

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

DUOMENYS APIE ESAMĄ SKLYPUS:

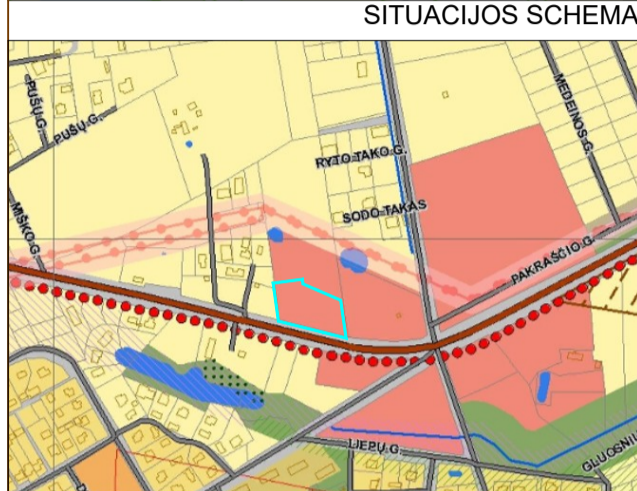
Kad.Nr.5250/0005:630
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Sklypo plotas: 0,2108 HA;
Pastatai: nėra;
Savininkai: A.D.

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.

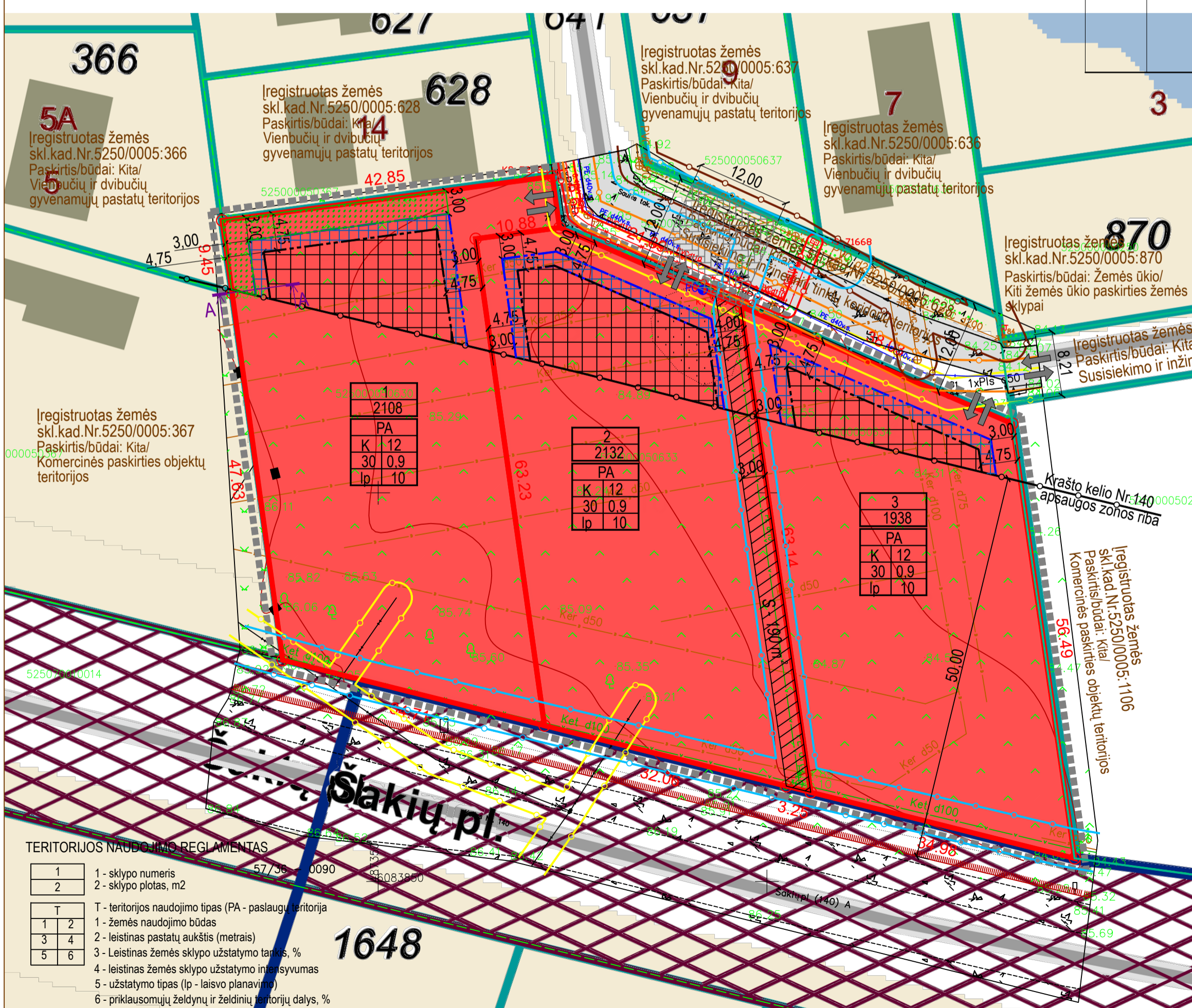
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI			PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		APRIBOJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)					
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS						
1	2108	PA - paslaugų teritorija	KT- kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos	12,00	97,00	30	0,9	lp - 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, dešimtas 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	lp - 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, dešimtas 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	lp - 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, dešimtas skirsnis) - 0.0179 ha; 4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1548 ha;



BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

RENGIAMO BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-----	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
-----	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBAS
-----	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (K)
-----	KRAŠTO KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (TARNAUJANTIS)
-----	ESAMOS INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVIDAVIMO (TARNAUJANTIS)
-----	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/ISVAŽIAVIMO Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ
-----	ESAMA SAULĖS TAK. VAŽIUOJAMOJI DALIS
-----	VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2,5 m)
-----	DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2 m)
-----	RYŠIŲ KABELIO AP. ZONOS RIBA (po 2 m)
-----	ELEKTROS KABELIO AP. ZONOS RIBA (po 1 m)
-----	ŪKIO NAUJŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2,5 m)
-----	PROJEKTUOJAMAS PRIEŠGAINISIS HIDRANTAS (pagal schemą, šalinį techninio projekto metu)
-----	PRELIMINARUS PLANUOJAMAS SAULIŠALIS (12m)
-----	PRIVALOMA INŽINERINIŲ TINKLŲ SODINAMŲ ŽELDINIUS BŪTINA ĮRENGTI TAI, KAD ŽELDINIAI NEPAŽEISTŲ GYVENAMŲ TERITORIJŲ INSOLACIJOS

PASTABOS:

- Planavimo tikslas - patvirtinti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).
- Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr.ĮS-1951 (2020-09-09), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-1085 (2020-10-09).
- Sklypų plotai nurodyti pagal patvirtintus kadastrinius matavimus (po šio detaliojo plano sklypų plotai ir ribos nekinta).
- Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Teritorija patenkama iš D kategorijos Saulės tako, kuris Jungais į Obelynės gatvę ir Šakių plentą.
- Planuojamoje teritorijoje yra melioracijos ir inžineriniai. Norint statyti sklypuose pastatus, būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą, jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo melioracijos inžinerinių. Jeigu pastatų techninio projekto metu paaiškėtų faktas, kad būtina įvykdyti drenažo perkėlimą, prieš vykiant drenažo perkėlimą, būtina parengti drenažo rekonstrukcijos projektą ir jį suderinti su Kauno rajono savivaldybės administracija.
- Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų 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.
- Planuojamoje komercinės paskirties teritorijose (sklypuose) turi būti įrengta ne mažiau kaip 10%, teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis AM įsakymu Nr.D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas"). Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu. Priklausomuosius želdynus formuoti masyvu sklypo dalyje, atskiriant nuo gyvenamosios teritorijos ir sudarant buferį tarp skirtingų ūkinių veiklų, bet būtina įvertinti faktą, kad želdynai bus šiaurinėje sklypo dalyje (pietinėje gyvenamosios teritorijos), dėl to parenkant konkrečius želdinius privaloma nepažeisti gyvenamosios teritorijos insoliacijos.
- Planuojamoje sklypuose galima administracinės, prekybos maitinimo, paslaugų paskirties pastatų statyba (šiai dienai nėra žinoma tiksli būsima pastatų paskirtis).
- Automobilių parkavimas turi būti sprendžiama sklypų ribose pagal projektuojamą pastatų ar patalpų paskirtį, pagal to meto galiojančią įstatyminę bazę.
- 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 skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
- Sklypus patenkama iš apie 12 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos Saulės tako. Inžinerinės infrastruktūros sklype - (Saulės take) yra galimybė įrengti (12x12m) ploto kietos dangos) apsisukimo aikštelę gaisriniais automobiliais. Gaisrinio automobilio pravažiavimo ir apsisukimo vietose negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Visuose trijuose sklypuose prie kietos dangos aikštelės gaisriniais automobiliais apsisukti, šios aikštelės turi būti nutolusios ne daugiau nei 25 metrų atstumu nuo būsimų pastatų. Išorės gaisrų gesinimui numatoma įrengti hidrantą Saulės take, šalia planuojamų sklypų, tiksli hidranto vieta bus sprendžiama pastatų techninio projekto metu.
- Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- Sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
- Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprieštaruja Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimui.

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

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

Šaltinis: matavimai topografinių planų šermainiu su inžineriniais tinklais eksploatuojančios organizacijos vietoje geodeziniais paslaugais (TOPD) geodeziniai kontroliniai matavimai pateiktas matavimas ir data.	Data 2020-10-08	Suteiktas unikalus Nr. 19-20-5568
OBJEKTAS	Topografinė nuotrauka M1:500	Kauno r., Ringaudų k., Saulės tak. 8, 10, 12
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
DARAJA	Kvalifikacijos patvirtinimo Nr. IGRV-983	UAB "Daraja"
VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS	DATA
Dir. Lina Serutkevičius	<i>[Parašas]</i>	2020-08-14
Geod. Paulius Butauskas	<i>[Parašas]</i>	2020-08-14

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304194198, tel. +37069964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt	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
A 1410 PV.	Nerijus Kelmelis	2022
A 1410 ARCH.	<i>[Parašas]</i>	2022
Etapas DP	Iniciatoriai: A.D., J.R., N.R. ir N.M.Z.	Brėžinys: SPRENDINIŲ PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!		Lapas Lapų 1 1