

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI INFORMACIJA

Teritorijų planavimo dokumentas (toliau - **TPD**) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau - TPDRIS).

TPD Nr.: K-VT-52-23-483

TPD pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen. Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55.

TPD lygmuo: Vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (dialysis planas).

Planuojama teritorija: 0.7220 ha

TPD uždaviniai:

Padalyti žemės sklypą, kadastro Nr. 5250/0009:55 į du ar daugiau žemės sklypų; pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, pertvarkymo principus, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

TPD organizatorius:

Kauno rajono savivaldybės administracija, k. 188756386, Savanorių pr. 371, Kaunas.

TPD iniciatoriai: V. M., I. M., A. S., J. S. (*), pagal 2023-06-08 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. S-820.

* TPD iniciatorių TPDRIS atstovauja projektų vadovė Nijolė Tuleikienė (pagal 2023-04-12, 2024-04-12 įgaliojimus „Dėl įgaliojimo atstovauti planavimo organizatorių“).

TPD rengėjas:

UAB „PLANUOTOJAI“, k. 133890311, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaunas, tel. +370 37 209260.

TPD projekto vadovė:

Nijolė Tuleikienė, architektė, atestato Nr. A753, tel. +370 698 84139, el. p. nijole@planuotojai.lt

TPD rengiamas, vadovaujantis:

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu 2004-01-15 Nr. IX-1962;

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-05-09 įsakymu Nr. JS-1417 “Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo”;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-06-08 įsakymu Nr. JS-1735 “Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo”;

Darbų programa, patv. KRS AD 2023-06-08 įsakymu Nr. JS-1735;

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi, 2023-06-08, Nr. S-820.

		UAB “PLANUOTOJAI”		TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS		
		Vasario 16-osios g. 8-6, LT-44250 Kaunas, tel.8(37)209260		Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55		
	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
	A 753	PV, ARCH	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2024-04	
					DOKUMENTAS	
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Kauno rajono savivaldybės administracija				ETAPAS	LAI DA
					DET.PL	0
PLANAVIMO INICIATORIUS	V. M., I. M., A. S., J. S.				ŽYMUO	LAPAS
					18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPŲ
						1
						20

Teritorijų planavimo sąlygomis (dokumento Nr., data, išdavusi institucija):

REG283088, 2023-06-23- Kauno rajono savivaldybės administracija;

REG281910, 2023-06-15 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM;

REG281654, 2023-06-14 – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM;

REG281536, 2023-06-13 - AB “Energijos skirstymo operatorius”;

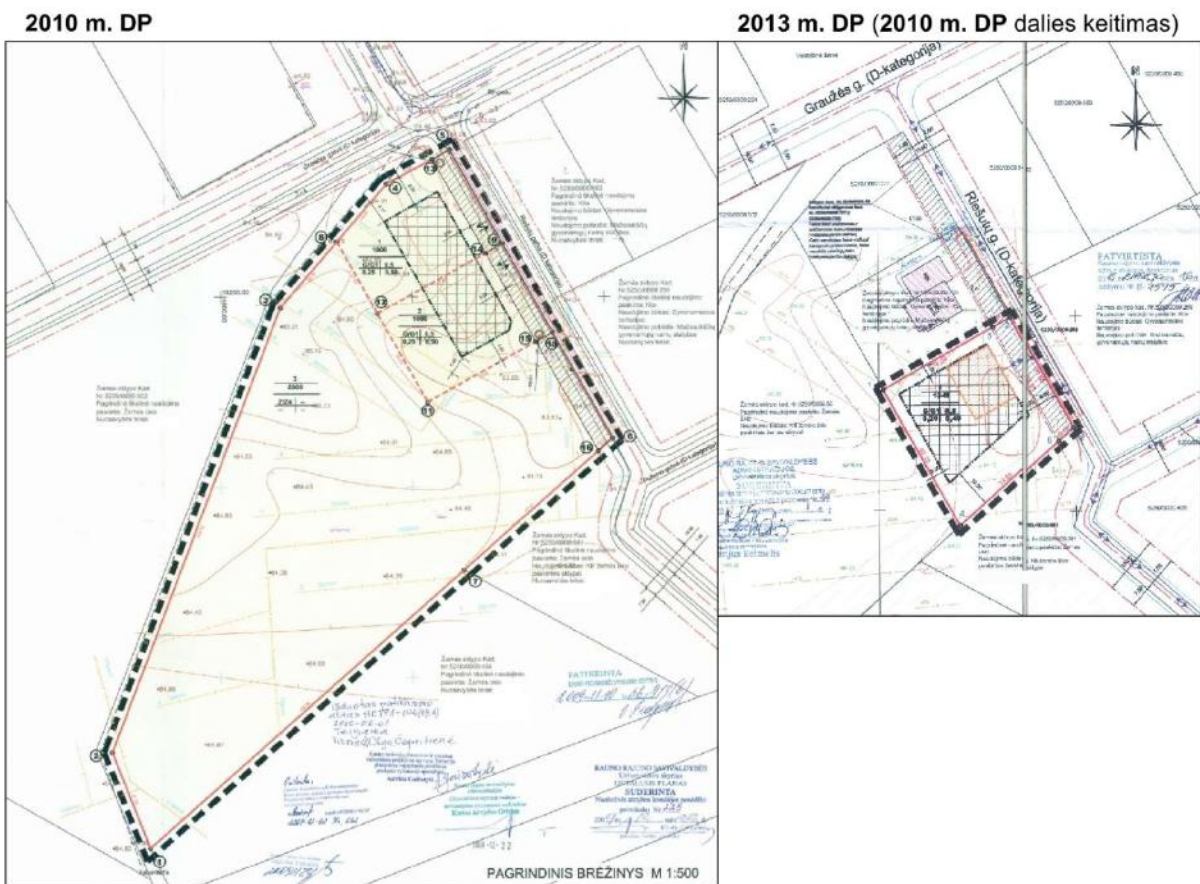
REG282052, 2023-06-16 - Telia Lietuva, AB;

REG283154, 2023-06-22 - Uždaroji akcinė bendrovė “Giraitės vandenys”;

REG282083, 2023-06-16 - Uždaroji akcinė bendrovė “Kauno vandenys”;

Numatoma koreguoti teritorijų planavimo dokumentą (toliau - TPD):

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtintą Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detalų planą (toliau – 2010 m. DP).



Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-09-16 įsakymu Nr. JS-1595 buvo patvirtintas 2010 m. DP dalies keitimas žemės sklype (kadastrinis Nr. 5250/0009:38) (toliau – 2013 m. DP).

Įgyvendinus 2010 m. DP ir 2013 m. DP sprendinius, NTR buvo registruoti 3 žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Riešutų g. 1, 3, 5), o vienas liko žemės ūkio paskirties (dabar planuojamas žemės sklypas).

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		2	20	0	DET. PL

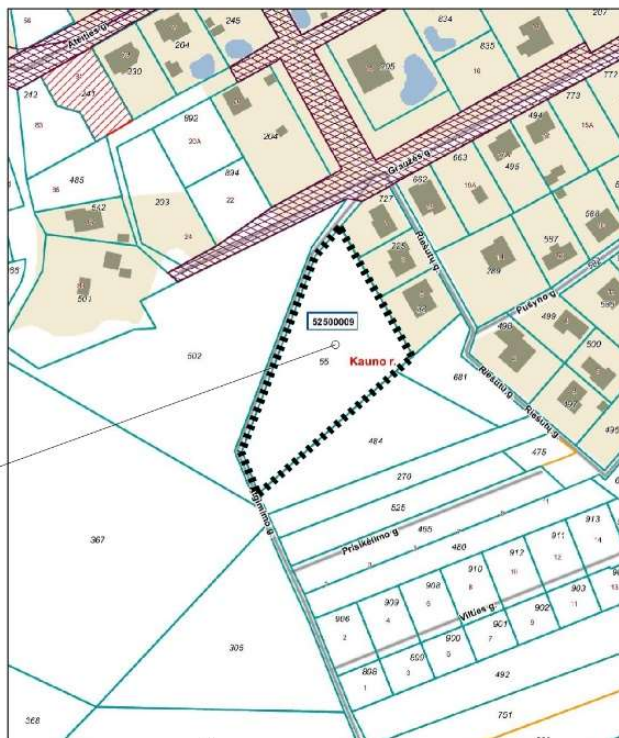
PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija – tai žemės sklypas (kadastro Nr. 5250/0009:55), esantis Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.

Planuojamos teritorijos plotas - **0.7220 ha**.

Kadastro žemėlapio ištrauka

Planuojama teritorija



E S A M A P A D Ė T I S

ŽEMĖS SKLYPAS

Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.

Kadastro Nr. 5250/0009:55;

Plotas: 0.7220 ha;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sjlypai

Teritorija, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.7220ha.

Savininkai: V. M., I. M.; A. S., J. S.

GRETIMYBĖS

Žemiau pateikiamose lentelėse pateikiama informacija apie planuojamos teritorijos, t.y. žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0009:55, kaimyninius žemės sklypus - žemės sklypus, kurie suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, kuriems suteikti unikalūs numeriai ir kurie įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirti ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu (Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo dokumentų nuostatai, patv. LRV 1996-09-18 nut. Nr. 1079 (nauja redakcija)).

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		3	20	0	DET. PL

Šiaurės rytinėje pusėje - šie nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.:

Kadastrų Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Savininkai	Pastabos
5250/0009:727 Riešutų g. 1	0.1000	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	A. S., J. S. (šio TPD iniciatoriai)	2010 m. DP <i>suplanuotas žemės sklypas</i>
5250/0009:725 Riešutų g. 3	0.1000	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	V. M., I. M. (šio TPD iniciatoriai)	2010 m. DP <i>suplanuotas žemės sklypas</i>
5250/0009:38 Riešutų g. 1	0.1349	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	T. T.	2013 m. DP <i>suplanuotas žemės sklypas</i>

Pietrytinėje pusėje - šie nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.:

Kadastrų Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Savininkai	Pastabos
5250/0009:681	0.1979	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	A. R., R. D., V. Z., N. D.	
5250/0009:484	0.4616	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	A. R., R. D., N. D., V. S., V. Z.	

Vakarinėje pusėje –

~ 4.00 m valst. žemės ruožas, kuriame suplanuota (dar neįrengta) **Atgimimo gatvė** (D kat.);

Kitoje šios gatvės pusėje - nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.:

Kadastrų Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Savininkai	Pastabos
5250/0009:502	1.2201	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	MB "Tolos grupė"	<i>Rengiamas šio sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas (ZSFP-124859)</i>

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastrų Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrų Nr. 5250/0009:55

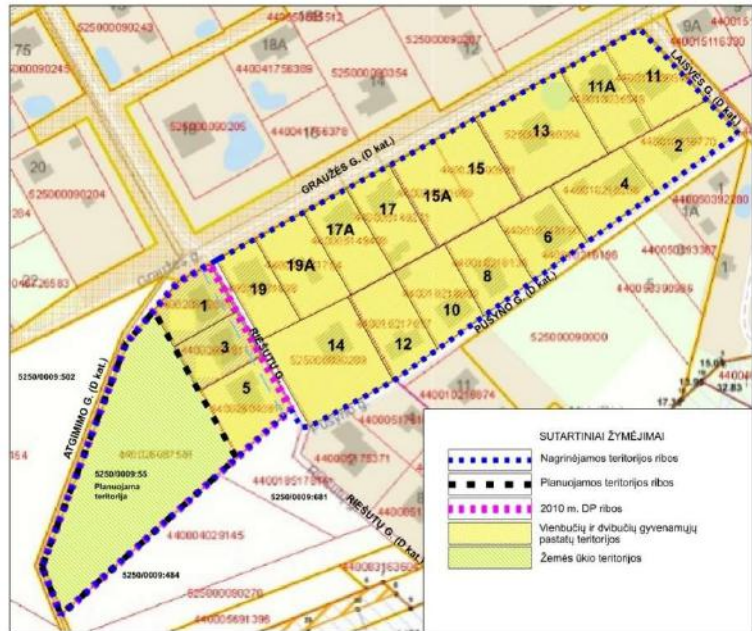
18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
4	20	0	DET. PL

NAGRINĖJAMA TERITORIJA.

Nagrinėjama teritorija pagal planavimo darbų programą - kvartalas, kurį riboja D kat. gatvės - Graužės g., Laisvės g. (gatvių savininkas - Kauno miesto savivaldybė), Pušyno g., Atgimimo g. ir žemės ūkio paskirties sklypai kad. Nr. 5250/0009:484, Nr. 5250/0009:681.

Nagrinėjamos teritorijos plotas: ~ 4 ha.



URBANISTINĖ STRUKTŪRA.

Nagrinėjama teritorija yra urbanizuotoje Ringaudų gyvenvietės dalyje, kurioje vyrauja 1-2 aukštų vienbučiai-dvibučiai gyvenamieji pastatai.

