

DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS:
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-06-27 sprendimu Nr. TS-302 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., žemės plotų, kadastro Nr. 5250/0010:414, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k.: Šalpusnių g. 1, kadastro Nr. 5250/0010:1356 ir Šalpusnių g. 2, kadastro Nr. 5250/0010:1375

DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAI:
1. Padalinti kitos paskirties (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0010:1356 ir kadastro Nr. 5250/0010:1375, į du ar daugiau žemės sklypų;
2. Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprašymą inžineriniais tinklais ir kita.

DUOMENYS APIE ESAMUS ĮREGISTRUOTUS SKLYPUS:
1. Sklypo kad. Nr. : 5250/0010:1356

2. Sklypo kad. Nr. : 5250/0010:1375

Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., Šalpusnių g. 1.

Savininkai: UAB "Eko kotedžai", UAB "Tinas", V.P., D.P., A.B., P.G., V.N., N.N., A.J.

Sklypo plotas: 0,2690 ha.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

2. Sklypo kad. Nr. : 5250/0010:1375

Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., Šalpusnių g. 2.

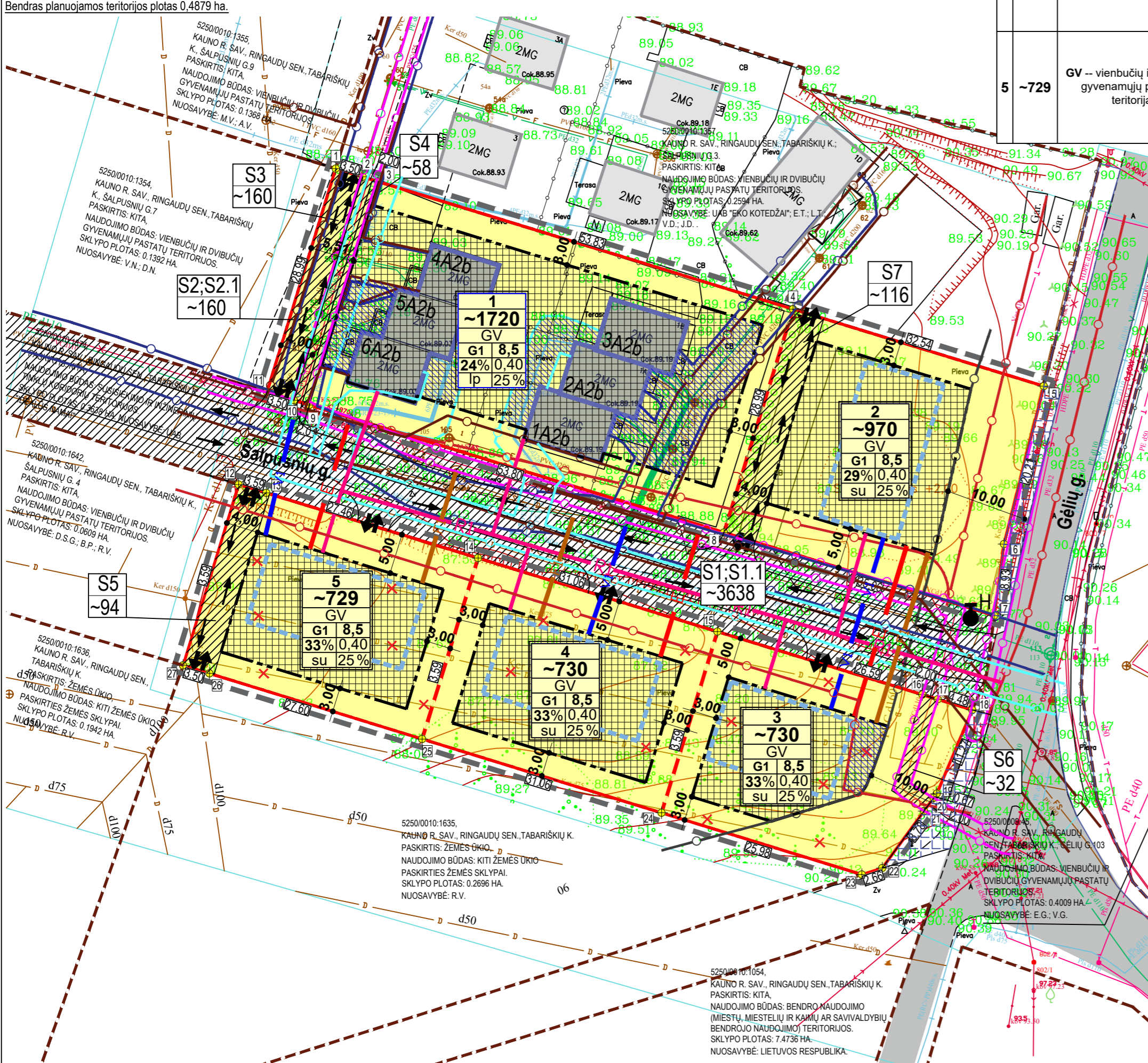
Savininkai: UAB "Eko kotedžai".

