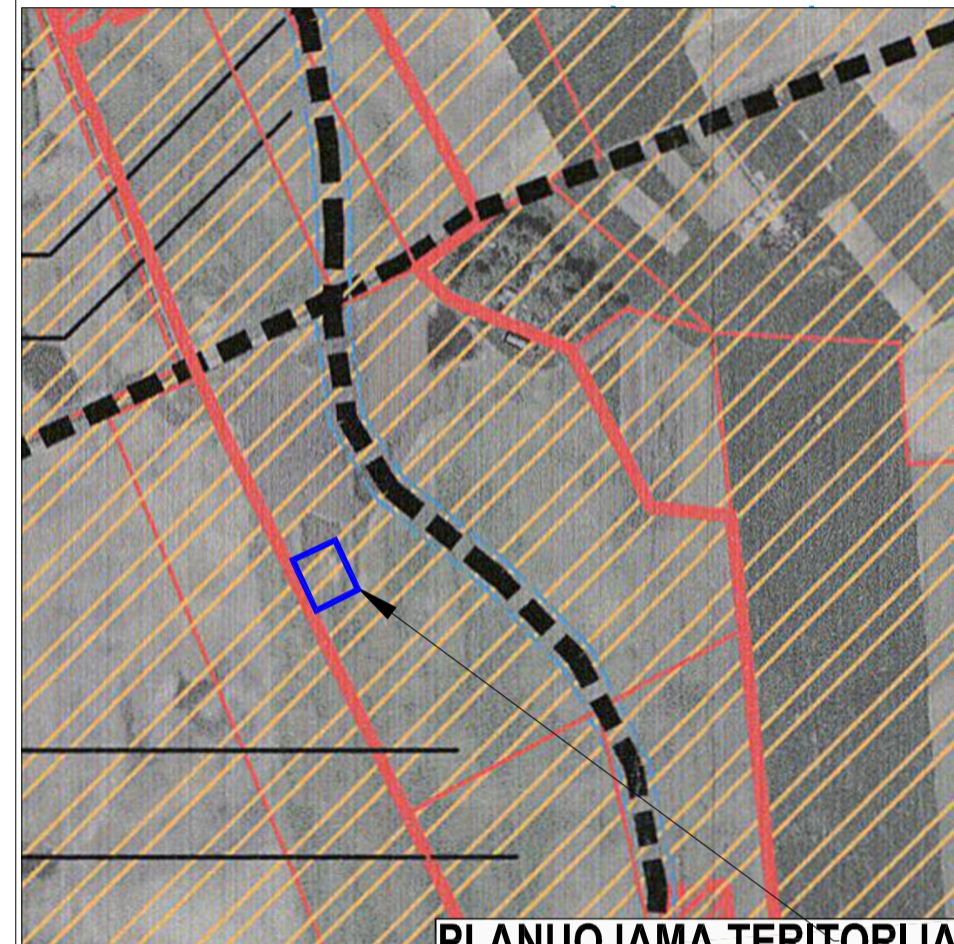


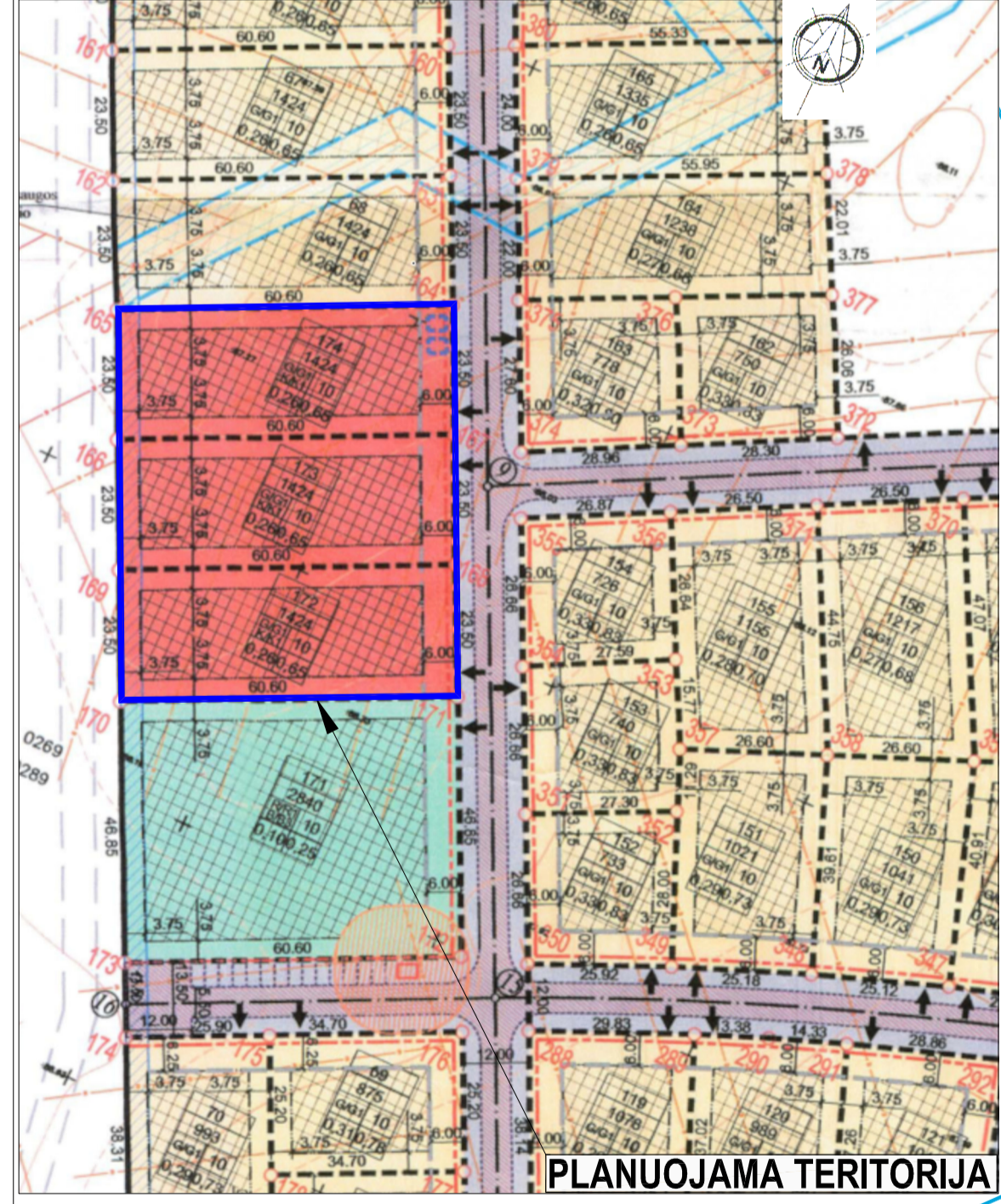


PLANUOJAMA TERITORIJA
KAUNO RAJ. RINGAUDŲ SEN. BAJORŲ K. (TERITORIJA APIMANTI NOREIKIŠKIŲ K. V. 13 BLOKO DALI) SPECIALIOJO PLANO IŠTRAUKA