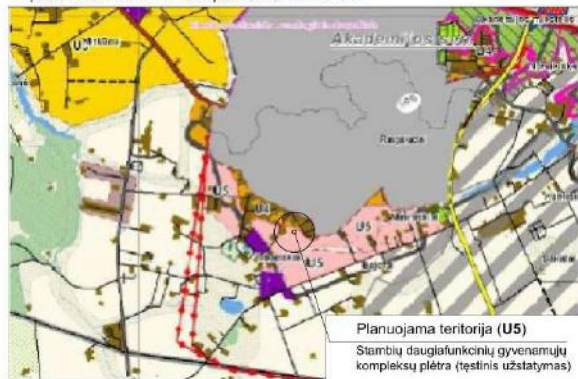
Nagrinėjamoje teritorijoje yra 19 kitos paskirties žemės sklypų (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos), 1 žemės ūkio (planuojamas sklypas).

Kvartale esančių gyvenamųjų sklypų dydžiai ~ 1000-2500 kv.m

Nagrinėjamos ir gretimų teritorijų naudojimas.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau - **BP**) I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 (2017-11-16, TS-411; 2020-06-16, TS-233), sprendinius nagrinėjama teritorija patenka į urbanizuojamas teritorijas **U.5**, kuriose numatyta stambių daigafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas), teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija (**GG**).

Ištrauka iš Kauno r. sav. BP 1-ojo keitimo koregavimo, patv. KRST 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411



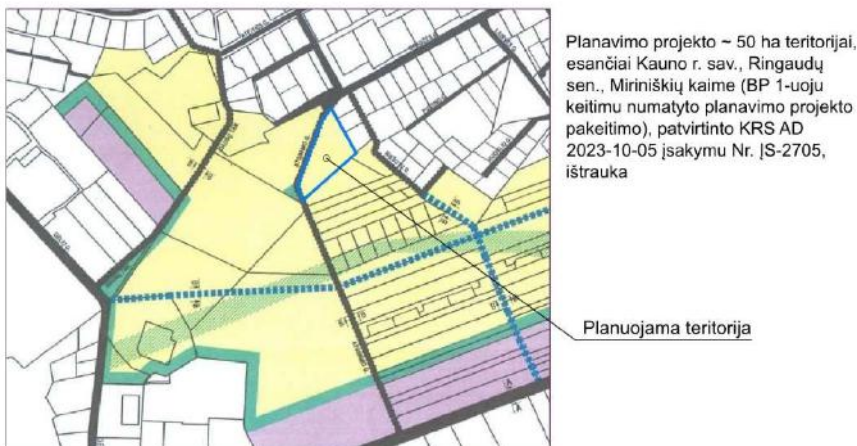
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		5	20	0	DET. PL

Pagal paviešintus rengiamo **BP 2-ojo** keitimo sprendinius (šiuo metu dar nepatvirtinta), nagrinėjama teritorija patenka į gyvenamąją mažo intensyvumo zoną (Ringaudų k.), teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**).



Nagrinėjamoje teritorijoje esančių žemės sklypų naudojimo būdai atitinka **BP** nurodytus galimus būdus, likęs tik vienas žemės ūkio sklypas.

Gretimos teritorijos - gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų kvartalai) bei žemės ūkio paskirties sklypai (šalia planuojamos teritorijos), kurių paskirtį galima būtų keisti į kitą, atsižvelgiant į 2023-10-05 KRS AD įsakymu Nr. ĮS-2705 "Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-08-28 įsakymu Nr. ĮS-1837 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uoju keitimu numatyto planavimo projekto pakeitimo patvirtinimo" patvirtintą apie 50 ha teritorijos, esančios Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių kaime, planavimo projektą, kuriame šiose teritorijose numatomos gyvenamosios teritorijos.

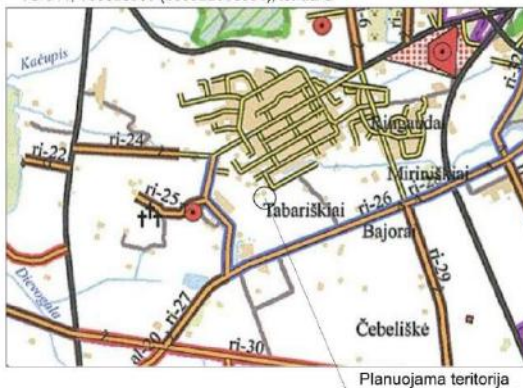


Susisiekimo infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje yra išvystyta, gatvių tinklas yra susiformavęs, gatvės susisiekia su pagrindinėmis rajono gatvėmis.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemą, patv. KRST 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341, Gruožės gatvė yra vietinės reikšmės kelias (miestelių, kaimų gatvės).

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS 6	LAPŲ 20	LAIDA 0	ETAPAS DET. PL
--	--------------------------------------	------------	------------	------------	-------------------

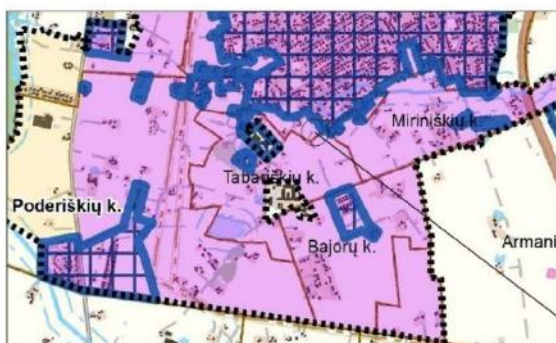
Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas, patv. KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341, T00026959 (000522006004), ištrauka



Tik prie planuojamos teritorijos esanti Atgimimo gatvė įrengta nepilnai - reikalingas važiuojamosios dalies platinimas iki 5.5 m pločio ir kietų dangų įrengimas, nustatant atitinkamus servitutus privačių sklypų dalyse, patenkančiose į 12 m pločio gatvės juostą tarp raudonųjų linijų.

Inžinerinė infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje yra išvystyta, dalis komunikacijų yra UAB "Kauno vandenys" nuosavybė, dalis - nutiestos privačiomis lėšomis.

Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo (patv. KRST 2021-07-01 spr. Nr. TS-256) sprendinius nagrinėjama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.



Kauno rajono savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo (patv. KRST 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256) ištraukos

- SUTARINIAI ŽYMĖJIMAI**
- ⋯ Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija
 - Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas**
 - centralizuotas geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymas
 - individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas
 - Aglomeracijos**
 - Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

Planuojama teritorija

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius, Graužės ir Riešutų gatvėje yra planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai, o Graužės gatvės atkarpoje – slėginiai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai, Graužės ir Riešutų g. sankryžoje – paviršinių (lietaus) nuotekų siurblinė.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) ištrauka



- ▲ Planuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų siurblinė
- ⊗ Naikinami esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami betranšėjiniai išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Planuojami slėginiai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseinas ir numeris

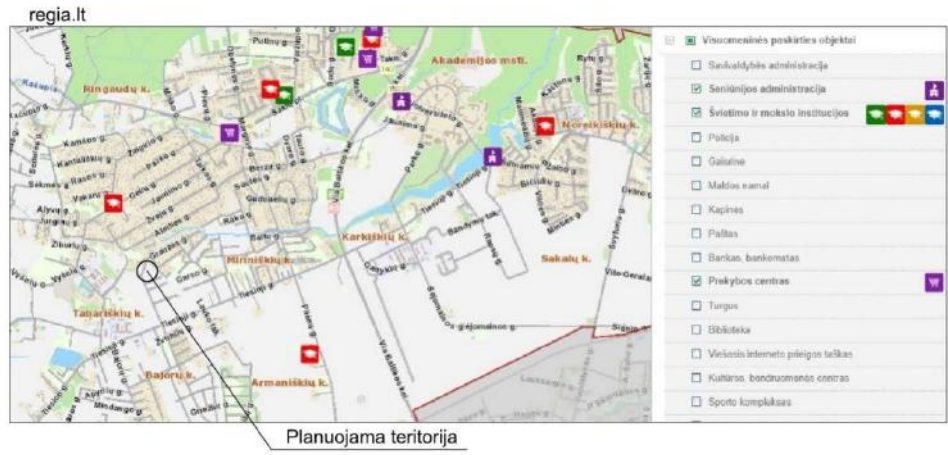
Planuojama teritorija

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55

18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS

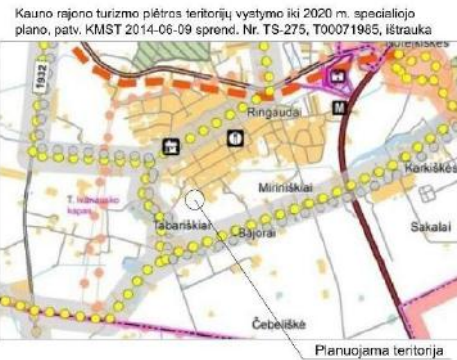
LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
7	20	0	DET. PL

Socialinė infrastruktūra Ringauduose bei artimame Akademijos miestelyje yra išvystyta, yra esamos mokymo, gydymo, paslaugų, prekybos ir kt. įstaigos.



Kultūros paveldo objektų nagrinėjamoje ir artimose aplinkinėse teritorijose nekiliojamųjų kultūros vertybių nėra.

Pagal Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patv. KMST 2014-06-09 sprend. Nr. TS-275, T00071985, sprendinius, planuojamoje teritorijoje jokių turistinių objektų nenumatoma.



Pagal Dviračių trasų per Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialiojo plano, patv. KMST 2012-05-24 sprend. Nr. TS-216, sprendinius, planuojamoje teritorijoje dviračių trasos nenumatomos.



Kraštovaizdis, želdynai.
 Nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį formuoja esamos ir besikuriančios vienbučiais ir dvibučiais pastatais užstatytos gyvenamosios teritorijos. Reljefas - sąlyginai lygus.
 Nagrinėjama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		8	20	0	DET. PL

Nagrinėjamoje ir gretimose teritorijose viešųjų želdynų nėra, artimiausi viešieji želdynai - Kamšos miškas (atstumas ~ 1.5 km).

Nagrinėjamoje teritorijoje esantys želdynai - tai privačiose valdose esantys želdiniai (medžiai ir krūmai).

Planuojamoje teritorijoje esamų želdynų nėra, tačiau jie numatomi pagal rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinius - proj. sklypuose numatomi želdynai, kurių plotas turi būti ne mažesnis nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2014-01-14 įsak. Nr. D1-36) nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas).

Teritorijos plėtros tendencijos.

Nagrinėjamoje ir aplinkinėse teritorijose įgyvendinami **BP** sprendiniai - urbanizuojamose teritorijose tankinamas užstatymas, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą, kuriant gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalingą socialinę, paslaugų, inžinerinę, susisiekimo ir kitą infrastruktūrą, gyventojų rekreacijai reikalingus atskirusius želdynus.

Numatomi tikslai - kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamojoje vietovėje.

S P R E N D I N I A I

Pagal rengiamo **TPD** sprendinius:

planuojamas 0.7220 ha žemės sklypas padalijamas į 7 žemės sklypus (proj. sklypai Nr. **1-7**);

pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą:

vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (proj. sklypai Nr. **1-6**);

susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (proj. sklypas Nr. **7**);

nustatomi suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas, aprūpinimas inžineriniais tinklais ir kita.

Projektuojamų žemės sklypų teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikiami aprašomosiose lentelėse.

Lentelėse naudojami žymėjimai:

- **UT** - Leidžiamasis užstatymo tankis;
- **UI** - Leidžiamasis užstatymo intensyvumas;
- **GV** – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (teritorijos naudojimo tipas);
- **KT** - Kitos paskirties žemė (žemės naudojimo paskirtis);
- **G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (žemės naudojimo būdas);
- **I2** – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (žemės naudojimo būdas);
- **su** – Sodybinis užstatymas (užstatymo tipas)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 1

Sklypo (jo dalies) ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų daly
1	1226	GV	KT	G1 (~95.5%); I2 (~4.5%)	8.50	26 %	0.38	su	25%
1a skl. dalis	1172			G1	8.50	28 %	0.4	su	25%
1b skl. dalis	54			I2	-	-	-	-	-
		Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55

18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
9	20	0	DET. PL

		2	1-2 butų gyv. pastatai (dalyje 1a); susisiekimo ir inž. komunikacijos (dalyje 1b)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.1226 ha	
Servitutai					
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
s1	54	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	proj. sklypų Nr. 2, 3, 4, 5 savininkams
			215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	Proj. sklypuose: Nr. 2 (s2 , 0.0124 ha); Nr. 3 (s3 , 0.0042 ha); Nr. 4 (s4 , 0.0042 ha); Nr. 5 (s5 , 0.0168 ha); Nr. 7 (s7 , 0.0623 ha)
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 2

Sklypo (jo dalies) ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
2	1110	GV	KT	G1 (~89%); I2 (~11%)	8.50	26 %	0.35	su	25%
2a skl. dalis	986			G1	8.50	29 %	0.4	su	25%
2b skl. dalis	124			I2	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
		2	1-2 butų gyv. pastatai (dalyje 2a); susisiekimo ir inž. komunikacijos (dalyje 2b)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.1110 ha					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos				
S2	124	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	proj. sklypų Nr. 1, 3, 4, 5 savininkams				
			215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -					
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	Proj. sklypuose: Nr. 1 (s1 , 0.0054 ha); Nr. 3 (s3 , 0.0042 ha); Nr. 4 (s4 , 0.0042 ha); Nr. 5 (s5 , 0.0168 ha); Nr. 7 (s7 , 0.0623 ha)				
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -					

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 3

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55				18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS		LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
						10	20	0	DET. PL

Sklypo (jo dalies) ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
3	1008	GV	KT	G1 (~96%); I2 (~4 %)	8.50	28 %	0.38	su	25%
3a skl. dalis	966			G1	8.50	29 %	0.4	su	25%
3b skl. dalis	42			I2	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
		2	1-2 butų gyv. pastatai (dalyje 3a); susisieikimo ir inž. komunikacijos (dalyje 3b)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.1008 ha					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos				
S3	42	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	proj. sklypų Nr. 1, 2, 4, 5 savininkams				
			215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -					
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	Proj. sklypuose: Nr. 1 (s1, 0.0054 ha); Nr. 2 (s2, 0.0124 ha); Nr. 4 (s4, 0.0042 ha); Nr. 5 (s5, 0.0168 ha); Nr. 7 (s7, 0.0623 ha)				
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -					

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 4

Sklypo (jo dalies) ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
4	1093	GV	KT	G1 (~96%); I2 (~4 %)	8.50	27 %	0.38	su	25%
4a skl. dalis	1051			G1	8.50	28 %	0.4	su	25%
4b skl. dalis	42			I2	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
		2	1-2 butų gyv. pastatai (dalyje 4a); susisieikimo ir inž. komunikacijos (dalyje 4b)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.1093 ha					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos				

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		11	20	0	DET. PL

S4	42	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	proj. sklypų Nr. 1, 2, 3, 5 savininkams
			215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	Proj. sklypuose: Nr. 1 (s1, 0.0054 ha); Nr. 2 (s2, 0.0124 ha); Nr. 3 (s3, 0.0042 ha); Nr. 5 (s5, 0.0168 ha); Nr. 7 (s7, 0.0623 ha)
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 5

Sklypo (jo dalies) ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
5	1044	GV	KT	G1 (~84%); I2 (~16%)	8.50	25 %	0.34	su	25%
5a skl. dalis	876			G1	8.50	30 %	0.4	su	25%
5b skl. dalis	168			I2	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
		2	1-2 butų gyv. pastatai (dalyje 5a); susisiekimui ir inž. komunikacijos (dalyje 5b)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.1044 ha					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos				
S5	168	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	proj. sklypų Nr. 1, 2, 3, 4 savininkams				
			215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -					
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	Proj. sklypuose: Nr. 1 (s1, 0.0054 ha); Nr. 2 (s2, 0.0124 ha); Nr. 3 (s3, 0.0042 ha); Nr. 4 (s4, 0.0042 ha); Nr. 7 (s7, 0.0623 ha)				
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -					

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 6

Sklypo (jo dalies) ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
6	1116	GV	KT	G1	8.50	28 %	0.4	su	25%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		12	20	0	DET. PL

	<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>	
	2	1-2 butų gyv. pastatai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.1116 ha	
Servitutai				
<i>Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>	<i>Pastabos</i>
	viešpa-taujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	Proj. sklype: Nr. 7 (s7, 0.0623 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 7

<i>Sklypo (jo dalies) ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>
7	623	GV	KT	I2	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
	<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>						
	-	Susisiekimo ir inž. komunikacijos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.0623 ha						
Servitutai									
<i>Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>	<i>Pastabos</i>					
S7	623	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	proj. sklypų Nr. 1 – 6 savininkams ir kitiems asmenims (gatvės plėtra)				
			215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -					

STATYBOS REGLAMENTAS

Planuojamoje teritorijoje esamų pastatų nėra.

Proj. sklypuose Nr. **1-6** planuojami vienbučiai ar dvibučiai sodybinio užstatymo gyvenamieji pastatai.

Sprendinių brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, užtikrinant triukšmo ir taršos reikalavimus aplinkinėse gyvenamosiose teritorijose, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kt. statybą reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Pagal STR 2.02.09:2005 8-to priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“ nuostatas, statant statinius iki 8.50 m aukščio, atstumas iki gretimo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Parentkant statinių vietas, būtina nepažeisti gretimų teritorijų melioracijos statinių veikimo.

Pertvarkius melioracijos statinius pagal E. Nacevičiaus firmos "Edmeta" 2023 m. parengtą "Melioracijos statinių pertvarkymo planą" (5250/0009:55-MS-TDP-Br-1), panaikinus esamus ir įrengus naujus rinktuvus, pastatus statyti ne arčiau 5 m iki naujųjų rinktuvų.

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		13	20	0	DET. PL

INSOLIACIJA, TIUKŠMAS, TARŠA

TPD sprendiniai rengiami vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-06-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG281910.

Gyvenamieji pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti planuojamoje ir gretimose teritorijose esančių ar projektuojamų pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – bent du gyvenamieji kambariai, kuriuose kovo 22 d. ar rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas būtų ne trumpesnis kaip 2.5 valandos.

Šiuo metu dar nežinomos tikslios numatomų statyti gyvenamųjų pastatų vietos, pastatų aukščiai, gyvenamųjų kambarių skaičius, todėl esamo ir numatomo užstatymo įtaka patalpų insoliacijai turi būti įvertinta rengiant techninius projektus, parenkant pastatų (patalpų) vietas ir pastatų aukščius taip, kad nebūtų neleistinos įtakos (insoliacija, galima triukšmo tarša, oro tarša) esamam ir planuojamam gyvenamųjų teritorijų užstatymui, kaip tai numatyta visuomenės sveikatos saugos aktų nustatytuose reikalavimuose.

Planuojamame sklype numatoma vykdyti veikla (gyvenamosios teritorijos) neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms neturės. Nenumatoma statyti objektų, kuriems turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ).

Planuojamoje teritorijoje vienintelis oro taršos šaltinis bus transporto priemonės. Oro taršos atžvilgiu, automobilių srautas ir jų nuvažiuotas kelias yra per mažas, kad turėtų reikšmingos įtakos aplinkos orui.

Gretimose teritorijose vykdoma veikla (gyvenamosios ir žemės ūkio teritorijos) neigiamo poveikio planuojamai teritorijai neturi, nėra neleistinų triukšmo ir oro taršos šaltinių bei objektų, kuriems turi būti nustatomos SAZ.

Pastatai ir susisiekimo komunikacijos turi būti projektuojami taip, kad neviršytų LR AM 2011-06-13 įsak. Nr. V-604 patvirtintų HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nustatytų ribinių verčių gyvenamojoje teritorijoje: dieną - ne daugiau 65 dB; vakare - ne daugiau 60 dB; naktį - ne daugiau 55 dB.

SUSISIEKIMAS

GATVĖS, KELIAI.

Iki planuojamos teritorijos privažiuojama D kat. Graužės gatve (unik. Nr. 4400-1968-5193; sav.: Kauno rajono savivaldybė), o toliau - ~ 4 m pločio valst. žemės ruože planuojama Atgimimo gatve.

Numatoma šios D kat. gatvės infrastruktūros plėtra, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", didinant važiuojamosios dalies plotį iki 5.5 m, nustatant 12 m pločio gatvės juostą tarp raudonųjų linijų.

Planuojamos teritorijos dalyje (~ 4 m pločio), patenkančioje tarp Atgimimo gatvės raudonųjų linijų, suformuojamas atskiras susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas - proj. sklypas Nr. 7, nustatomi tarnaujantys servitutai (S7, 0.0645 ha, kodai 222, 215), skirti visiems (ne tik proj. sklypų savininkams).

Pagal rengiamo žemės sklypo (kadastro Nr. 5250/0009:502) formavimo ir pertvarkymo projekto (ZSFP-124859) sprendinius planuojamoje teritorijoje, kuri patenka tarp Atgimimo gatvės raudonųjų linijų, taip pat suformuojamas atskiras susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas (proj. sklypas Nr. 13), nustatomi tarnaujantys servitutai (S13-1, S13-2, 0.2172 ha, kodai 222, 215), skirti visiems suinteresuotiems asmenims (ne tik proj. sklypų savininkams).

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		14	20	0	DET. PL



Rengiamas žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kad. Nr. 5250/0009:502, formavimo ir pertvarkymo projektas (ZSFP-124859). Pagalbinio sprendinių brėžinio ištrauka.

Planuojama teritorija

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS.

Planuojamuose sklypuose turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533:

1 vieta gyvenamosios paskirties pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 70 kv.m; 2 vietos – kai naudingas plotas > 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m; papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv.m didesniai kaip 140 kv.m esančiam naudingajam plotui.

Šios automobilių stovėjimo vietos turi tilpti žemės sklypų viduje, t.y., negali būti gatvių zonose.

Nuo automobilių stovėjimo vietų iki gretimų statinių turi būti išlaikomi STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“ reglamentuojami atstumai.

Automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius turi būti tikslinami techninių projektų sprendiniais, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra pakankamai išvystyta.

Esamas ir projektuojamas inžinerines komunikacijas žiūrėti brėžinyje „Inžinerinių komunikacijų schema“.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inž. komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas.

Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas TPDRIS byloje K-VT-52-23-483.

Elektros ir dujų tiekimas - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-06-13 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG281536.

Planuojamoje teritorijoje esamų skirstomųjų elektros bei gamtinių dujų tinklų nėra.

Naujų vartotojų **elektros** įrenginių prijungimas turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas. Elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) išskirtos žemės zonos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos proj. sklype Nr. 7 (nustatomas tarnaujantis servitutas **s7**, kodas 222) bei Graužės gatvės zonoje (valst. žemė). Jungimo vietą tikslinti rengiant TP (iki KAS-92011 ar toliau).

Nutiesus el. tinklus, turi būti nustatomos elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - po 1 m (požem. linijų).

Dujotiekis - neprojektuojamas, atsižvelgiant į A++ pastatų klasei keliamus reikalavimus.

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		15	20	0	DET. PL

Proj. ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB, 2023-06-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG282052.

Planuojamame žemės sklype (kadastro Nr. 5250/0009:55) požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra. Sąlygose minimos komunikacijos yra kituose **2010 m. DP** suplanuotuose žemės sklypuose Riešutų g. 1, 3, 5.

Projektuojamame susisiekimo ir inž. tinklų koridorių teritorijos sklype Nr. **7** (servitutas **s7**, kodas 222) bei Graužės g. zonoje (valst. žemė) parodytos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimus objektus nuo artimiausio šulinio, esančio prie Graužės ir Riešutų g. sankryžos.

Sprendinius tikslinti rengiant TP.

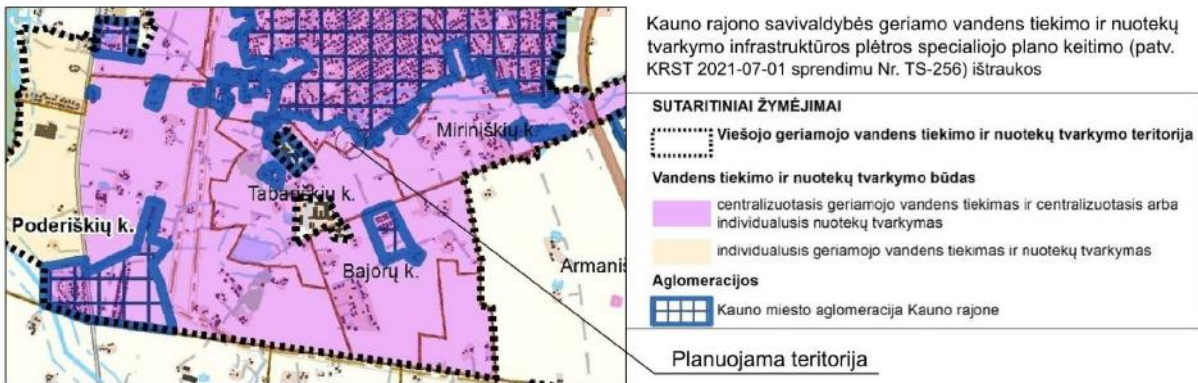
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 1 m (požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų).

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - pagal UAB "Kauno vandenys" 2023-06-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG282083.

Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų nuvedimo tinklus numatoma jungti prie privačiomis lėšomis paklotų d110mm vandentiekio ir d110m slėginės ūkio-buities nuotekų linijų Atgimimo gatvėje. Techninių projektų rengimo metu patikslinus komunikacijų jungimo vietas, turi būti gauti šių vandentiekio tinklų (unik. Nr. 4400-5333-0548) bei slėginių ir buitinių nuotekų tinklų (unik. Nr. 4400-5333-3550) savininkų (UAB "Kalda") sutikimai.

Pasijungimas į slėginius tinklus gali būti sprendžiamas individualiai, įrengiant vietines siurbines kiekviename sklype (arba numatomi kiti būdai).

