

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRÁŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Zemės naudojimo paskirtis	Privalomieji reikalavimai				Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomybės želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis sk.	Statinų paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)
				Zemės naudojimo būdas (būdai)	Nuo žemės pav. m	Altitudė, m	Užstat. tankis, %					
1	10000	PA – paslaugų teritorija, KT – kitos paskirties žemė	K – komercinės paskirties objektų teritorijos	Zemės naudojimo būdas (būdai)	iki 12,0 (imtinai)	iki 96,70	60	1,0	10	1-3	7.3. prekybos	

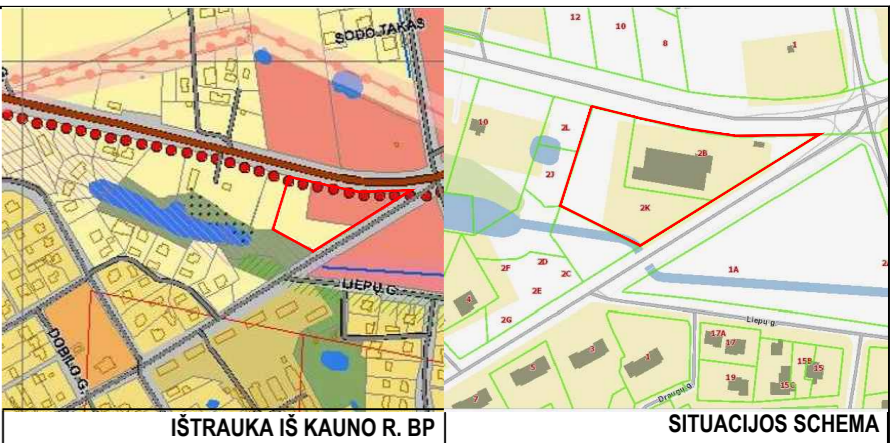
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166)				
Erdv. kodas	skyr., skirsn.	Teritorijos, kurioje nustatoma SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas
I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,1299	tikslinama
XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,9635	tikslinama
VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0652	tikslinama
II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,6145	nekinta
XLIX	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,1955	tikslinama
IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0062	nustatomas

Žemės servitutai					
Nr. plane	Plotas, ha	statusas	Servitutų turinys, kodas	Turėjantieji (servituto kodas)	Veikiantieji (servituto kodas) / Servituto gavėjai
S1	0,0205	esamas	teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, kodas 106; 107; 108	sklypas Gėlių g. 2F	sklypas „1“
S2	0,0288	esamas	teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, kodas 106; 107; 108	sklypas Nr.2 (pagal galiojantį DP)	sklypas „1“
S3.1	0,0412	esamas	teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, kodas 215	sklypas „1“	Ski Nr.2 (pagal galiojantį DP) savininkai ir tinklus aptarnaujančios organizacijos
S3.1	0,0412	esamas	teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, kodas 206; 207; 208	sklypas „1“	Ski Nr.2 (pagal galiojantį DP) savininkai ir tinklus aptarnaujančios organizacijos
S3.2	0,0485	esamas	teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, kodas 206; 207; 208	sklypas „1“	Gėlių g. 2F ir Ski Nr.2 (pagal galiojantį DP) savininkai ir tinklus aptarnaujančios organizacijos
S4	0,0043	esamas	Modulinės transformatorinės MT statyba, 0,4 kV, 10 kV kabelių linijų tiesimas ir šių elektros įrenginių eksploatavimas, kodas 92	sklypas „1“	tinklus aptarnaujančios organizacijos
S	0,0423	naikinamas	teisė važiuoti transporto priemonėmis, kodas 203	ski kad.Nr. 5250/0010:995	ski kad.Nr. 5250/0010:373
S5	0,0276	koreguojamas	teisė važiuoti transporto priemonėmis, kodas 203	sklypas „1“	tinklus aptarnaujančios organizacijos

DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS :

Kauno r. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-231 (2008-06-19) ir Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. IS-748 (2018-04-18) patvirtintų detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2K (kad.Nr. 5250/0010:373) ir Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2B (kad.Nr. 5250/0010:995)

DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAI:
sujungtis kitos paskirties žemės sklypus; nustatyti koreguojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.



IŠTRAUKA IŠ KAUNO R. BP SITUACIJOS SCHEMA

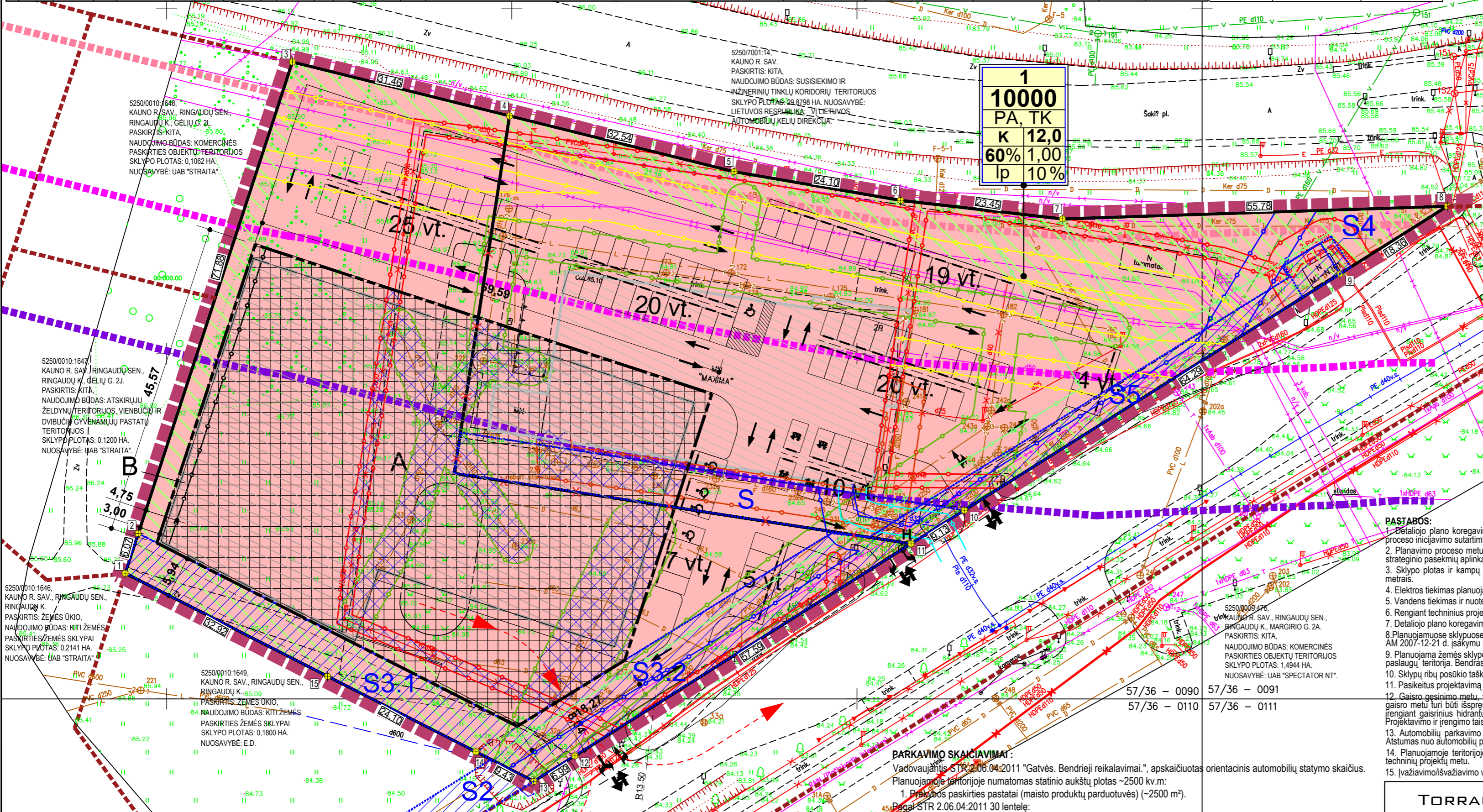
DUOMENYS APIE ESAMUS ĮREGISTRUOTUS SKLYPUS:
1. Sklypo kad. Nr. : 5250/0010:373
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2K.
Savininkai: UAB "MELLA".
Sklypo plotas: 0,5000 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Esamas naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
2. Sklypo kad. Nr. : 5250/0010:995
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2B.
Savininkai: UAB "MELLA".
Sklypo plotas: 0,5000 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Esamas naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
Bendras planuojamos teritorijos plotas 1,0000 ha.

