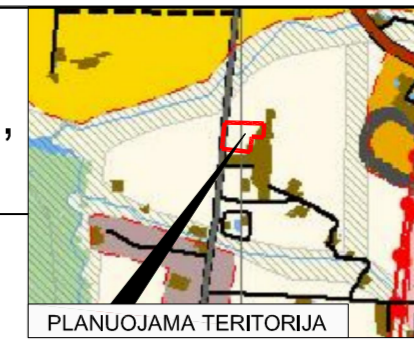
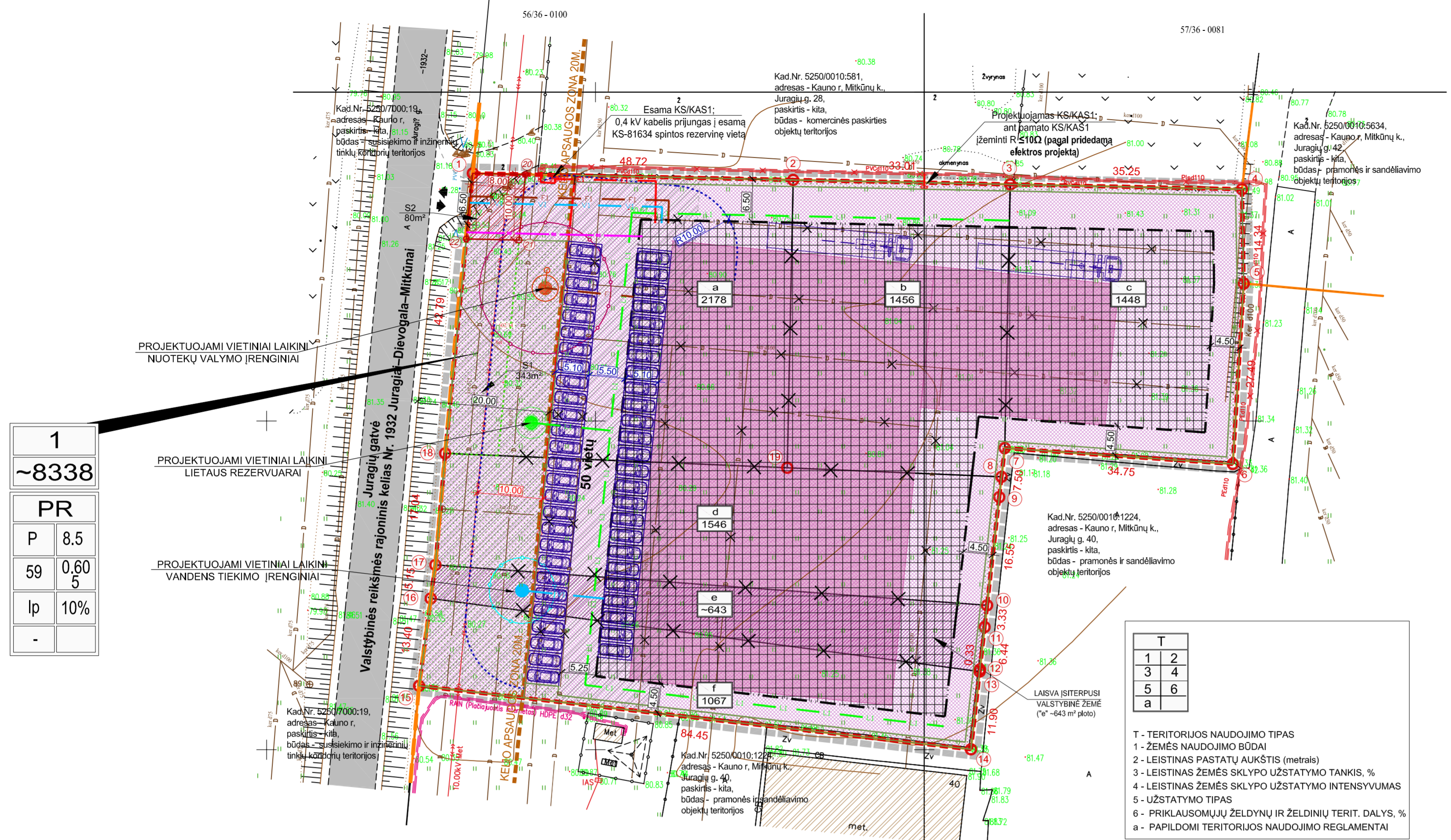


Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-05-19 įsakymu Nr. JS-949 patvirtinto detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Mitkūnų k., Juragių g. 30, kadastro Nr. 5250/0010:1376, kurio plotas 0,1448 ha, Juragių g. 32, kadastro Nr. 5250/0010:1377, kurio plotas 0,1456 ha, Juragių g. 34, kadastro Nr.5250/0010:1378, kurio plotas 0,2178 ha. Pagrindinis brėžinys M 1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Planuojamos teritorijos ribos
- Sklypo ribos
- Įregistruotos gretimų sklypų ribos
- Naiknamos įregistruotos sklypų ribos
- Kelio apsaugos zona
- Kelio juostos riba
- Stalybos riba
- Stalybos zona
- Esamos gatvės/keliai
- Gretimų užstatymai
- Naiknamos įregistruotas servitutas
- Projektuojamas servitutas
- Inžinerinių tinklų apsaugos zona
- Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Projektuojami želdynų plotai
- Sąlyginė projektuojamų pastatų vieta (tikslinti techninio projekto metu)
- Prijungiama laisva įsiterpusi valstybinė žemė
- 10 kV elektros linijos apsaugos zona (po 10 m nuo kraštinį laidų į abi puses)
- Esami inžineriniai tinklai
- Projektuojami vandenteklio tinklai
- Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- Projektuojami 0,4 kV elektros tinklai
- Projektuojami ryšio tinklai
- Iškeliami inžineriniai tinklai
- Projektuojamos lietaus surinkimo talpos
- Projektuojami vietiniai laikini nuotekų valymo įrenginiai
- Projektuojami vietiniai laikiniai vandens tiekimo įrenginiai
- Žemės sklypų ribų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
- Esamų/projektuojamų servitutų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
- Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- Automobilių stovėjimo vietas



|         |
|---------|
| 1       |
| ~8338   |
| PR      |
| P 8,5   |
| 59 0,60 |
| 5       |
| lp 10%  |
| -       |

|     |
|-----|
| T   |
| 1 2 |
| 3 4 |
| 5 6 |
| a   |

T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS  
 1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI  
 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais)  
 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %  
 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS  
 5 - UŽSTATYMO TIPAS  
 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERIT. DALYS, %  
 a - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

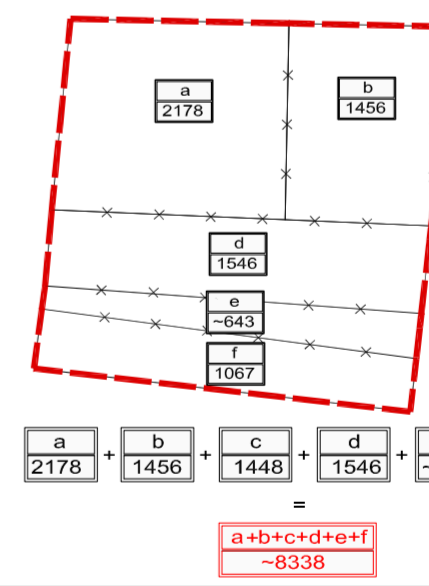
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| SKLYPO NR.                     | SKLYPO DABIESIŲ KAMPŲ KOORDINATĖS   | PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REKALAVIMAI |                       |                               |                      | PAPILDOMI REKALAVIMAI      |                 |                       |  |
|--------------------------------|---|--|-----------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------|-----------------------|--|
|                                |   | TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS                    | ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS | LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (m) | UŽSTATYMO TANKIS (%) | UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (%) | UŽSTATYMO TIPAS | STALYBOS PASIRINKIMAS | SPECIALIŠIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO REKALAVIMAI |
| esamas įregistruotas sklypas a | 6083737.65, 6083736.65, 6083692.88, 6083695.07  | 2178   | kitas                 | 8,5*                          | 0,2*                 | 0,21*                      | G1*             | -                     | -  |
| esamas įregistruotas sklypas b | 6083736.65, 6083735.97, 6083695.07, 6083691.50, 6083692.88  | 1456   | kitas                 | 8,5*                          | 0,2*                 | 0,21*                      | G1*             | -                     | -  |
| esamas įregistruotas sklypas c | 6083735.97, 6083720.90, 6083693.46, 6083695.07  | 1448   | kitas                 | 8,5*                          | 0,2*                 | 0,21*                      | G1*             | -                     | -  |
| esamas įregistruotas sklypas d | 6083678.10, 6083695.07, 6083692.88, 6083691.50, 6083688.42, 6083671.97  | 1546   | žemės ūkių            | Z4                            | -                    | -                          | -               | -                     | -  |
| esamas įregistruotas sklypas e | 6083671.97, 485009.55, 6083668.66, 485009.18, 6083692.22, 485008.46, 6083691.50, 485008.42, 6083673.00, 484925.67                 | 1067   | žemės ūkių            | Z4                            | -                    | -                          | -               | -                     | -  |
| prijungiama dalis              | 6083671.97, 485009.55, 6083668.66, 485009.18, 6083692.22, 485008.46, 6083691.50, 485008.42, 6083673.00, 484925.67                 | -643   | kitas                 | P                             | 8,50                 | 59                         | 0,60/5          | 10                    | -  |
| 1                              | 6083737.65, 6083736.65, 6083735.97, 6083735.24, 6083720.90, 6083693.46, 6083695.07, 6083691.50, 6083692.88, 6083673.00, 484925.67 | -8338  | PR                    | kitas                         | P                    | 8,50                       | 59              | 0,60/5                | 10                                       |
| S2                             | 6083737.65, 6083737.49, 6083727.50, 6083727.67  | 80   | -                     | -                             | -                    | -                          | -               | -                     | -  |

- PASTABOS:**
- Detaliojo plano sprendiniai keičiamas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-05-19 įsakymu Nr. JS-949 patvirtinto detaliojo plano žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Mitkūnų k., Juragių g. 30, kadastro Nr. 5250/0010:1376, kurio plotas 0,1448 ha, Juragių g. 32, kadastro Nr. 5250/0010:1377, kurio plotas 0,1456 ha, Juragių g. 34, kadastro Nr. 5250/0010:1378, kurio plotas 0,2178 ha.
  - Detaliojo plano tikslas - suformuoti išterpusi valstybinės žemės sklypą, kuris bus prijungtas prie žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Mitkūnų k., kadastro Nr. 5250/0010:1092, kadastro Nr. 5250/0010:997 ir Juragių g. 30, kadastro Nr. 5250/0010:1376, Juragių g. 32, kadastro Nr. 5250/0010:1377, Juragių g. 34, kadastro Nr. 5250/0010:1378, Nustatyti teritorijos naudojimo reikalavimus (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.
  - Planuojamas sklypas Nr. 1 bendrojo plano sprendiniuose patenka į užstatomą žemės ūkių teritoriją. Detaliojo plano pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiamas žemės ūkių pažymėtu ("d", "e", "f") pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama iš žemės ūkių į kita, visiems sklypams ("a", "b", "c", "d", "e", "f") ly. Žemės sklypų Nr. 1 nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniais.
  - Dalis sklypo Nr. 1 patenka į rajoninio kelio Nr. 1932 Juragialė-Dievogala-Mitkūnai apsaugos zoną, Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus antrojo skirsnio nuostatomis, kelio apsaugos zonoje draudžiama statyti pastatus, nesuliusius su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu.
  - Šiuo metu planuojamame sklype Nr. 1 statinių nėra, ūkinė veikla nevykdoma. Žemės sklype Nr. 1 planuojama apie 5 000 m² bendrojo ploto sandėliavimo paskirties pastatas su gamybos, administracinėmis patalpomis. Numatoma vykdyti ūkinę veiklą - buitines technikos sandėliavimas (EVFRK kodas 251000). Dalyje pastato numatomas gamybinės patalpos (500m² ploto), kuriose numatoma vykdyti buitinių prietaisų gamybą (EVFRK kodas 275100). Ūkinės veiklos pobūdis planuojamoje teritorijoje - preliminarus, ūkinė veikla tiksliama techninio projekto metu, bet neišnėsyti, netarši ir nedaranči įtakos aplinkinėms teritorijoms.
  - Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" bei STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingo aukšti turinčios statinio dalies. Skaičiuojama, kad detalajame plane numatyti 8,5 m aukščio statiniai gali stovėti 3,0 m atstumu nuo sklypo ribų. Neišlaikant normatyvinių atstumų nuo sklypo ribų, techninio projekto rengimo metu reikalinga gauti gretimų žemės sklypų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą.
  - Automobilių poreikio skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
  - Sklypas Nr. 1: sklype projektuojamiems pastatams pagal jų naudojimo paskirtį reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 50 vnt (bet ne mažiau kaip 1 vieta 200 m² sandėlių plotme mažiau kaip 1 vieta 100 m² darbo patalpų plotui; ne mažiau kaip 1 vieta 25 m² pagrindinio administracinio patalpų ploto). Detaliojame plane sklype suprojektuotos 50 automobilių stovėjimo vietos. Detalus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pagal kiekvieno pastato paskirtį atskirai pateiktas detaliojo plano aiškinamajame rašte.
  - Išlaikomi atstumai pagal automobilių kiekį nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės iki gyvenamųjų pastatų langų kaip nustatyta pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p. 32) lentelėje; 123,1p.
  - Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklype, pramonės ir sandėliavimo teritorijoms, priklausomųjų želdynų norma (plotas) privaloma - 10% viso sklypo ploto. Sklype Nr. 1 projektuojamas želdynų plotas - 1370 m² (daugiau nei 10% viso sklypo ploto).
  - Aplinkinėse teritorijose nėra vykdomos veiklos, kurioms būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.
  - Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, primami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. nutarimu Nr. D1-995/1-312 "Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti" nuostatomis. "Prie pastatų ir inžinerinių statinių pakap visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių įvažiavimas: iš vienos pusės - kai pastato ar inžinerinio statinio plotas ne didesnis kaip 18 m ir iš dviejų pusių - kai plotas didesnis kaip 18 m, taip pat kai kiemai yra uždari ar pusiau uždari" (STR 2.03.02:2005, Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas, 58 p.). Techninio projekto metu, projektuojami pastatai, būlina atsižvelgti į detaliojo plano sprendinius, LR teisės aktus, statinių gabaritais, Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto etadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritais ir techninius parametus. Techninio projekto rengimo metu turi būti primami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinis automobilių įvažiavimą. Pastatą galima apvažiuoti ratu. Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš projektuojamų gaisrinis rezervuarų (ar) atviro vandens telkinio (Pasirinkimas bei tiksli vieta dėl gaisrinio vandens talpyklos (rezervuarų ar atviro vandens telkinio) nustatomas techninio projekto metu. Tikslus vandens kiekis ir jo poreikis sprendžiamas techninio projekto metu). Jeigu projektuojamas atviro vandens telkinys turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta.
  - Vadovaujantis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166 1-4 priedu, nėra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos planuojamai vykdyti veiklai, todėl detaliojo plano sprendiniuose SAZ nenustatomas. Sklype planuojama vykdyti veiklą neturi neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms.
  - Sklype numatomas ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veikių sąrašus. PŪV ir PAV procedūros neįprailomos ir neatliekamos.
  - Projektuojamų pastatų vietas - sąlyginės, jos tikslinamos ir gali būti keičiamos techninio projekto metu išlaikant detaliojo plano nustatytus privalomuosius reikalavimus.
  - Sklypų taškai koordinuoti, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais. Brėžinys neskirtas matuoti.
  - Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą sklypą Nr. 1 esamas iš valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1932 (Juragių g.).
  - Būtinės atliekos sklype Nr. 1 yra laikinai sandėliuojamos ir rūšiuojamos įrengtuose konteineriuose.
  - Numatytas ir išskirtos žemės zonos esamoms, išsaugotiems, naujiems tinklams: elektros ir ryšių kabelių linijoms, vandenteklio, buitinių nuotekų tinklams. Siems tinklams yra numatytos apsaugos zonos pagal LR teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166. Tverti voras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, raštiškus pritarimus bei kitus reikalingus pritarimus. Atelyje vykdomas centralizuoti vandenteklio ir ūkių-buities nuotekų tinklų klojimo darbus šiame kvartale, papildomai gauti projektavimo sąlygas ir prisijungti prie šių tinklų, projektuojamų sąlygas gauti atskirai.
  - Gretimoms teritorijoms, esančios už detaliojo plano planuojamos teritorijos ribos, siame brėžinyje nėra reglamentuojamos. Sklypo taškai - koordinuoti. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Visi sklypų linijų ilgiai ir posūkių taškų koordinatės atitinka registruotų sklypų duomenis.
  - Detaliojo plano aprašyti dalį sudaro: PAGRINDINIS BRĖŽINYS; INŽINERINIS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.

TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

- Esami įregistruoti žemės sklypai Juragių g. 30, Juragių g. 32, Juragių g. 34, žemės sklypai kad. Nr.: 5250/0010:1092, kad. Nr.: 5250/0010:997 ir įsiterpusi laisva valstybinės žemės plotas (apie 643 m²) sujungiami į vieną apie 8338 m² sklypą:



DUOMENYS APIE SKLYPUS

- Sklypas "a"** yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/2088096, kad. Nr.: 5250/0010:1378 Noreikiškų k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienuobių ir dvibuvių gyv. pastatų teritorijos. Plotas: 0,2178 ha. Adresas: Juragių g. 34, Mitkūnų k.
- Sklypas "b"** yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/2088098, kad. Nr.: 5250/0010:1377 Noreikiškų k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienuobių ir dvibuvių gyv. pastatų teritorijos. Plotas: 0,1456 ha. Adresas: Juragių g. 32, Mitkūnų k.
- Sklypas "c"** yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/2088097, kad. Nr.: 5250/0010:1376 Noreikiškų k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienuobių ir dvibuvių gyv. pastatų teritorijos. Plotas: 0,1448 ha. Adresas: Juragių g. 30, Mitkūnų k.
- Sklypas "d"** yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1461807, kad. Nr.: 5250/0010:1092 Noreikiškų k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkių, būdas - kiti žemės ūkių paskirties žemės sklypai. Plotas: 0,1546 ha.
- Sklypas "e"** yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1232041, kad. Nr.: 5250/0010:997 Noreikiškų k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkių, būdas - kiti žemės ūkių paskirties žemės sklypai. Plotas: 0,1067 ha.

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

|   |   |                 |  |                                |   |       |       |
|---|---|-----------------|--|--------------------------------|---|-------|-------|
| SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:  |   |                 |  | SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU: |   |       |       |
| Architektė Justina Mačiukėnaitė<br>Individualus veiklos pažyma Nr. 082733<br>tel. +370 678 48778, el. paštas: justina.mackiukenaite@gmail.com | Objektas<br>KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2016-05-19 ĮSAKYMU NR. JS-949 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KEITIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., MITKŪNŲ K., JURAGIŲ G. 30, KADASTRO NR. 5250/0010:1378, KURIO PLOTAS 0,1448 HA, JURAGIŲ G. 32, KADASTRO NR. 5250/0010:1377, KURIO PLOTAS 0,1456 HA, JURAGIŲ G. 34, KADASTRO NR. 5250/0010:1378, KURIO PLOTAS 0,2178 HA. |                 |  | 2022-03                        |   |       | Laida |
| A 2015  | PV  | J. Mačiukėnaitė |  | 2022-03                        | Adresas KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., MITKŪNŲ K., JURAGIŲ G. 30, JURAGIŲ G. 32, JURAGIŲ G. 34 |       | 0     |
| Stadija   | Statytojas  | fizinis asmuo   |  | Brėžinys                       | PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500  | Lapas | Lapų  |
| DP  |   |                 |  |                                |   | 1     | 1     |