

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2016-02-25, ĮSAKYMU NR. TS-345 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., GIRAITĖS K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5283/0006:670, DETALIOJO PLANO KEITIMAS**

**DUOMENYS APIE SKLYPĄ: KAD.NR.5283/0006:670**

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO  
 NAUDOJIMO BŪDAS: KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI;  
 PLOTAS: 0,7691 HA (pagal Registre esančias koordinates - 0,7690); PASTATAI: NĖRA;

**SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:**

-----	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
-----	NEKILNAMOJO TURTO REGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBAS
-----	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
-----	VIENBŪČIŲ IR DVIBŪČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
-----	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
-----	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (K)
-----	PROJEKTUOJAMAS ŽELDYNAS - TARNAUJANTIS VSIEMS
-----	PROJEKTUOJAMAS KELIO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVIDITAS (TARNAUJANTIS)
-----	STATYBINĖS ZONOS RIBA
-----	STATYBINĖ ZONA
-----	ĮVAŽIVIMAS/ISVAŽIVIMAS   PLANUOJAMA TERITORIJA
-----	ĮVAŽIVIMAS/ISVAŽIVIMAS   SKLYPUS
-----	PROJEKTUOJAMA VAŽIUOJAMOJI DALIS
-----	PROJEKTUOJAMAS PRIEŠGAISRIŠIS HIDRANTAS (principlinė schema, tikslinti techninio projekto metu)
-----	GATVĖS AŠIS
-----	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
-----	35 KV ELEKTROS ŪRO LINIJOS AP.Z. (po 35 m)
-----	DRENAŽO APSAUGOS ZONA (po 5 m)
-----	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPIAI**

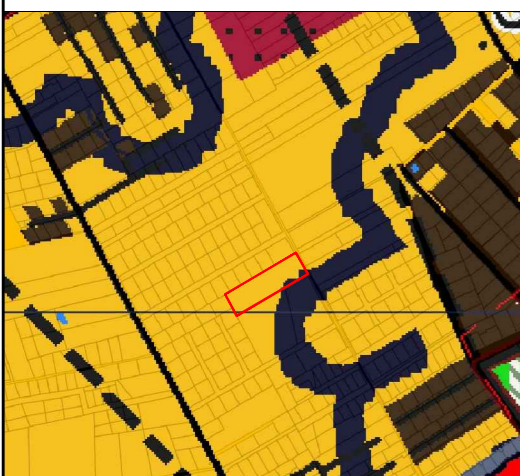
1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m2

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

T	1 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
1 2	1 - žemės naudojimo būdas
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
5 6	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas

58/38 - 0383

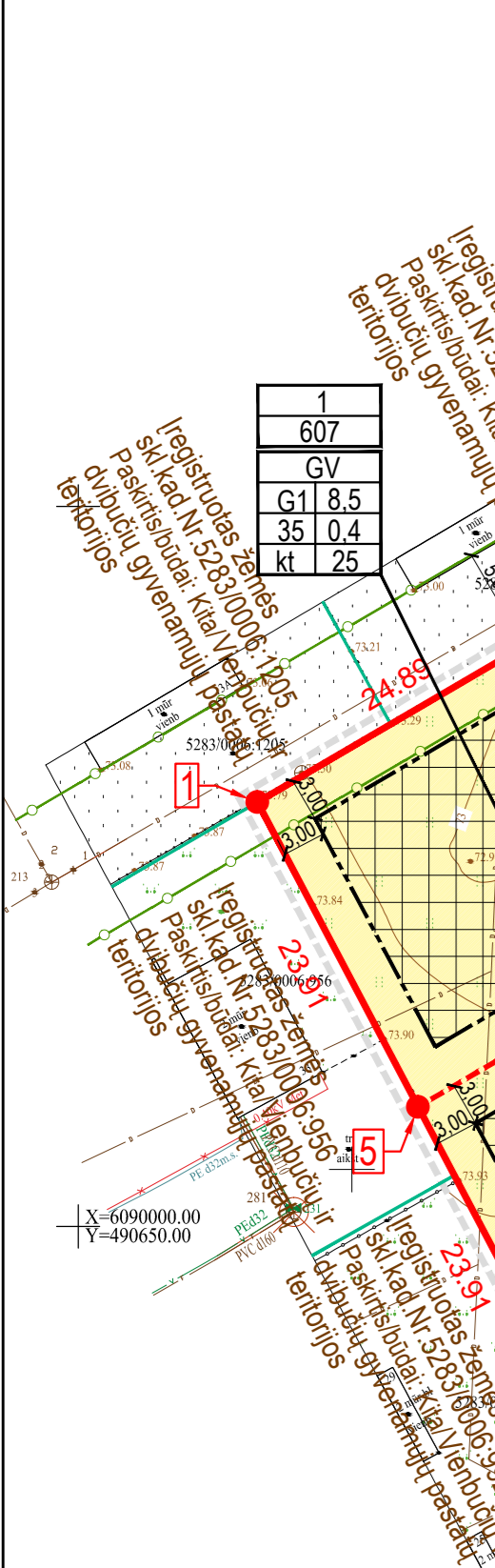
**SITUACIJOS SCHEMA**



**BENDROJO PLANO IŠTRAUKA**



**ĮŠPLANAVIMO PROJEKTO IŠTRAUKA**



**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELIUNIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	PASTATŲ STATINIŲ PASKIRTYS	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTIUDĖ, m							
1	607	GV	KT	G1	8,50	81,50	35	0,4	kt (kitas)	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.
2	466	GV	KT	G1	8,50	81,50	38	0,4	kt	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.
3	466	GV	KT	G1	8,50	81,00	38	0,4	kt	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.
4	718	GV	KT	G1	8,50	81,00	34	0,4	kt	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.
5	703	PA	KT	Komerinės paskirties objektų teritorijos	5,00	81,00	11	0,1	kt	60	1	prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.
6	192	TK	KT	I2	---	---	---	---	---	---	---	inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.
7	1568	TK	KT	I2	---	---	---	---	---	---	---	inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.
8	688	GV	KT	G1	8,50	81,00	34	0,4	vb (vienbučių būkutas užstatymas)	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.
9	718	GV	KT	G1	8,50	81,50	20	0,4	kt	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.
10	466	GV	KT	G1	8,50	81,50	38	0,4	kt	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.
11	466	GV	KT	G1	8,50	81,50	38	0,4	kt	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.
12	632	GV	KT	G1	8,50	81,50	35	0,4	kt	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas.

**PASTABOS:**

- Planavimo tikslas: pakeisti žemės sklypo, kadastro Nr. 5283/0006:670, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir padalinimas į du ar daugiau žemės sklypų. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kitą.
- Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr. IS-1987 (2022-06-02), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo" Nr. IS-2722 (2022-07-27), teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-992 (2022-07-29).
- Sklypo plotas, nurodytas pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
- Dydziai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Teritorija patenkama iš D kategorijos Putinų gatvės, kuri jungiasi į privačią Giris gatvę (šios gatvės savininkas yra tas pats juridinis asmuo, kaip ir perplanuojamos teritorijos). Giris gatvė jungiasi į Pušų arba A.Sapokos jungiamąsias gatves.
- Planuojami sklypai ribojasi su Putinų gatve, kurioje yra paklotas dujų trasa, centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklai (aptarnaujami AB „Kauno vandenys“), paklota elektros kabeliai.
- Planuojama teritorija kerta melioracijos įrenginį. Norint statyti/aidalintuose sklypuose pastatius melioracijos įrenginį apsaugos zonoje, būtina įvykdyti drenažo perkėlimą. Prieš vykdant drenažo perkėlimą būtina parengti drenažo rekonstrukcijos projektą ir jį suderinti su Kauno rajono savivaldybės administracija. Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą į tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.
- 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 apribojami nuojų. Apribojami plotus nustatyti geodeziniais matavimais.
- Planuojamame vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje (sklype) turi būti įrengta ne mažiau kaip 25%, komercinės paskirties sklypuose - ne mažiau kaip 10% teritorijos žaliųjų plotų, vadovaujantis AM įsakymu Nr. D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priekiamųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas"). Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
- Planuojamame komercinės paskirties sklype (sklypo dalyje) galima smulkiai prekybos, maitinimo, paslaugų paskirties pastatų statyba (šiai dienai nėra žinoma tiksli būsimą pastato paskirtis). Gyvenamosios paskirties sklypuose (Nr. 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12) numatoma statyti po du sublokuotus vienbučius arba po vieną dvibučių (numatoma statyti (numatoma statyti) tipas - kitas), sklype Nr. 8 numatoma statyti 3 sublokuotus vienbučius (mažesnis būtų skaičius galimas, didesnis - ne).
- Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypo ribose pagal projektuojamą pastatų ar patalpų paskirtį, pagal to meto galiojančią statybinę bazę. Atsižvelgiant į tai, kad planuojami gyvenamosios paskirties sklypai yra kamščiškoje vietoje ir visuomeninės transporto nėra gerai išvystytas, rekomenduojama vienam butui projektuoti dvi automobilių stovėjimo vietas.
- Planuojamame sklype patenkama iš 12 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos Putinų gatvės. Putinų gatvėje, bei projektuojamame 12 metrų pločio kelio ir tinklų sklype Nr. 7 (tarnaujantiame daikite) yra galimybė įrengti 12x12m pločio kietos dangos) apsisukimo aikštelę gaisriniais automobiliais. Gaisrinio automobilio pravažiavimo ir apsisukimo vietoje negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Visuose planuojamose sklypuose prie kiekvieno būsimos komercinės ir gyvenamosios paskirties pastato, techninio projekto metu, yra privaloma suprojektuoti ir statybos metu įrengti 12x12 metrų kietos dangos aikštelės gaisriniais automobiliais apsisukti, šios aikštelės turi būti nutolusios ne daugiau nei 25 metrų atstumu nuo būsimų pastatų. Išorės gaisrų gesinimui numatoma įrengti hidrantą Putinų gatvėje, kelio/tinklų servituve (sklype Nr. 6). Šis numatomas hidrantas aptarnaus visą planuojamą teritoriją (gaisrinis automobilis važiuojamas kelias nebus ilgesnis nei 200 metrų iki tolimiausio planuojamo pastato). Tiksliai hidranto vieta bus sprendžiama pastatų techninio projekto metu.
- Planuojamame sklype Nr. 5 (projektuojamame servituve) numatoma įrengti želdyną, kuris tarnautų visai šiai planuojamai teritorijai, o statybinėje zonoje galimas nedidelio tūrio paslaugų paskirties pastatas (tai galėtų būti nedidelė kavinė, maitinimo įstaiga ar pan.), kuris tarnautų ir gretimoms teritorijoms.
- Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- Sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
- Detaliojo plano sprendiniai neįgiamų socialinių ekonominių pasėmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai nepriestariauja Kauno rajono bendrojo plano I-mo paketimo (aktuali redakcija) sprendiniams.

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPAS	X	Y	VIŠPATALIANTYS SERVIDITAI   PROJEKTUOJAMI	TARNAUJANTYS SERVIDITAI   PROJEKTUOJAMI		
1	1	6090029.46	490662.46	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;	• kodas 212. Plotas 0,0403 ha PROJEKTUOJAMAS, tarnaujama sklypams Nr.1-4, 6-12 ir gretimoms teritorijoms		
	2	6090042.02	490683.95	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	3	6090026.56	490692.98	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	4	6090021.38	490696.01	• kodas 112. Plotas 0,0403 ha sklype Nr.5			
	5	6090008.31	490673.62	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
2	2	6090042.02	490683.95	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;	• kodas 212. Plotas 0,0403 ha PROJEKTUOJAMAS, tarnaujama sklypams Nr.1-4, 6-12 ir gretimoms teritorijoms		
	6	6090039.67	490726.39	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	3	6090026.56	490692.98	• kodas 112. Plotas 0,0403 ha sklype Nr.5			
3	6	6090055.14	490706.39	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;	• kodas 215. Plotas 0,0192 ha PROJEKTUOJAMAS, tarnaujama sklypams Nr.1-5, 7-12 ir gretimoms teritorijoms		
	8	6090068.26	490728.84	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	2	6090052.77	490737.89	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	7	6090039.67	490715.44	• kodas 112. Plotas 0,0403 ha sklype Nr.5			
	10	6090088.45	490763.37	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	12	6090108.29	490797.33	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	13	6090092.51	490805.98	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
4	8	6090068.26	490728.84	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;	• kodas 215. Plotas 0,0192 ha PROJEKTUOJAMAS, tarnaujama sklypams Nr.1-5, 7-12 ir gretimoms teritorijoms		
	10	6090088.45	490763.37	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	11	6090072.94	490772.44	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	9	6090052.77	490737.89	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	12	6090110.31	490800.78	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	14	6090068.26	490823.86	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	15	6090066.21	490820.40	• kodas 112. Plotas 0,0403 ha sklype Nr.5			
	16	6090081.99	490811.75	• kodas 222. Plotas 0,0192 ha PROJEKTUOJAMAS, tarnaujama sklypams Nr.1-5, 7-12 ir gretimoms teritorijoms			
	17	6090081.99	490811.75	• kodas 222. Plotas 0,0192 ha PROJEKTUOJAMAS, tarnaujama sklypams Nr.1-5, 7-12 ir gretimoms teritorijoms			
	7	3	6090088.45	490763.37		• kodas 215. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;	• kodas 215. Plotas 0,0192 ha PROJEKTUOJAMAS, tarnaujama sklypams Nr.1-6, 8-12 ir gretimoms teritorijoms
	3	6090108.29	490797.33	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	9	6090092.51	490805.98	• kodas 112. Plotas 0,0403 ha sklype Nr.5			
	11	6090072.94	490772.44	• kodas 215. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	12	6090110.31	490800.78	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
	14	6090068.26	490823.86	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;			
15	6090066.21	490820.40	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
16	6090081.99	490811.75	• kodas 112. Plotas 0,0403 ha sklype Nr.5				
17	6090081.99	490811.75	• kodas 222. Plotas 0,0192 ha PROJEKTUOJAMAS, tarnaujama sklypams Nr.1-6, 8-12 ir gretimoms teritorijoms				
11	6090072.94	490772.44	• kodas 215. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
13	6090092.51	490805.98	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
17	6090081.99	490811.75	• kodas 222. Plotas 0,0192 ha PROJEKTUOJAMAS, tarnaujama sklypams Nr.1-6, 8-12 ir gretimoms teritorijoms				
19	6090066.21	490778.49	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
21	6090042.01	490743.95	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
23	6090029.31	490721.49	• kodas 112. Plotas 0,0403 ha sklype Nr.5				
25	6090016.20	490699.04	• kodas 215. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
4	6090021.38	490696.01	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
19	6090066.21	490778.49	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;	• kodas 212. Plotas 0,0403 ha PROJEKTUOJAMAS, tarnaujama sklypams Nr.1-6, 8-12 ir gretimoms teritorijoms			
17	6090081.99	490811.75	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
16	6090066.21	490820.40	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
18	6090047.06	490787.56	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
21	6090042.01	490743.95	• kodas 112. Plotas 0,0403 ha sklype Nr.5				
19	6090066.21	490778.49	• kodas 115. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
18	6090047.06	490787.56	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
20	6090026.92	490753.00	• kodas 112. Plotas 0,0403 ha sklype Nr.5				
23	6090029.31	490721.49	• kodas 215. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
21	6090042.01	490743.95	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
22	6090013.83	490730.54	• kodas 112. Plotas 0,0403 ha sklype Nr.5				
22	6090013.83	490730.54	• kodas 215. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
24	6090000.74	490708.07	• kodas 218. Plotas 0,0192 ha sklype Nr.6;				
26	609898.16	490684.77	• kodas 112. Plotas 0,0403 ha sklype Nr.5				

**Atestato Nr.** Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", i.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt  
**A 1410 PV.** Nerių Kelmelis  
**A 1410 ARCH.** Nerių Kelmelis

**Objektas:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-02-25, įsakymu Nr. TS-345 patvirtinto Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5283/0006:670, detaliojo plano keitimas  
**Etapas DP** Užsakovas: UAB "Namų resta"  
**Brėžinys:** SPRENDINIŲ BRĖŽINYS  
**Žymuo:** TPD Nr. K-VT-52-22-693  
**Lapas Lapų** 1 1

Numeris TIIIS informacin?je sistemoje: TIIIS1-20220114-003465

OBJEKTAS	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k., prie Putinų g.		
COORDINACIŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA
	Dainius Pukalskas		2022-01-14