Sklypo kampų posūkių koordinacinių lentelė

Taško Nr.	X	Y
1	6083768.21	487343.99
2	6083773.98	487345.88
3	6083842.30	487368.21
4	6083782.67	487391.65
5	6083826.40	487432.21
6	6083822.24	487456.31
7	6083819.55	487479.76
8	6083821.38	487535.54
9	6083811.58	487519.97
10	6083777.36	487465.60
11	6083772.48	487457.85
12	6083741.78	487409.14
13	6083738.06	487403.20
14	6083742.34	487394.79
15	6083753.27	487373.32

TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.

1	Sklypo žymuo (numeris) plane
10000	Sklypo plotas kv. m
T	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) (jei keli, pirmas prioritetas; sutrumpinimai pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 4	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
4	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5 6	5 - užstatymo tipas
6	6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
Planuojamos teritorijos riba	Planuojamų sklypų ribos
Naikinama sklypo riba	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Siūlomoms orientacinėms priklausomųjų želdynų teritorijos (tame tarpe derinant su užstatymu) Statybos riba	Statybos zona (aukštingumas iki 12,0m. imtinai)
Statybos zona (aukštingumas iki 8,5m. imtinai) gavus gretimai žemės sklypo valdytojo raštišką sutikimą leistinas aukštingumas 12m)	Galima užstatyti teritorija, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pritarimą
Esami pastatai (numatomi rekonstruoti)	Preliminaros planuojamų statybių pastatų vietos
SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ TERITORIJOS	Skirtingų reglamentų riba
KITI REGLAMENTAI	Automobilių stovėjimo vietos
Sunkiojo transporto judėjimo kryptys	Lengvojo transporto judėjimo kryptys
Įregistruoti ir/ar partvarkomi žemės servitutai	Naikinami žemės servitutai
Ivažių (iš) sklypus vietos	Krašto kelio Nr.140 apsaugos zonos riba (50 m)
Antžeminių statinių statybos kelio Nr.140 aps. zonoje riba (30 m)	Aikštelių ir kt. plokiųjų inžinerinių statinių statybos kelio Nr.140 aps. zonoje riba (10 m)
OH	Esami gaisriniai hidrantai
Gretimų sklypų ribos	Ryšių linijų apsaugos zonos riba
Ryšių linijų apsaugos zonos riba	Paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zonos riba
Elektros tinklų apsaugos zonos riba	Vandentiekio tinklų apsaugos zonos riba
Melioracijos tinklų apsaugos zonos riba	Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos riba
Dujotiekių apsaugos zonos riba	



PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:
Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius. Planuojamoje teritorijoje numatomas statinio aukštis plotas -2500 kv.m.:
1. Prekybos paskirties pastatai (maisto produktų parduotuvės) (~2500 m²).
Pagal STR 2.06.04:2011 30 lentelę:
1. Prekybos paskirties (maisto produktų parduotuvės) pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekvi. 20 m² prekybos salės ploto.
Maisto produktų parduotuvės: 1500 m² - prekybos salės plotas; 1000m² - pagalbinės patalpos.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą užstatymo plotą:
1. Prekybos paskirties - (2500 m²-1000) / 20 = 75 automobilių;
VISŲ automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): 75 vnt.
Numatomas automobilių skaičius - 110vnt.
Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