Sklypo plotas: 0,2189 ha.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Bendras planuojamos teritorijos plotas 0,4879 ha.



Taško Nr.	X	Y
1	6082673.34	486009.84
2	6082672.31	486013.19
3	6082671.72	486015.10
4	6082655.90	486066.54
5	6082646.34	486097.65
6	6082626.74	486092.71
7	6082617.89	486091.51
8	6082628.19	486058.00
9	6082644.00	486006.57
10	6082644.59	486004.65
11	6082645.63	486001.31
12	6082634.14	485997.81
13	6082633.09	486001.24
14	6082625.03	486027.49
15	6082615.88	486057.17
16	6082608.07	486082.59
17	6082607.49	486084.50
18	6082606.17	486088.78
19	6082595.79	486084.38
20	6082595.24	486083.98
21	6082593.63	486082.80
22	6082586.55	486077.61
23	6082585.75	486075.07
24	6082593.41	486050.24
25	6082602.56	486020.56
26	6082610.70	485994.19
27	6082611.71	485990.91

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdas)	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai					
					Leistinas pastatų aukštis, m	Altitudė, m	Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Aprašymai	Žemės servitutai
1	~1720	GV -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija,	KT -- Kitos paskirties žemė	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Iki 8,5 (mūriniai)	iki 97,60	24	0,40	laisvo planavimo	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno buto); (dviejų butų) pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), tikslinama, 1720m². 2. Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), tikslinama, 331m². 3. Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, tikslinama, tikslinama, 464m² (III skyrius, dešimtas skirsnis); 4. S2.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypu Šalpusnių g. 3. 5 savininkams, tarnaujantis daiktas, kodas 206; plotas - 0.016ha. Esamas. 5. S2.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypu Šalpusnių g. 3. 5 savininkams, tarnaujantis daiktas, kodas 203, plotas - 0.016ha. Esamas. 6. Servitutas S3 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206; 207; 208; plotas - 0.016ha. Esamas. 7. Servitutas S4 - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206; 207; plotas - 0.0058ha. Esamas.	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), tikslinama, 1720m². 2. Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, tikslinama, tikslinama, 464m² (III skyrius, dešimtas skirsnis); 3. Servitutas S3 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206; 207; 208; plotas - 0.016ha. Esamas. 4. S2.1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypu Šalpusnių g. 3. 5 savininkams, tarnaujantis daiktas, kodas 203, plotas - 0.016ha. Esamas.
2	~970	GV -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT -- kitos paskirties žemė	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Iki 8,5 (mūriniai)	iki 98,10	29	0,40	sodybinis	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno buto); (dviejų butų) pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), tikslinama, 970m². 2. Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, tikslinama, tikslinama, 6m². 3. Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad.Nr. 5250/0010:1374 (viešpatuojantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.3638ha. Esamas. 4. Servitutas S5 - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypu kad.Nr. 5250/0010:1374 (viešpatuojantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.3638ha. Esamas. 5. Servitutas S6 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype kad.Nr. 5250/0010:1374 (viešpatuojantis daiktas), kodas 103, plotas - 0.3638ha. Esamas. 6. Servitutas S7 - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypu kad.Nr. 5250/0010:1374 (viešpatuojantis daiktas), kodas 203, plotas - 0.116ha. Projektuojamas.	
3	~730	GV -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT -- kitos paskirties žemė	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Iki 8,5 (mūriniai)	iki 97,60	33	0,40	sodybinis	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno buto); (dviejų butų) pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), tikslinama, 730m². 2. Elektros tinklų apsaugos zonos, (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) esama, 31m². 3. Elektros tinklų apsaugos zonos, (III skyrius, antrasis skirsnis), tikslinama, 255m².	
4	~730	GV -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT -- kitos paskirties žemė	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Iki 8,5 (mūriniai)	iki 97,40	33	0,40	sodybinis	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno buto); (dviejų butų) pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), tikslinama, 730m².	
5	~729	GV -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT -- kitos paskirties žemė	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Iki 8,5 (mūriniai)	iki 96,10	33	0,40	sodybinis	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno buto); (dviejų butų) pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), tikslinama, 729m².	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- 10 - DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
- NAUJAI PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
- VIEŅBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
- ESAMI STATINIAI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE
- ESAMI STATINIAI GRETIMUOSE SKLYPUOSE
- SIŪLOMOS PASTATŲ VIETOS (tikslinama TP metu)
- NUMATOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA | SKLYPUS
- STATYBINĖS ZONOS RIBA
- STATYBINĖ ZONA (8,50m.)
- STATYBINĖ ZONA (tik išskelbimo inžinerinius tinklus)
- ESAMA ASFALTO DANGA
- GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- MELIORACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
- ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 1m)
- KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 10m nuo kelio briaunų)
- VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2,5m)
- DUJOTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
- TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS
- SERVITUTAS
- ESAMAS HIDRANTAS
- DRENAŽO IŠKĖLIMAS (PRIDEDAMAS PROJ. Nr.11346-5250-DP-M)
- NUMATOMI ELEKTROS TINKLAI (PRINCIPINĖ SCHEMA)
- NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI (PRINCIPINĖ SCHEMA)
- NUMATOMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (PRINCIPINĖ SCHEMA)
- NUMATOMI RYŠIŲ TINKLAI (PRINCIPINĖ SCHEMA)
- SIŪLOMA DVIRAČIŲ TAKŲ VIETA (PRINCIPINĖ SCHEMA)

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI

G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m²
T	T - teritorijos naudojimo tipas
a	a - žemės naudojimo būdas
b	b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c	c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d	d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e	e - užstatymo tipas (su - sodybinis užstatymas; lp - laisvo planavimo užstatymas)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

PASTABOS:

- Detaliojo plano koregavimas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais IS-1013 (2022-03-22) ir Nr.S-1262 (2022-04-11), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.S-425 (2022-04-12), planavimo darbu 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 pasekmų aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo'). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
- Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys nesiskiria matuoti. Dydziai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje numatomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungiama nuo esamų elektros tinklų.
- Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas numatomas iš esamų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Prisiungimas numatomas nuo esamų tinklų.
- Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, T00083905, 2019-10-04, lietaus nuotekų tvarkymo sprendiniai planuojamoje teritorijoje nedetalizuojami ir įtakos pertvarkomai teritorijai neturi.
- Rengiant techninius projektus būtina gauti atsakingų institucijų prisiungimo sąlygas.
- Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Planuojamose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 25% vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą 'Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą'.
- Planuojama žemės sklypu Nr.1; Nr.2; Nr.3; Nr.4; Nr.5 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
- Sklypų ribų posūkių taškų koordinatės, kraštiniai ilgiai ir plotai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
- Pasikeitęs projektavimo reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Gaisro gesinimo metu, vandens paėmimas galimas iš esamo gaisrinio hidranto Nr.114a, esančio Šalpusnių g. (detalesnis aprašymas - aiškinamajame rašte). Gaisrinio automobilio judėjimas gaisro metu turi būti išspręstas TP metu. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrų gesinimui turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrانتus esamo vandentiekio trasose. Įrengiant vandentiekis turi būti įrengiami vadovaujantis 'Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir stiniai' Projektavimo ir įrengimo taisyklės' (detalesnis aprašymas žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
- Automobilių parkavimo vietos numatomos planuojamos teritorijos ribose. Atstumas nuo automobilio parkingo iki gyvenamųjų pastatų nereguliuojamas.
- Įvažiavimo/išvažiavimo vietos nurodytos brėžinyje. Eismo organizavimas sprendiniam gali būti tikslinami techninio projekto metu.
- Žemės sklype Nr.1 yra esami registruoti gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai 1A2b; 2A2b; 3A2b ir esami neįregistruoti gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 4A2b; 5A2b; 6A2b.

Aurelijos Povilaitienės individuali veikla Nr.(21.4)-G18-1388 Pikulo g. 160, Kaunas; tel.: 860977450 el.p.: aurelija.gnkstaite@gmail.com			Projekto pavadinimas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-06-27 sprendimu Nr. TS-302 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:414, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k.: Šalpusnių g. 1, kadastro Nr. 5250/0010:1356 ir Šalpusnių g. 2, kadastro Nr. 5250/0010:1375
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 1949	PV	A.Povilaitienė	<i>[Signature]</i>
Eleonoros Plepytės-Balsevičienės individuali veikla Nr. 917239			
Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė		<i>[Signature]</i>
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija Iniciatorius: UAB "Eko kotedžai"	Dokumento žymos 2022/06-DPK-02	Lapas Lapų 1 1

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:
UAB "Eko kotedžai" direktorius
Vaidas Petkevičius: