASTATŲ BEI STATINIŲ IKI ŽEMĖS SKLYPO RIBOS. NUSTATOMI ŠIE MAŽIAUSI ATSTUMAI NUO STATINIŲ IKI GRETIMO SKLYPO RIBOS BEI KITI REIKALAVIMAI: IKI 8,5 M AUKŠČIO - NE MAŽESNIS KAIP 3,0 M; INŽINERINIŲ STATINIŲ, ESANČIŲ SKLYPE, IŠŠKYRUS SKLYPO APTVARUS - NE MAŽESNIS KAIP 1,0 M. ŠIE ATSTUMAI GALI BŪTI SUMAŽINTI, GAVUS GRETIMO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMĄ RAŠTU. STATANT/REKONSTRUOJANT NAUJUS STATINIUS TURI BŪTI IŠLAIKOMI GRETIMUOSE SKLYPUOSE ESANTIEMS AR STATOMIEMS PASTATAMS ATITINKAMUOSE TEISĖS AKTUOSE TOS PASKIRTIES PASTATAMS NUSTATYTI INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO REIKALAVIMAI. REKONSTRUOJANT STATINIUS GRETIMŲ SKLYPŲ PASTATŲ INSOLIACIJA IR NATŪRALUS APŠVIETIMAS NEGALI PABLOGĖTI.
10. ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS | ŽEMĖS SKLYPĄ NR. 1 YRA VIENAS, IŠ NAUJAKURIŲ GATVĖS (D KATEGORIJA) T. Y. PER ĮREGISTRUOTĄ SKLYPĄ, KADASTRO NR. 5233/0013:570, KURIO DALĮ VALDO IR DP KOREKTŪROS INICIATORIAI. ĮVAŽOS | PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ GALI BŪTI TIKSLINAMOS TP, TDP, DP RENGIMO METU.
11. ATSIŽVELGIANT | NUMATOMĄ VEIKLĄ IR VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014, 107 PUNKTU PRIE GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO MINIMALUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS TURI BŪTI: JEI PASTATUI, KURIO NAUDINGAS PLOTAS NEVIRŠIJA 70 M² - 1 VIETA; JEI PATATUI, KURIO NAUDINGAS PLOTAS DIDESNIS KAIP 70 M², BET NEVIRŠIJA 140 M² - 2 VIETOS; JEI PASTATUI, KURIO NAUDINGAS PLOTAS DIDESNIS KAIP 140 M² - 2 VIETOS IR PAPILDOMAI PO 1 VIETĄ KIEKVIENAM IKI 50 M² DIDESNIAM KAIP 140 M² ESANČIAM NAUDINGAJAM PLOTUI. ATSIŽVELGIANT | PLANUOJAMO GYVENAMOSIOS PASKIRTIES VIENO BUTO PASTATO NAUDINGĄ PLOTĄ (IKI 190 M²) SKLYPO DALYJE NR. 1A ĮRENGTOS 3 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS. DIDINANT PASTATŲ PLOTUS (TŪRĮ), TURI BŪTI ATITINKAMAI DIDINAMAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS, SPRĘSTI TP, TDP, DP RENGIMO METU.
12. VADOVAUJANTIS LR APLINKOS MINISTRO 2007-12-21 ĮSAKYMO NR. D1-694 „DĖL ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO" PRIEDU (PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO), GYVENAMOSIOSE TERITORIJOSE (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS) NAMŲ STATYBOS SKLYPUOSE TURI BŪTI NE MAŽIAU 25% ŽELDYNŲ PLOTO. REKREACINĖS TERITORIJOSE TURI BŪTI NE MAŽIAU 40% ŽELDYNŲ PLOTO. PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTI SIŪLOMI PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAI, JUOS TIKSLINTI TP, TDP, DP RENGIMO METU. SKLYPUOSE SAUGOTINŲ MEDŽIŲ NĖRA.
13. PROJEKTUOJAMUS INŽINERINIUS TINKLUS ŽIŪRĖTI INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIŲ BRĖŽINYJE.
14. INŽINERINIŲ KOMUNIKACIŲ APSAUGOS ZONŲ PLOTAI TURI BŪTI TIKSLINAMI, VADOVAUJANTIS LR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU 2019-06-06 NR. X111-2166, ATLIEKANT KADASTRINIUS MATAVIMUS.
15. GAISRINĖ SAUGA BUS UŽTIKRINTA REMIANTIS PRIEŠGAISRINĖS GELBĖJIMO TARNYBOS GELBĖJIMO KOMANDŲ PAJĖGOMIS. GAISRO ATVEJU VANDUO GALI BŪTI IMAMAS IŠ FORMUOJAMAME SKLYPE NR. 1 NUMATYTO POŽEMINIO VANDENS REZERVUARO, KURIAME KAUPIAMAS BIOLOGINIAIS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAIS IŠVALYTAS VANDUO.
16. Šį BRĖŽINĮ SKAITYTI KARTU SU AIŠKINAMUOJU RAŠTU, KURIS YRA NEATSIEJAMA DP KOREKTŪROS DALIMI.



Topografin? nuotrauka suderinta per viešąją elektroninę paslaugą (TOPD)
Suderinimo unikalus numeris 52:21:2872, suderinimo data 2021–05–26

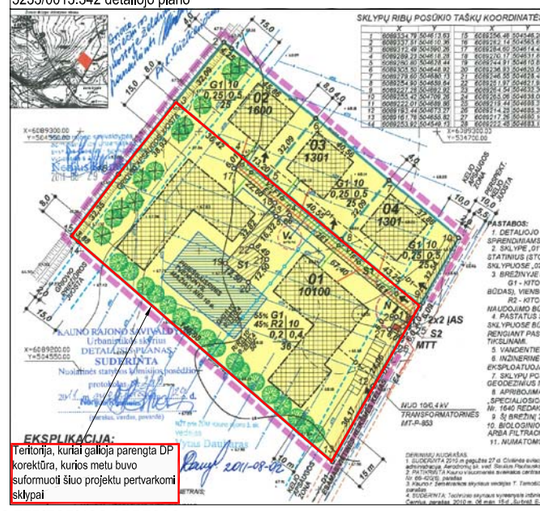
OBJEKTAS		Naujakuri? g. 2,4,6,8, Sergeičik? II k., Karm?lavos. sen., Kauno r.		
KOORDINAČI? SISTEMA: LKS–94		AUKŠČI? SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažym?jimo Nr.1GKV–1263			A.V.
	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA	
	Donatas Kraniauskas		2021–05–06	

ĮSTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO TERITORIJOS BENDROJO PLANO 1-OJO PAKEITIMO SPRENDINIŲ

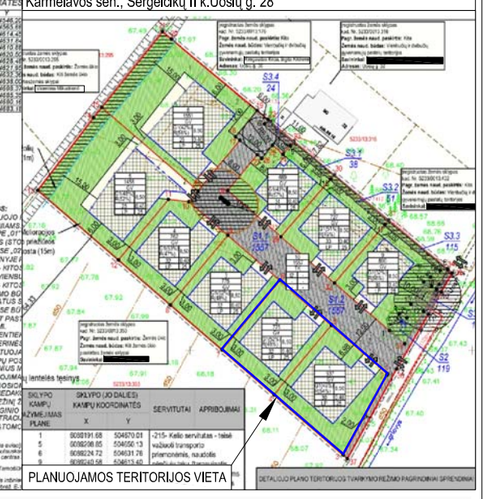


SITUACIJOS SCHEMA (IŠTRAUKA IŠ WWW.REGIA.LT)

Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičių II k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimo



Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičių II k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimo sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičių II k.Uosių g. 28



PLANUOJAMOS TERITORIJOS ADRESAS:
ŽEMĖS SKLYPAS KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., SERGEIČIŲ II K.: NAUJAKURIŲ G. 2, KADASTRO NR. 5233/0013:569, KURIO PLOTAS 0,0937 HA.
ŽEMĖS SKLYPAS KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., SERGEIČIŲ II K.: NAUJAKURIŲ G. 4, KADASTRO NR. 5233/0013:568, KURIO PLOTAS 0,0775 HA.
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS, SAVANORIŲ PR. 371, 49500 KAUNAS, EL. PAŠTAS: INFO@KRS.LT
PLANAVIMO INICIATORIUS: G. L.- A. IR M. A. (NUASMENINTA)
PLANO RENGĖJAS: PV SONATA LIUTKEVIČIENĖ, TEL. 8 605 45942, EL. PAŠTAS: SLIUTKEVICIENE@GMAIL.COM
PLANAVIMO PAGRINDAS: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2021-09-02 ĮSAKYMAS NR. ĮS-2650" DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO" IR KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2021-09-24 ĮSAKYMAS NR. ĮS-2894 "DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, FINANSAVIMO, PLANAVIMO TIKSLŲ IR DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO".

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI: SUJUNGTI KOREGUOJAMUS KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPUS; NUSTATYTI SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTĄ (-US) - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPĄ, APRŪPINIMĄ INŽINERINIAIS TINKLAIS IR KITA.

Sklypo posūkio kampų koordinačių lentelė

Taško Nr.	X	Y
1	6089163.10	504654.27
2	6089184.29	504629.74
3	6089200.15	504611.37
4	6089224.72	504631.76
5	6089208.85	504650.13
6	6089191.68	504670.01
7	6089191.29	504669.82

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:

G[redacted] L[redacted]-A[redacted] (vardas, pavardė) (parašas)

M[redacted] A[redacted] (vardas, pavardė) (parašas)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ESAMA SITUACIJA

- Registruotų žemės sklypų riba, atlikus kadastrinius matavimus
- Ankstesniu Detaliuoju planu suplanuota statybos zona
- Esami keliai/privažiavimai
- Ankstesniu DP nustatyti servitutai
- Gatvės raudonoji linija
- Esamas įvažiavimas - išvažiavimas į kaimyninius sklypą (vieta sąlyginė, tikslinama renginant pastatų techninius projektus)
- Eismo judėjimo kryptis

SPRENDINIAI

1	n - Teritorijos (sklypo) numeris
m	m - Galimi žemės sklypų dydžiai, m²
T	T - Teritorijos naudojimo tipas
1	1 - Galimi žemės naudojimo būdai
1 2	2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 4	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%)
5 6	4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%

- Planuojamos teritorijos riba
- Naikinama bendra skypų riba
- Planuojama sklypo riba
- Planuojama skirtingų režimų riba (žemės sklypo naudojimo būdas)
- Planuojamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Planuojamos Rekreacinės teritorijos (R)
- Planuojama statybos riba
- Planuojama statybos zona
- Planuojamo statyti pastato vieta
- Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
- Projektuojamas įvažiavimas - išvažiavimas (vieta sąlyginė ir gali būti tikslinama TP rengimo metu)
- Siūlomi priklausomųjų želdynų plotai
- 1 Žemės sklypo kampų posūkio taškas
- D Naikinama melioracijos sausintuvo linija

Atestatas Nr.	Projektuotojas: Individuali Sonatos Liutkevičienės veikla pagal pažymą Nr. 645334			Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičių II k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičių II k.: Naujakurių g. 2, kadastro Nr. 5233/0013:569 ir Naujakurių g. 4, kadastro Nr. 5233/0013:568		
TVP-0039	S. Liutkevičienė		2021-12	DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA		Laida
				PAGRINDINIS BRĖŽINYS		0
				M 1:500	Lapas	Lapų
Etapas					1	1