- PASTABOS:**
- Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. IS-1728 (2021-06-21), Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-722 (2021-07-08), planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.
 - Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
 - Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskitas matuoti. Dydziai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
 - Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungiamas nuo esamų elektros tinklų.
 - Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas yra vykdomas iš esančių vandentiekio ir nuotekų tinklų. Prisiungimas numatomas nuo esamų tinklų.
 - Rengiant techninius projektus būtina gauti atitinkamų institucijų prisiungimo sąlygas.
 - Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
 - Planuojamose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žaliųjų zonoms įrengti komercinės paskirties objektų teritorijos pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą "Aikštinių rekonstrukcijos paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą".
 - Planuojama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Planuojamos sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Naudojimo tipas - paslaugų teritorija. Bendras planuojamos teritorijos plotas - 1,0000 ha.
 - Sklypų ribų posūkių taškų koordinatės ir kraštinių linijų turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
 - Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuos metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
 - Gaisro gesinimo metu vandens paėmimas galingas iš esamų gaisrinio hidranto. Gėlių g. (detaliesnis aprašymas- aiškinamajame rašte). Gaisriniai automobilių judėjimas gaisro metu turi būti išspręstas TP metu. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinimui turi būti planuojamas įrengiant gaisrinis hidranto esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti rengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir rengimo taisyklėmis (detaliesnis aprašymas žiūr. aiškinamajame rašte, sklypo Gaisriniai reikalavimai).
 - Automobilių parkavimo vietos numatomos planuojamos teritorijos ribose. Automobilių parkavimo vietų skaičius nurodytas sprendinių brėžinyje ir aiškinamajame rašte. Atstumas nuo automobilių parkavimo iki gyvenamųjų pastatų nereguliuojamas.
 - Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti prekybos paskirties pastatus. Statinio vieta nurodyta detaliojo plano sprendinių brėžinyje - ji gali būti tikslinama statinių techninių projektų metu.
 - Ivažiavimo/išvažiavimo vietos nurodytos brėžinyje. Eismo organizavimo sprendiniai gali būti tikslinami techninio projekto metu.

TORRAU & GIEDRAITIS			
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data
ATP 1097	PV	M. Torrau	2024-07
Stadija	Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius	
DPK	Iniciatorius	UAB "AIF LT"	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS			
Brėžinys	1	Brėžinių	1
Mastelis	1:1000	Lapas	1
Lapų	1	Laida	0

Parolikos Nr. 301960	TOPD autoktas unikulas Nr. -	Direktorius	Armantas Petravičius
OBJEKTAS	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2B, 2K	UAB "GEOmetrika" T/A 304096200	Vasario 16-oji g. 7-1, Kaunas
COORDINACIJOS SISTEMA: KVS-94	AUKŠTŲ SISTEMA: LAS07	UAB "GEOmetrika" T/A 304096200	Vasario 16-oji g. 7-1, Kaunas
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KV-231	PARAŠAS	UAB "GEOmetrika" T/A 304096200	Vasario 16-oji g. 7-1, Kaunas
VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	UAB "GEOmetrika" T/A 304096200	Vasario 16-oji g. 7-1, Kaunas
Kęstutis Barikėlis	DATA	UAB "GEOmetrika" T/A 304096200	Vasario 16-oji g. 7-1, Kaunas
Andrius Blitkevičius	2021-05	UAB "GEOmetrika" T/A 304096200	Vasario 16-oji g. 7-1, Kaunas
	2021-05	UAB "GEOmetrika" T/A 304096200	Vasario 16-oji g. 7-1, Kaunas

SPRENDINIAMS PRITARIU:
Projekto administratorius Tadas Zavanavičius
TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
PA - paslaugų teritorija
TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
K - komercinės paskirties objektų teritorijos