Rengiami sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimui (patv. KRST 2021-07-01 spr. Nr. TS-256) sprendiniams, kuriuose nagrinėjamoje teritorijoje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymas.



Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) plotis - po 2.5 m (kai gyilis iki 2.5 m).

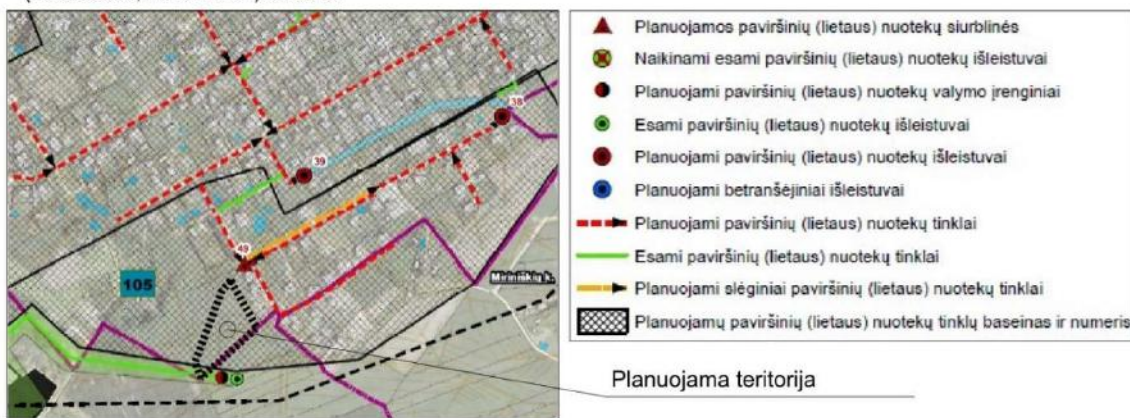
Paviršinių nuotekų tvarkymas - pagal UAB "Giraitės vandenys" 2023-06-22 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG283154.

Šiuo metu paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklų šalia esančiose bei kitose gretutinėse gatvėse nėra.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius planuojama teritorija patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną Nr. 105, Graužės ir Riešutų gatvės sankryžoje planuojama paviršinių (lietaus) nuotekų siurblinė Nr. 49.

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		16	20	0	DET. PL

Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) ištrauka



Inžinerinių komunikacijų schemoje parodyta siūloma siurblynės vieta yra tik rekomendacinio pobūdžio pasiūlymas (už detaliojo plano galiojimo ribų), sprendiniai turi būti tikslinami rengiant TP.

Vadovaujantis SP, numatomas centralizuotas paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas.

Proj. komunikacijas siūloma jungti prie SP rodomų komunikacijų (žalia spalva - esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai), esančių tarp valdų Graužės g. 18, Ateities g. 73 (reikalinga šių komunikacijų registracija), nuvestų link Vėžpievio upelio (atstumas nuo šių tinklų iki planuojamos teritorijos ~ 150 m). Kitas variantas - tiesti proj. tinklus Graužės gatve iki toliau esančio Vėžpievio upelio (atstumas ~ 550 m).

Konkretūs jungimo sprendiniai ir tinklų vietos turi būti sprendžiami rengiant TP, suderinus su UAB "Giraitės vandenys".

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) plotis - po 2.5 m (kai gylis iki 2.5 m), po 5 m (kai gylis > 2.5 m).

Melioracijos statiniai.

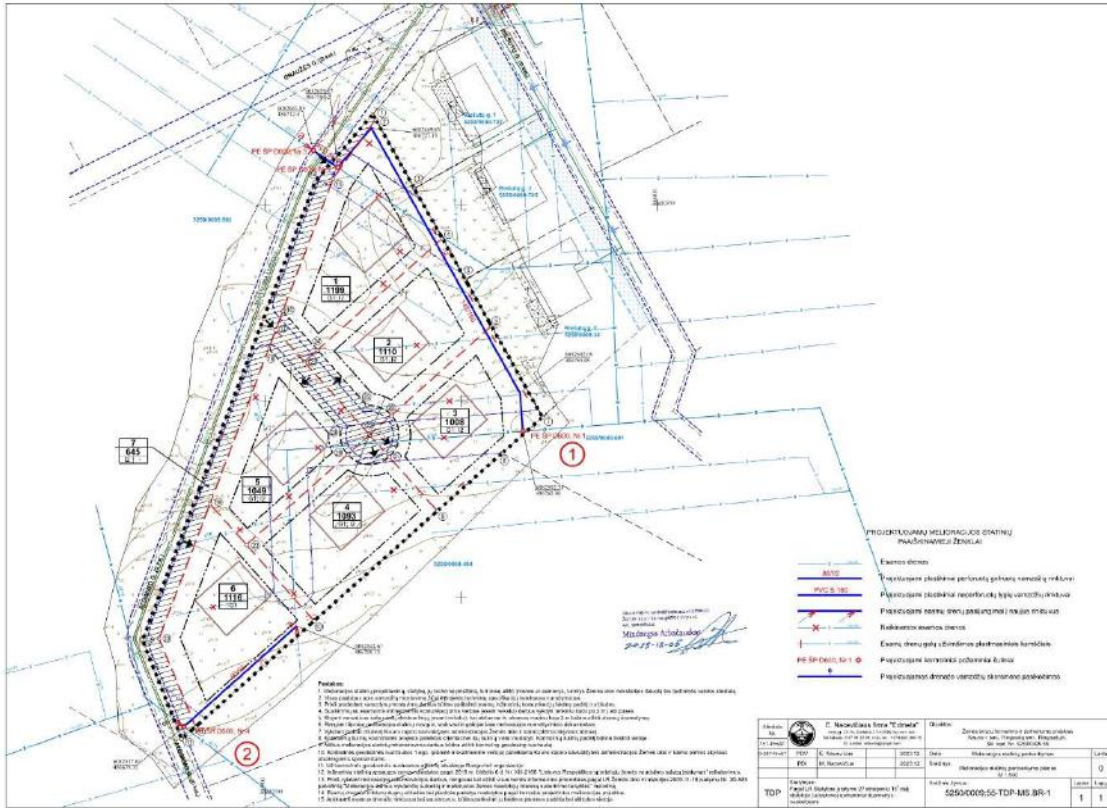
Planuojamame žemės sklype yra registruotos melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) yra nustatomos ir proj. sklypuose.

Pagal inf. sistemoje geoportal.lt pateikiamą informaciją planuojamoje teritorijoje esantys melioruoti plotai yra išmti i š apskaitos.



Tačiau, įvertinus paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų nebuvimą, melioracijos sistemą siūloma išsaugoti, pertvarkant melioracijos statinius pagal E. Nacevičiaus firmos "Edmeta" 2023 m. parengtą "Melioracijos statinių pertvarkymo planą" (5250/0009:55-MS-TDP-Br-1), naikinant esamus ir įrengiant naujus rinktuvus.

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		17	20	0	DET. PL



Sklypų savininkai turi užtikrinti kaimyninių žemės sklypų melioracijos sistemų funkcionavimą

Brėžinyje parodytas sąlygines inž. tinklų vietas reikia tikslinti rengiant TP, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas, nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Saugant esamus ar projektuojamus inžinerinius tinklus po esamomis ar projektuojamomis dangomis, turi būti numatytos apsaugos priemonės - surenkamos (lengvai ardomos) dangos, apsauginės plokštės, gaubės, futliarai ar kt.

Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus - gauti šių sklypų savininkų sutikimus. Esant poreikiui, nustatyti servitutus.

Projektuojamų inžinerinių komunikacijų (V1, F1, E1, R0) apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.

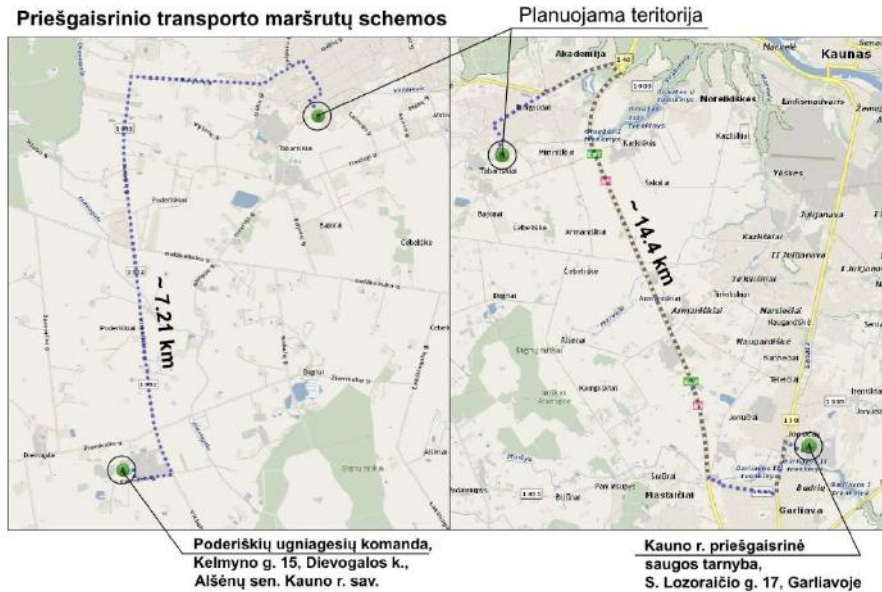
Nutiesus naujus inžinerinius tinklus, į sklypų registro duomenis turi būti įrašyti apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zonų plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

GAISRINĖ SAUGA

TPD sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-02-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG216421 ir taisyklių "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patv. LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsak. Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

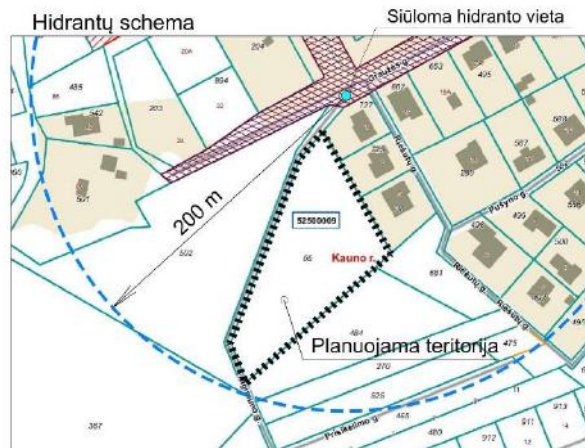
Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Poderiškių ugniagesių komandos, Kelmyno g. 15, Dievogalos k., Alšėnų sen. Kauno r. sav., yra 7.21 km (14 min. lengv. transportu), o iki Kauno r. priešgaisrinės saugos tarnybos, S. Lozoraičio g. 17, Garliavoje, - 14.4 km (21 min. lengv. transportu).

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		18	20	0	DET. PL



Privažiuoti prie proj. sklypų galima esamais Kauno rajono keliais (gatvėmis), besijungiančiais į viešųjų kelių tinklą, planuojama Atgimimo gatve bei projektuojamu 5.5 m pločio važiuojamosios dalies privažiavimu, kurio gale projektuojama automobilių apsisukimo aikštelė, R 6 m (nustatomi kelio servitutai).

Šiuo metu šalia planuojamos teritorijos priešgaisrinė hidrantų nėra, tačiau yra galimybė juos įrengti prie Atgimimo gatvėje esančios vandentiekio linijos d110. Siūloma hidranto vieta - prie Atgimimo ir Grauzės g. sankryžos. Į šioje vietoje įrengto hidranto aptarnavimo zoną (200 m spinduliu) patektų visa planuojama teritorija.



Rengiant pastatų projektus, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir užtikrinti priešgaisrinę saugą, numatant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

RYŠYS SU KITAIŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

TPD sprendiniai neprieštaruoja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniams, patvirtintiems 2014-08-28 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-299 (T00026959 (000522006004)), bei šio **BP koregavimo** sprendiniams, patvirtintiems 2017-11-16 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-411.

TPD sprendiniai neprieštaruoja paviešintiems rengiamo **BP 2-ojo** keitimo sprendiniams (šiuo metu dar nepatvirtinta).

TPD sprendiniai neprieštaruoja Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patv. KMST 2014-06-09 sprend. Nr. TS-275, T00071985, sprendiniams, kuriuose planuojamoje teritorijoje

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		19	20	0	DET. PL

jokių turistinių objektų nenumatoma.

TPD sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos, patv. KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341, T00026959 (000522006004) sprendiniams.

TPD sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimui, patv. KRST 2021-07-01 sprend. Nr. TS-256, sprendiniams.

TPD sprendiniai neprieštarauja rengiamo Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniams (T00083905, 2019-10-04).

PASTABOS:

1. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos ribomis, o siūlomi sprendiniai už DP galiojimo ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
2. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms neturės.
3. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neigiamo poveikio planuojamai teritorijai neturi.

Proj. vadovė Nijolė Tuleikienė

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-02-18 sprendimu Nr. TS-69 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen. Tabariškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:503, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0009:55	18-2023-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		20	20	0	DET. PL