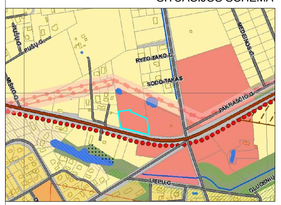
KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2012-07-20 ĮSAKYMU NR. ĮS-1257 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., RINGAUDŲ K., KADASTRO NR. 5250/0005:190 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., RINGAUDŲ K., SAULĖS TAK. 12, KADASTRO NR. 5250/0005:630, KURIO PLOTAS 0,2108 HA, SAULĖS TAK. 10, KADASTRO NR. 5250/0005:633, KURIO PLOTAS 0,2132 HA, SAULĖS TAK. 8, KADASTRO NR. 5250/0005:634, KURIO PLOTAS 0,1938 HA

SITUACIJOS SCHEMA



BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

DUOMENYS APIE ESAMĄ SKLYPUS:

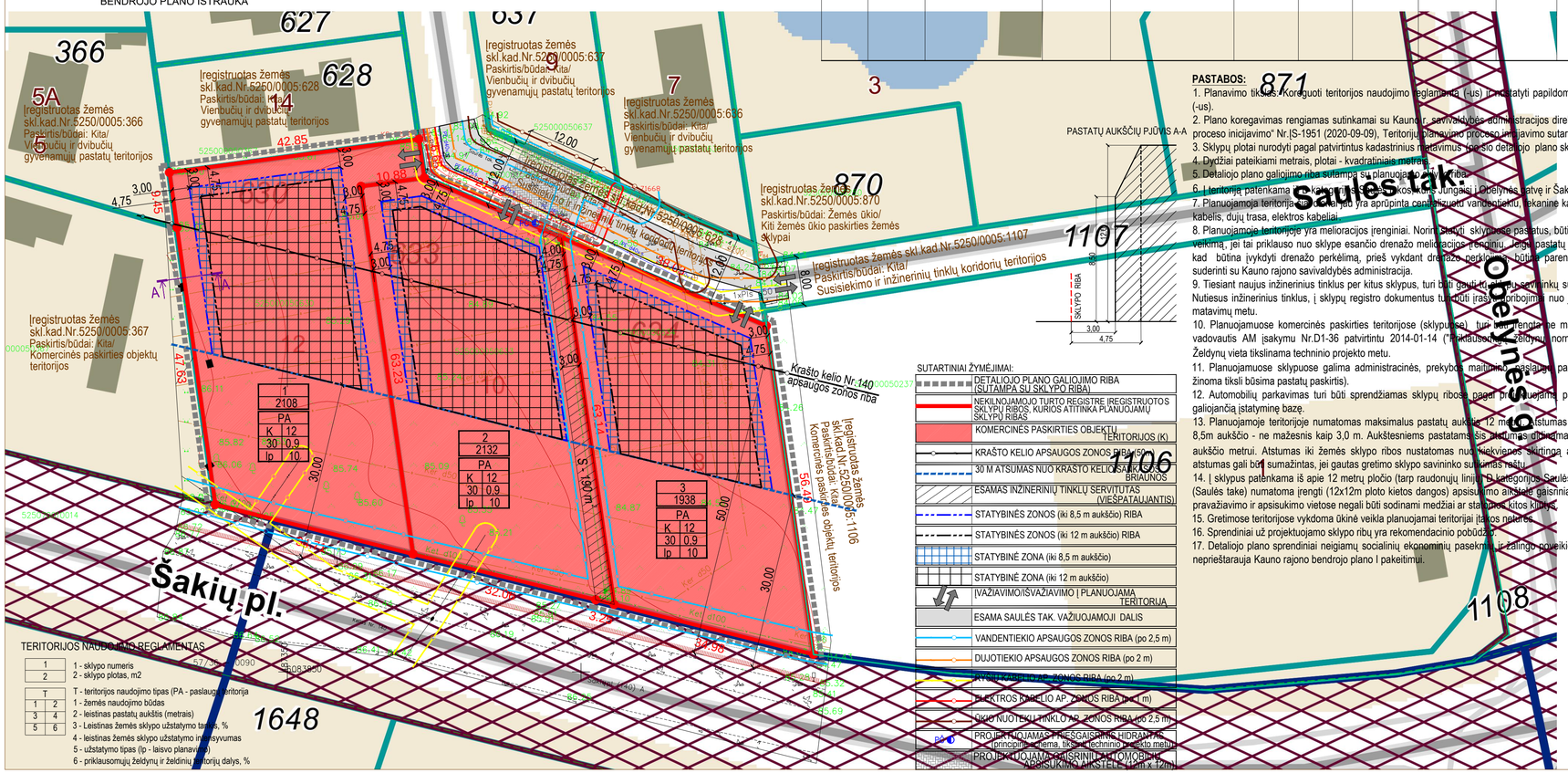
Kad.Nr.5250/0005:630
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas:
vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Sklypo plotas: 0,2108 HA;
Pastatai: nėra;
Savininkai: A.D.

Kad.Nr.5250/0005:633
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas:
vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Sklypo plotas: 0,2132 HA;
Pastatai: nėra;
Savininkai: J.R., N.R.

Kad.Nr.5250/0005:634
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas:
vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Sklypo plotas: 0,1938 HA;
Pastatai: nėra;
Savininkai: N.M.Z.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI: TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: MAŽIAUSI, M²	DIDŽIAUSI, M²	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	APRIBOJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)
1	2108	PA - paslaugų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos	12,00	97,00	30	0,9	Ip - laisvo planavimo	-----	-----	10	1-3	administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas; 2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0009 ha; 3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 0.0181 ha; 4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1546 ha; 5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.001 ha;
2	2132	PA - paslaugų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos	12,00	97,00	30	0,9	Ip - laisvo planavimo	-----	-----	10	1-3	administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas; 2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0039 ha; 3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 0.0169 ha; 4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1565 ha;
3	1938	PA - paslaugų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos	12,00	97,00	30	0,9	Ip - laisvo planavimo	-----	-----	10	1-3	administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai; inžineriniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas; 2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0053 ha; 3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 0.0179 ha; 4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1548 ha;



PASTABOS:

1. Planavimo tikslas: Koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us)- teritorijos naudojimo reglamentą (-us).
2. Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorinių planavimo proceso inicijavimo" Nr.ĮS-1951 (2020-09-09), Teritorijos planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-1085 (2020-10-09).
3. Sklypų plotai nurodyti pagal patvirtintus kadastrinius matavimus (po šio detaliojo plano sklypų plotai ir ribos nekinta).
4. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
5. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos riba.
6. Į teritoriją patenkama iš Kauno - Kėdainių - Ukmergės kelio Nr. 140 Jungiasi į Ūdelynas gatvę ir Šakių plentą .
7. Planuojamoja teritorija [illegible] jau yra aprūpinta centralizuotu vandentiekiu, lokaline kanalizacija, iki teritorijos yra atvestas ryšių kabelis, dujų trasa, elektros kabeliai.
8. Planuojamoje teritorijoje yra melioracijos įrenginiai. Norint keisti sklypose pastatus, būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą, jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo melioracijos įrenginių. Jeigu pastatų techninio projekto metu paaiškėtų faktas, kad būtina įvykdyti drenažo perkėlimą, prieš vykdant drenažo perkėlimą, būtina parengti drenažo rekonstrukcijos projektą ir jį suderinti su Kauno rajono savivaldybės administracija.
9. Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti kitų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
10. Planuojamuose komercinės paskirties teritorijose (sklypuose), turi būti [illegible] ne mažiau kaip 10%, teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis AM įsakymu Nr.D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priklausomų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas"). Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
11. Planuojamuose sklypuose galima administracinės, prekybos, maitinimo, paslaugų paskirties pastatų statyba (šiai dienai nėra žinoma tiksli būsima pastatų paskirtis).
12. Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypų ribose, pagal projektuojamo pastatų ar patalpų paskirtį, pagal to meto galiojančią įstatyminę bazę.
13. Planuojamoje teritorijoje numatomas maksimalus pastatų aukštis 12 metrų. Atstumas iki sklypo ribų nuo pastatų (priestatų) iki 8,5m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingo aukščio turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
14. Į sklypus patenkama iš apie 12 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos Saulės tako. Inžinerinės infrastruktūros sklype - (Saulės take) numatoma įrengti (12x12m ploto kietos dangos) apsisukimo aikštelę gaisriniams automobiliams. Gaisrinio automobilio pravažiavimo ir apsisukimo vietose negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.
15. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
16. Sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
17. Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių į žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimui.

SKLYPO NR.	PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI: TARNAUJANTYS SERVITUTAI	VIEŠPATAUJANTYS SERVITUTAI
1		**kodas 115**: 946 kv.m. sklype kad.Nr.5250/0005:237 (dabartinis kad.Nr.5250/0005:1107); ĖSAMAS **kodas 218**: sklypuose (pagal seną detaliųjį planą) Nr. 1; 5-7; 9, 14; 19-20 ĖSAMAS (numatytas senajame kvartaliniame detaliajame plane)
2	**kodai: 222** - apie 190 kv.m. tarnauja sklypams; (pagal seną detaliųjį planą) Nr. 1-13; 15-20	**kodas 115**: 946 kv.m. sklype kad.Nr.5250/0005:237 (dabartinis kad.Nr.5250/0005:1107); ĖSAMAS **kodas 218**: sklypuose (pagal seną detaliųjį planą) Nr. 1; 5-7; 9, 14; 19-20 ĖSAMAS (numatytas senajame kvartaliniame detaliajame plane)
3		**kodas 115**: 946 kv.m. sklype kad.Nr.5250/0005:237 (dabartinis kad.Nr.5250/0005:1107); ĖSAMAS **kodas 218**: sklypuose (pagal seną detaliųjį planą) Nr. 1; 5-7; 9, 14; 19-20 ĖSAMAS (numatytas senajame kvartaliniame detaliajame plane)

SERVITUTAI:
(kodas 222) - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
(kodas 115) - Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)
(kodas 218) - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBAS
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
- KRAŠTO KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (50 m)
- 30 M ATSUMAS NUO KRAŠTO KELIO SAVIVALDYBĖS BRIAUNOS
- ESAMAS INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVITUTAS (VIEŠPATAUJANTIS)
- STATYBINĖS ZONOS (iki 8,5 m aukščio) RIBA
- STATYBINĖS ZONOS (iki 12 m aukščio) RIBA
- STATYBINĖ ZONA (iki 8,5 m aukščio)
- STATYBINĖ ZONA (iki 12 m aukščio)
- ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ
- ESAMA SAULĖS TAK. VAŽIUOJAMOJI DALIS
- VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2,5 m)
- DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2 m)
- NUOTEKŲ TINKLO AP. ZONOS RIBA (po 2 m)
- ELektros KABELIO AP. ZONOS RIBA (po 1 m)
- ŠILUMOS TINKLO AP. ZONOS RIBA (po 2,5 m)
- PROJEKTUOJAMAS TRIŠESGAISRINIS HIDRANTAS (principinė schema, tikslinti techninio projekto metu)
- PROJEKTUOJAMA GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ APSISUKIMO AIKŠTELĖ (12m x 12m)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

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

T	
1	2
3	4
5	6

T - teritorijos naudojimo tipas (PA - paslaugų teritorija
1 - žemės naudojimo būdas
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5 - užstatymo tipas (Ip - laisvo planavimo)
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

Stambaus mastelio topografinių planų derinimas su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPĖ) geodezinėsi kontrolinėsi nuotraukai sutektas unikalus numeris ir data.	Data	Sutektas unikalus Nr.
	2020-10-08	19:20-5568
OBJEKTAS	Topografinė nuotrauka M1:500	Kauno r., Ringaudų k., Saulės tak. 8, 10, 12
KOORDINACIŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	

DARAJA
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-983

VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
Dir. Linas Serutkevičius		2020-08-14
Geod. Paulius Baimauskas		2020-08-14

UAB "Daraja"

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", j.k. 304184198, tel. +37069964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt		
A 1410	PV.	**Nerijus Kelmelis**	2022
A 1410	ARCH.		2022

Objektas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-07-20 įsakymu Nr. ĮS-1257 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0005:190 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Saulės tak. 12, kadastro Nr. 5250/0005:630, kurio plotas 0,2108 ha, Saulės tak. 10, kadastro Nr. 5250/0005:633, kurio plotas 0,2132 ha, Saulės tak. 8, kadastro Nr. 5250/0005:634, kurio plotas 0,1938 ha

Etapas	Iniciatoriai:	Brėžinys:	Lapas	Lapų
DP	A.D., J.R., N.R. ir N.M.Z.	SPRENDINIŲ PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	1	1
		Žymuo: TPD Nr. K-VT-52-20-509		

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

© Kopijavimas, daugintinas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!