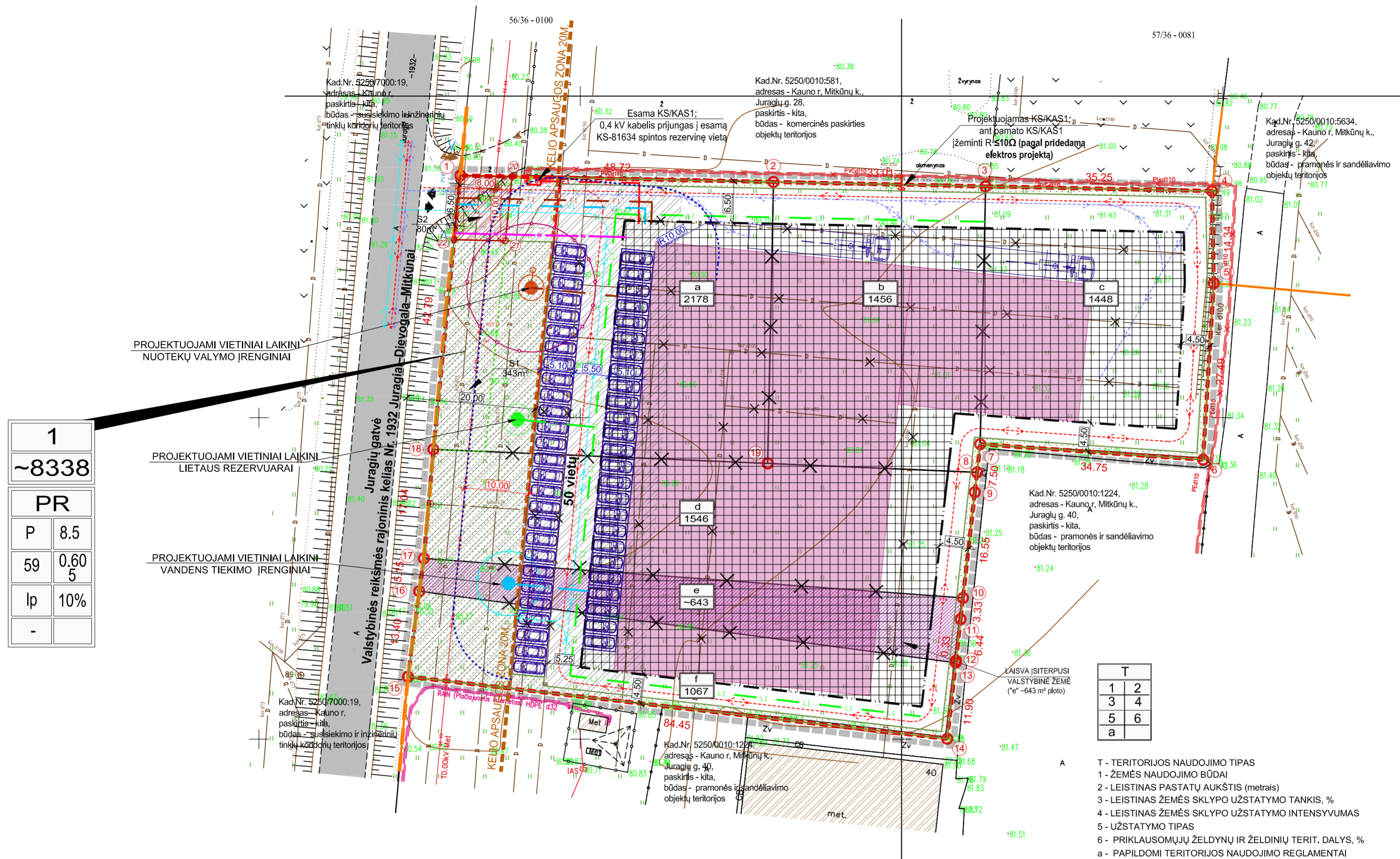
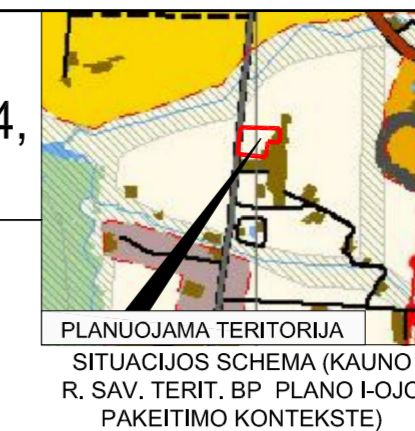


Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-05-19 įsakymu Nr. ĮS-949 patvirtinto detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Mitkūnų k., Juragių g. 30, kadastro Nr. 5250/0010:1376, kurio plotas 0,1448 ha, Juragių g. 32, kadastro Nr. 5250/0010:1377, kurio plotas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



PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai keičiamas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-05-19 įsakymu Nr. ĮS-949 patvirtinto detaliojo plano žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Mitkūnų k., Juragių g. 30, kadastro Nr. 5250/0010:1376, Juragių g. 32, kadastro Nr. 5250/0010:1377, Juragių g. 34, kadastro Nr. 5250/0010:1378, detalūs planas.
- Detaliojo plano tikslas - suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, kuris bus prijungtas prie žemės sklypo 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 reglamentai (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.
- Planuojamas sklypas Nr. 1 bendrojo plano sprendiniuose patenka į užstatomą žemės ūkio teritoriją. Detaliojo plano pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama: dalis sklypų pažymėtų ("d", "e", "f") pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama iš žemės ūkio į kita, visiems sklypams ("a" + "b" + "c" + "d" + "e" + "f") t.y. žemės sklypai Nr. 1 nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano l-ojo pakeitimo sprendiniais.
- Dalis sklypo Nr. 1 patenka į rajoninio kelio Nr. 1932 Juragiai-Dievogala-Mitkūnai kelio apsaugos zoną. Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus antrojo skirsnio nuostatomis, kelio apsaugos zonoje draudžiama statyti pastatus, nesušijusius 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 (EVRK kodas 521000). Dalyje pastato numatomos gamybinės patalpos (500m² ploto), kuriose numatoma vykdyti būtinųjų prietaisų gamybą (EVRK kodas 275100). Ūkinės veiklos pobūdis planuojamoje teritorijoje - preliminarus, ūkinė veikla tikslinama techninio projekto metu, bet neintensyvi, netarši ir nedaranti 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 kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Skaičiuojama, kad detaliojame 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.
- Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių 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 - 1390 m² (daugiau nei 10% viso sklypo ploto).
- Aplinkinėse teritorijose nėra vykdomos veiklos, kurioms būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.
- Projektuojamų pastatų vietos - sąlyginės, jos tikslinamos ir gali būti keičiamos techninio projekto metu išlaikant detaliojo plano nustatytus privalomojus reglamentus.
- Sklypų taškai koordinuoti, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais. Brėžinys neskiriam matuoti.
- Buitinės atliekos sklype Nr. 1 yra laikinai sandėliuojamos ir rūšiuojamos sklype įrengtuose konteineriuose.
- Numatytos ir išskirtos žemės zonos esantiems, išsaugotiems, naujiems tinklams: elektros ir ryšių kabelių linijoms, vandentiekio, būtinųjų nuotekų tinklams. Šiems 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 tvoras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, raštinę priėjimą bei kitus reikalingus priėjimus. Ateityje vykdant centralizuotą vandentiekio ir ūkio-buities nuotekų tinklų klojimo darbus šiame kvartale, papildomai gauti projektavimo sąlygas ir prisijungti prie Kauno rajono vandentiekio ir nuotekų tinklų.
- Detaliojame plane numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Ruošiant statinių techninį projektą prisijungiami prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.
- Gretimoms teritorijoms, esančioms už detaliojo plano planuojamos teritorijos ribos, visame brėžinyje nėra reglamentuojamos. Sklypo taškai - koordinuoti. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Šiame sklypų linijų ilgiai ir posūkių taškų koordinatės atitinka įregistruotų sklypų duomenis.
- Detaliojo plano grafiją dalį sudaro: PAGRINDINIS BRĖŽINYS; INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.**

- Inžinerinė infrastruktūra: į sklypą Nr. 1 projektuojami vietiniai inžineriniai tinklai.
 - vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas: vandens tiekimui ir ūkio-buities nuotekų nuvedimui projektuojami laikini vietinio vandentiekio ir vietiniai nuotekų valymo įrenginiai. Projektuojamame sklype Nr. 1 įrengiamos vietinės lietaus vandens surinkimo talpos. Ateityje, kada bus vykdomi centralizuoti vandentiekio ir ūkio-buities nuotekų tinklų, lietaus tinklų klojimo darbai iame rajone (kvartale), papildomai gauti projektavimo sąlygas ir prisijungti prie centralizuotų vandentiekio, nuotekų, lietaus tinklų.
 - elektros energija: į naują pastatą elektra bus atvedama iš sklype Nr. 1 esančios elektros KSK/KAS1 ir projektuojamos KS/KAS1. Žemės sklypas patenka į 10 kv elektros oro linijų apsaugos zoną (po 10 metrų nuo tinklo), statyba 10 kv elektros oro linijų apsaugos zonoje nenumatyta.
 - ryšiai: ryšio tinklai ateityje prijungiami prie artimiausių ryšių tinklų Juragių gatvėje. Techninio projekto metu papildomai gauti projektavimo sąlygas.
 - šildymas: konkretus pastatų šildymo būdas bus parinktas techninių projektų metu.
 - dujotiekio tinklai: į planuojamą teritoriją dujotiekio tinklai bus atvedami iš artimiausių dujotiekio tinklų; šiuo etapu dujotiekio tinklai neprojektuojami.
 - mellioracija: žemės sklype Nr. 1 patenka mellioracijos įrenginiai, per projektuojamą sklypą Nr. 1 nutiestas d 150 drenažo rinktuvos, kurio apsaugos zona 15m. Vadovaujantis MTS1.12.01:2008 "Mellioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės" 53 p. "Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvoms nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvos ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, o galimiesiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlėdėms ir kt.) - po 20 m į abi puses apsauginė juosta [9.15]. Tik tiksliai nustatūs (atsikasus) drenažo rinktuvos buvimą ir suderinus su savivaldybės mellioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvos". Detaliojame plane sklype Nr. 1 statybos zona suplanuota išlaikant 5m atstumą nuo d 150 drenažo rinktuvos, todėl prieš pradėdant statybos darbus būtina atkasti drenažo rinktuvą ir nustatyti jos tikslią vietą. Nustatius neatitinkamus natūroje, vykdyti mellioracijos išlėkimo darbus iki statybos pradžios.
- Susisiekimo sistema:
 - įvažiavimai/išvažiavimai į projektuojamą sklypą Nr.1 esami iš valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1932 (Juragių g.).
 - 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 ploto; ne mažiau kaip 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto; ne mažiau kaip 1 vieta 25 m² pagrindinio administracinių patalpų ploto). Detaliojame plane sklype suprojektuotas 50 automobilių stovėjimo vietos. Detalus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pagal kiekvieno pastato paskirtį atskirai pateiktas detaliojo plano aiškinamajame rašte.
 - Automobilių parkavimas galimas tik savo sklypo ribose.
 - Išlaikomi atstumi pagal automobilių kiekį nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės iki gyvenamųjų, visuomeninių pastatų langų kaip nustatyta pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p, 32' lentelėje.
- Išorės gaisrų gesinimas:
 - 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. įsakymu Nr.D1-995/1-312 "Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti" nuostatomis. "Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių įvažiavimas: iš vienos pusės - kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m ir iš dviejų pusių - kai plotis 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, projektuojant pastatus, būtina atsižvelgti į detaliojo plano sprendinius. LR teisės aktus, statinių gabaritų.
 - Priešgaisriniai atstumi sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritų ir techninius parametrus. Techninio projekto rengimo metu turi būti primami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinį automobilių įvažiavimą; Pastatą galima apraizguoti ratu. Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš projektuojamų gaisrinųjų rezervuarų (aravio vandens telkinio (Pasirinkimas bei tiksliai 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 atviras vandens telkinys turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Planuojamos teritorijos ribos
	Sklypo ribos
	Įregistruotos gretimų sklypų ribos
	Naikinamos įregistruotos sklypų ribos
	Kelio apsaugos zona
	Kelio juostos riba
	Statybos riba
	Statybos zona
	Esamos gatvės/kelias
	Gretimas užstatymas
	Naiknamos įregistruotas servitutas
	Projektuojamas servitutas
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Prijunglama laisva įsiterpusi valstybinė žemė
	Projektuojami želdynų plotai
	Sąlyginė projektuojamų pastatų vieta (tikslinti techninio projekto metu)
	10 kV elektros linijos apsaugos zona (po 10 m nuo kraštinio laidų į abi puses)
	Esami inžineriniai tinklai
	V1 - Projektuojami vandentiekio tinklai
	F1 - Projektuojami būtinųjų nuotekų tinklai
	L1 - Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	E1 - Projektuojami 0,4 kv elektros tinklai
	Projektuojami ryšio tinklai
	Įskeliami inžineriniai tinklai
	Projektuojamos lietaus surinkimo talpos
	Projektuojami vietiniai laikini nuotekų valymo įrenginiai
	Projektuojami vietiniai laikini vandens tiekimo įrenginiai
	Žemės sklypų ribų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
	Esamų servitutų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
	Projektuojamų servitutų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
	Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
	Automobilių stovėjimo vietos
	Lengvųjų automobilių judėjimo trajektorija
	Gaisrinųjų automobilių judėjimo trajektorija
	Sunkvežimių judėjimo trajektorija

DUOMENYS APIE SKLYPUS

Sklypas "a" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2088096, kad. Nr.: 5250/0010:1378 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienbučių ir dvibučių 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 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienbučių ir dvibučių 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 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienbučių ir dvibučių 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 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio, būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Plotas: 0,1546 ha.

Sklypas "f" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/1232041, kad. Nr.: 5250/0010:997 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio, būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Plotas: 0,1067 ha.

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU: SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

Architektė Justina Mačiukėnaitė Individualios veiklos pažyma Nr. 682733 tel.: +370 676 40778; el. paštas: justina.maciukenaite@gmail.com	Objektas KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2016-05-19 ĮSAKYMU NR. ĮS-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.				
A 2015	PV J. Mačiukėnaitė	2022-03	Adresas KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., MITKŪNŲ K., JURAGIŲ G. 30, JURAGIŲ G. 32, JURAGIŲ G. 34	Laida	
			Žymuo 28022022/01-DP-01	0	
Stadija DP	Statybos fiziniai asmenys	Brėžinys	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS M 1:500	Lapas 1	Lapų 1