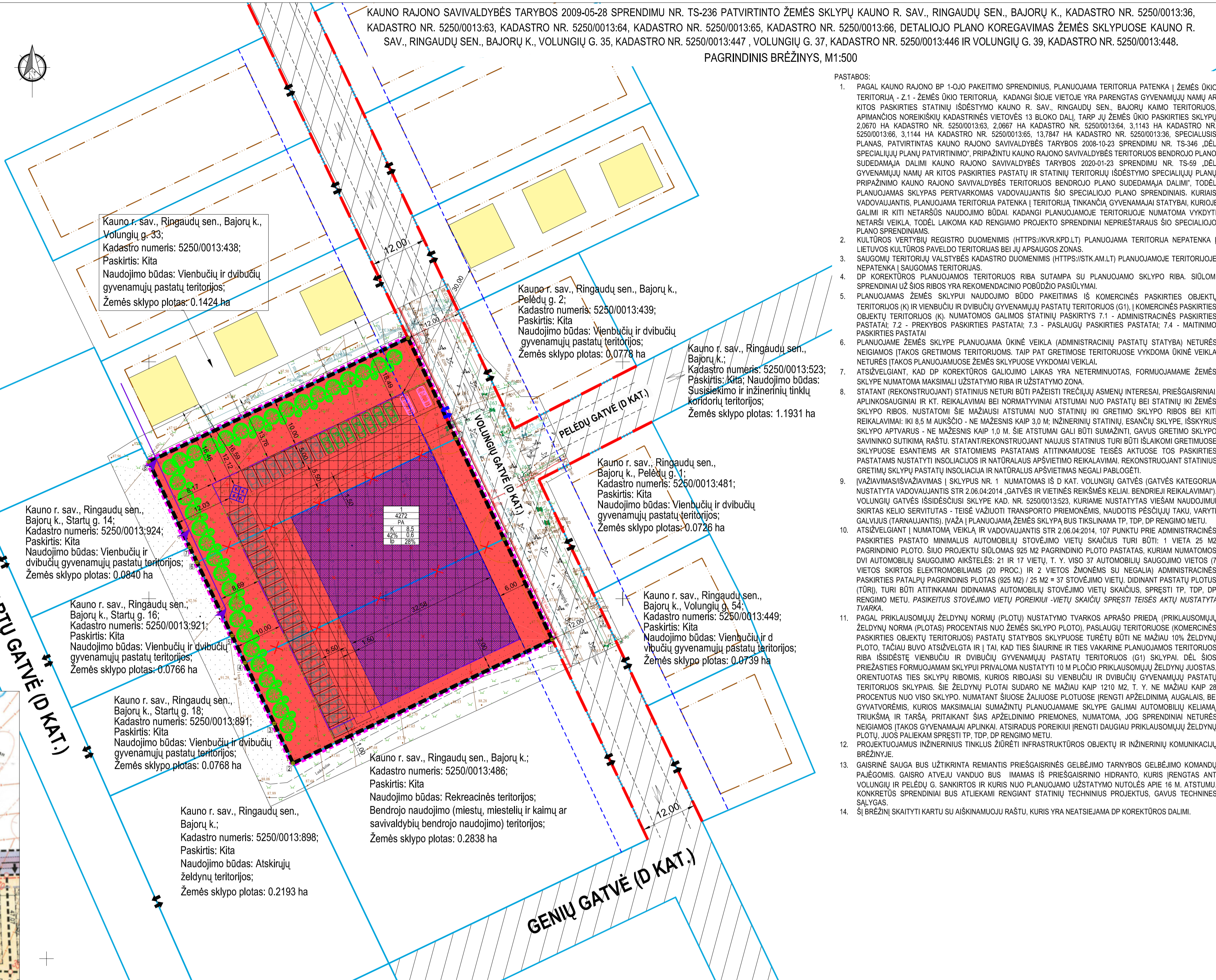
PLANUOJAMA TERITORIJA

IŠTRAUKA IŠ SKLYPŲ (KAD. NR. 5250/013:63,64,65,66,36) PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO, SUJUNGIMO IR PADALIJIMO DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAUNO RAJ. SAV. TARYBOS 2009-05-28 SPRENDIMU NR. TS-236



PLANUOJAMA TERITORIJA

Plano tipas: Topografinis plans - pilnas turinys			
Objekto adresas: Volungių g. 35, 53368 Bajorai, Ringaudų sen., Kauno r. sav.			
Aukščių sistema	Koordinacių sistema		
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	Vertikalus: 10
Saulius Bigenis			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
IGKV-368	-		2023-04
	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
	1:	1	1



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2009-05-28 SPRENDIMU NR. TS-236 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPŲ KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., BAJORŲ K., KADASTRO NR. 5250/0013:36, KADASTRO NR. 5250/0013:63, KADASTRO NR. 5250/0013:64, KADASTRO NR. 5250/0013:65, KADASTRO NR. 5250/0013:66, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., BAJORŲ K., VOLUNGIŲ G. 35, KADASTRO NR. 5250/0013:447, VOLUNGIŲ G. 37, KADASTRO NR. 5250/0013:446 IR VOLUNGIŲ G. 39, KADASTRO NR. 5250/0013:448.

PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M1:500

PASTABOS:

- PAGAL KAUNO RAJONO BP 1-0-0 PAKEITIMO SPRENDINIUS, PLANUOJAMA TERITORIJA PATEINKA Į ŽEMĖS ŪKIO TERITORIJĄ - ŽEMĖS ŪKIO TERITORIJĄ, KADANGI ŠIOJE VIETOJE YRA PARENGTAS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES STATINIŲ IŠDĖSTYMO KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., BAJORŲ KAIMO TERITORIJOS, APIMANČIOS NOREIKIŠKIŲ KADASTRINĖS VIETOVĖS 13 BLOKO DALI, TARP JŲ ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPU 2,0670 HA KADASTRO NR. 5250/0013:63, 2,0667 HA KADASTRO NR. 5250/0013:64, 3,1143 HA KADASTRO NR. 5250/0013:66, 3,1144 HA KADASTRO NR. 5250/0013:65, 13,847 HA KADASTRO NR. 5250/0013:36, SPECIALIUS PLANAS, PATVIRTINTAS KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008-10-23 SPRENDIMU NR. TS-346 „DĖL SPECIALIŲJŲ PLANŲ PATVIRTINIMO“, PRIPAŽINTŲ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SUDEDAMĄJĄ DALIMĮ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2020-01-23 SPRENDIMU NR. TS-59 „DĖL GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ TERITORIJŲ IŠDĖSTYMO SPECIALIŲJŲ PLANŲ PRIPAŽINIMO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SUDEDAMĄJĄ DALIMĮ“, TODEL PLANUOJAMAS SKLYPAS PERTVARKOMAS VADOVAUJANTIS ŠIO SPECIALIOJO PLANO SPRENDIMAIS, KURIAIS VADOVAUJANTIS, PLANUOJAMA TERITORIJA PATEINKA Į TERITORIJĄ TINKANČIA GYVENAMAJAI STATYBAI, KURIOJE GALIMI IR KITI NETARŠŪS NAUDOJIMO BŪDAI. KADANGI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMA VYKDYTI NETARŠŪS VEIKLA, TODEL LAIKOMA KAD RENGIAMO PROJEKTO SPRENDINIŲ NEPRIĖSTARAUS ŠIO SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAMS.
- KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO DUOMENIMS (HTTPS://KVR.KPDLI) PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATEINKA Į LIETUVOS KULTŪROS PAVELDO TERITORIJAS BEI JŲ APSAUGOS ZONAS.
- SAUGOMŲ TERITORIJŲ VALSTYBĖS KADASTRO DUOMENIMS (HTTPS://STK.AMLT) PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NEPATEINKA Į SAUGOMAS TERITORIJAS.
- DP KOREKTŪROS PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBA. ŠIOLOMI SPRENDINIŲ IŠ ŠIOS RIBOS YRA REKOMENDACINIO POBŪDŽIO PASIŪLYMAI.
- PLANUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPU NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMAS IŠ KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTU TERITORIJOS (K) IR VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1), KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (K), NUMATOMOS GALIMOS STATINIŲ PASKIRTYS 7.1 - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI; 7.2 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI; 7.3 - PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI; 7.4 - MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAI
- PLANUOJAMĖ ŽEMĖS SKLYPE PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA (ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ STATYBA) NETURĖS NEIGIAMOS ĮTAKOS GREITIMOS TERITORIJOS. TAIP PAT GREITIMOJE TERITORIJOJE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA NETURĖS ĮTAKOS PLANUOJAMOSE ŽEMĖS SKLYPUOSE VYKDOMAI VEIKLAI.
- ATSISVEGLIANT, KAD DP KOREKTŪROS GALIOJIMO LAIKAS YRA NETERMINUOTAS, FORMUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE NUMATOMA MAKSIMALI UŽSTATYMO RIBA IR UŽSTATYMO ZONA.
- STATANT (REKONSTRUOJANT) STATINIUS NETURI BŪTI PĄŽEISTI TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI, PRIEŠGAISIRINIAI, APLINKOSAUGINIAI IR KT. REIKALAVIMAI BEI NORMATYVINIAI ATSTUMAI NUO PASTATŲ BEI STATINIŲ IŠ ŽEMĖS SKLYPO RIBOS, NUSTATOMI ŠIE MAŽIAUSI ATSTUMAI NUO STATINIŲ IKI GREITIMO SKLYPO RIBOS BEI KITI REIKALAVIMAI: IKI 8.5 M AUKŠČIO - NE MAŽESNIS KAIP 3.0 M; INŽINERINIŲ STATINIŲ, ESANČIŲ SKLYPE, IŠSKYRUS SKLYPO APTVARUS - NE MAŽESNIS KAIP 1.0 M. ŠIE ATSTUMAI GALI BŪTI SUMAŽINTI, GAVUS GREITIMO SKLYPO SAVINIKO SUTIKIMĄ RAŠTU. STATANTREKONSTRUOJANT NAUJUS STATINIUS TURI BŪTI IŠLAIKOMI GREITIMOJE SKLYPUOSE ESANTIEMS AR STATOMIEMS PASTATAMS ATITINKAMOSE TEISĖS AKTUOSE TOS PASKIRTIES PASTATAMS NUSTATYTI INSOLACIJA IR NATŪRALAUS APSVĖTIAMS NEGALII PABLOGĖTI.
- VAŽIAVIMASISVAŽIAVIMAS Į SKLYPUS NR. 1 NUMATOMAS IŠ D. KAT. VOLUNGIŲ GATVĖS (GATVĖS KATEGORIJA NUSTATYTA VADOVAUJANTIS STR 2.06.04-2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI, BENDRIEJI REIKALAVIMAI“), VOLUNGIŲ GATVĖS IŠSIDĖSČIUSI SKLYPE KAD. NR. 5250/0013:523, KURIAME NUSTATYTAS VIĖSAM NAUDOJIMUI SKIRTAS KELIO SERVIDITAS - TISĖ VĄŽIŲŲ TRANSPORTO PRIEMONĖMS, NUMOTIS PĖSIOČIŲ TAKŲ, VARYTI GALVALIUS (TARNAUJANTIS), ĮVAŽA Į PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ BUS TIKSLINAMA TP, TDP, DP RENGIMO METU.
- ATSISVEGLIANT Į NUMATOMĄ VEIKLĄ IR VADOVAUJANTIS STR 2.06.04-2014, 107 PUNKTU PRIE ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO MINIMALIUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS TURI BŪTI: 1 VIETA 25 M² PAGRINDINIO PLOTO. ŠIUO PROJEKTO SIŪLOMAS 925 M² PAGRINDINIO PLOTO PASTATAS, KURIAM NUMATOMOS DVJ AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO AIKŠTELĖS: 21 IR 17 VIETŲ. T. Y. VISO 37 AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO VIETOS (7 VIETOS SKIRTOS ELEKTROMOBILIAMS (20 PROC.) IR 2 VIETOS ŽMONĖMS SU NEGALIA ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ PAGRINDINIS PLOTAS (925 M² / 25 M² = 37 STOVĖJIMO VIETŲ DIDINANT PASTATŲ PLOTUS (TŪRI) TURI BŪTI ATITINKAMAI DIDINAMAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS. SPREŠTI TP, TDP, DP RENGIMO METU. PASKIEITUS STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIŲ - VIETŲ SKAIČIŲ SPREŠTI TEISĖS AKTU NUSTATYTA TVARKA.
- PAGAL PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NŪRMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PRIEDĄ (PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO), PASLAUGŲ TERITORIJOSE (KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS) PASTATŲ STATYBOS SKLYPUOSE TURĖTŲ BŪTI NE MAŽIAU 10% ŽELDYNŲ PLOTO. TAČIAU BUVO ATSIŪVELGTA IR Į TAI, KAD TIES ŠIAURINE IR TIES VAKARINE PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA IŠSIDĖSĖ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1) SKLYPAI. DĖL ŠIOS PRIEŽASTIES FORMUOJAMAM SKLYPUI PRIVALOMA NUSTATYTI 10 M PLOČIO PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ JUOSTAS, ORIENTUOTAS TIES SKLYPO RIBOMIS, KURIOS RIBOJASI SU VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS SKLYPAIS. ŠIE ŽELDYNŲ PLOTAI SUDARO NE MAŽIAU KAIP 1210 M². T. Y. NE MAŽIAU KAIP 28 PROCENTUS NUO VISO SKLYPO. NUMATANT ŠIUOSE ŽALIUOSE PLOTUOSE ĮRENGTI APŽELDINIMĄ AUGALAIS, BEI GYVATVORĖMIS, KURIOS MAKSIMALIAI SUMAŽINTŲ PLANUOJAMAME SKLYPE GALIMA AUTOMOBILIŲ KELIAMA TRUKŠMA IR TARSĖ, PRITAIKANT ŠIAS APŽELDINIMO PRIEMONES, NUMATOMA, JOG SPRENDINIAI NETURĖS NEIGIAMOS ĮTAKOS GYVENAMAJAI APLINKAI. ATSIŪRADUS POREIKIŲ ĮRENGTI DAUGIAU PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ, JUOS PALIEKAM SPREŠTI TP, TDP, DP RENGIMO METU.
- PROJEKTUOJAMUS INŽINERINIUS TINKLUS ŽIŪRĖTI INFRASTRUKTŪROS OBJEKTO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYJE.
- GAISRINĖ SAUGA BUS UŽTIKRINTA REMIANTIS PRIEŠGAISRINĖS GELBĖJIMO TARYBOS GELBĖJIMO KOMANDŲ PAĖSOMIS, GAISRO ATVEJŲ VANDUO BUS IMAMAS IŠ PRIEŠGAISRINIO HIDRANTO, KURIS ĮRENGTAS ANT VOLUNGIŲ IR PELEDŲŲ G. SANKRISTOS IR KURIS NUO PLANUOJAMO UŽSTATYMO NUTOLĖS APYE 18 M. ATSTUMŲ. KONKRETIUS SPRENDINIUS BUS ATLEKAMI RENGIANI STATINIŲ TECHNINIUS PROJEKTUS, GAVUS TECHNINES SĄLYGAS.
- ŠI BRĖŽINĮ SKAITYTI KARTU SU AIŠKINAMŲJŲ RAŠTU, KURIS YRA NEATSIJAIAMA DP KOREKTŪROS DALIM.

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Galimi žemės sklypu	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai				
													Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūno tankis	užstatymo tipas	mažiausi, m ²	didžiausi, m ²
1	4272		Paslaugų teritorija (PA)	Kita paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	8.5	96.11	42	0.60	-	-	28	≤2	7.2. administracinės paskirties pastatai 7.3. prekybos paskirties pastatai 7.4. paslaugų paskirties pastatai 7.5. maitinimo paskirties pastatai	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. X111-2166: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasiskis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos stačinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).	-

Atestatas Nr.	Projektuotojas	GEORAIMONDA ГЕОРАЙМОНДА	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimu Nr. TS-236 patvirtinto žemės sklypu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 35, kadastro Nr. 5250/0013:447, Volungių g. 37, kadastro Nr. 5250/0013:446 ir Volungių g. 39, kadastro Nr. 5250/0013:448.
TVP-0039	S. Liutkevičienė		2024-06
PAGRINDINIS BRĖŽINYS			Laida
M 1:500			0
Lapas			Lapų
1			1

DUOMENYS APIE PERTVARKOMUS SKLYPUS
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 35; Unikalus daikto numeris: 4400-4194-4778; Kadastr numeris: 5250/0013:447; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0.1424 ha; Nuosavybė: M. J., E. P., J. P. Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos stačinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 37; Unikalus daikto numeris: 4400-4194-3704; Kadastr numeris: 5250/0013:446; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0.1424 ha; Nuosavybė: A. J., R. J. Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos stačinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 39; Unikalus daikto numeris: 4400-4194-5764; Kadastr numeris: 5250/0013:448; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0.1424 ha; Nuosavybė: MB "Sautida". Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos stačinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Planavimo tikslas: Žemės sklypus kadastr Nr. 5250/0013:447, 5250/0013:446 ir 5250/0013:448 apjungti vieną sklypą ir pakeisti paskirtį į Komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Nustatytį suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, aprašantinį inžinerinius tinklais ir kita.

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

Esama situacija

- registruotų žemės sklypų ribos
- Ankstesniu Detalioju planu suplanuota statybos zona
- Esami keliai/privažiavimai
- Esami viešo naudojimo servitutai
- Eismo judėjimas
- Pateikimas į aplinkinius sklypus
- Gatvių raudonosios linijos
- Greitimi pastatai (paskirtis gyvenamoji)

Sprendiniai

- n - žemės sklypo numeris
- m - žemės sklypo plotas, m²
- T - teritorijos naudojimo tipas
- 1 - galimi žemės naudojimo būdai
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%)
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
- 5 - užstatymo tipas
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %
- Planuojamos teritorijos riba (det. plano galiojimo riba)
- Naikinama bendra sklypų riba
- Planuojamo sklypo riba
- Planuojamos Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Planuojama statybos riba
- Planuojama/esama statybos linija
- Planuojama statybos zona
- Siūloma pastato vieta (vieta sąlyginė)
- Privaloma priklausomųjų želdynų teritorija
- Siūloma automobilių saugojimo vieta (vieta sąlyginė)
- Siūloma elektromobilių saugojimo vieta (vieta sąlyginė)
- Siūloma neigaliesiems pritaikytų automobilių saugojimo vieta (vieta sąlyginė)
- Planuojamas įvažiavimas
- Žemės sklypo kampų posūkių taškai

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

- Elektros tinklų apsaugos zona
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos