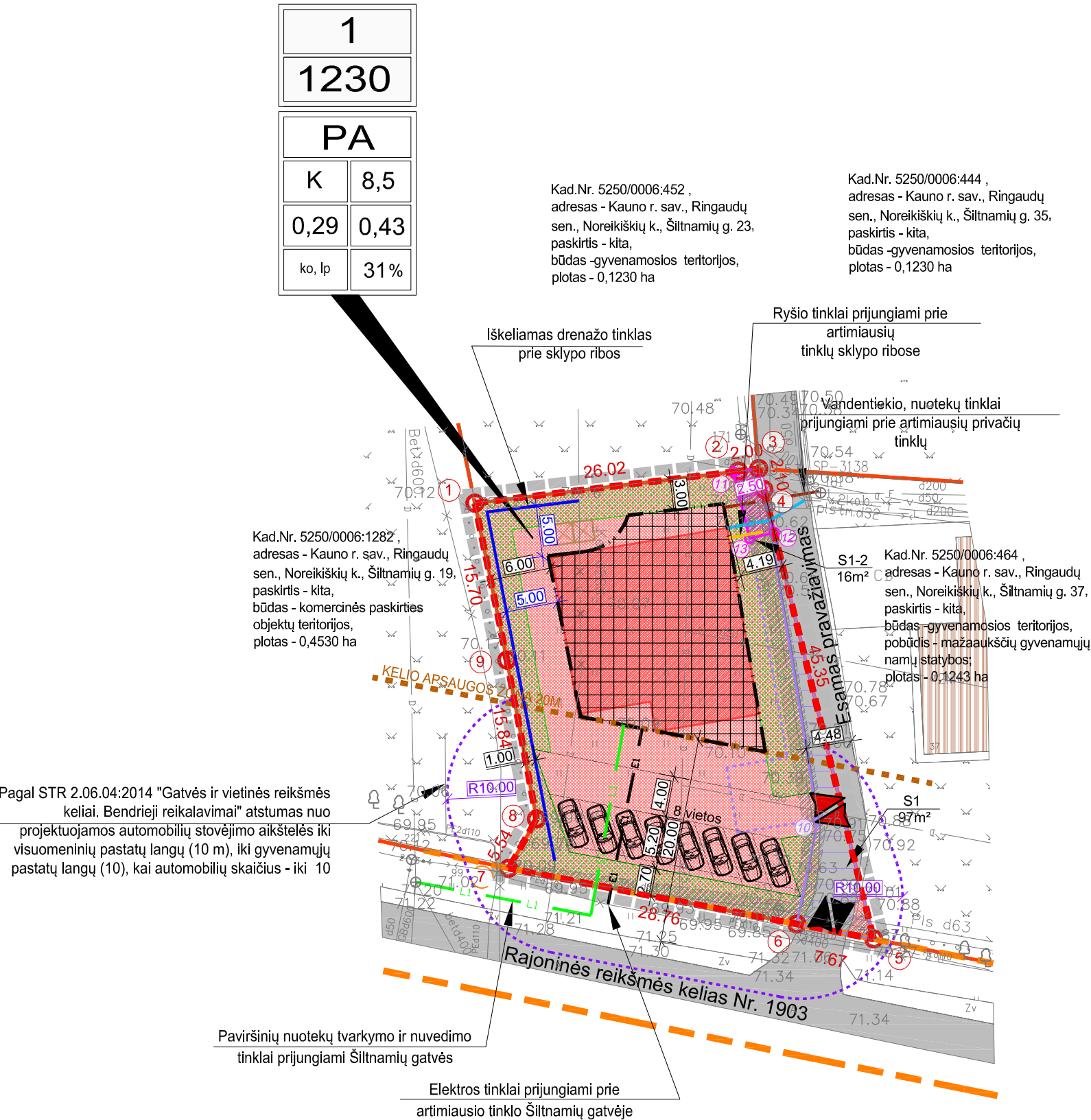


Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-21 įsakymu Nr. ĮS-902 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., 210 skl., detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 21, kadastro Nr. 5250/0006:447. Pagrindinis brėžinys M 1:500

PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendiniais koreguojamas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-21 įsakymu Nr. ĮS-902 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., 210 skl., detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 21, kadastro Nr. 5250/0006:447 žemės naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).
2. Detaliojo plano tikslas - Pakeisti žemės sklypui Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 21, kadastro Nr. 5250/0006:447 žemės naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).
3. Projektuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - nekeičiama. Planuojamo žemės sklypo naudojimo būdai nustatyti vadovaujantis Kauno rajono sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniais. Planuojamas žemės sklypas Nr. 1 bendrojo plano sprendiniuose patenka į esamas užstatytas teritorijas.
4. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 projektuojamas pastatas: gydymo paskirties pastatas (grožio klinika).
5. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Skaiciuojama, kad detalajame plane numatyti 8,5 m aukščio statiniai gali stovėti 3,0 m atstumu nuo sklypo ribų. Neišlaikant normatyvinių atstumų nuo sklypo ribų, techninio projekto rengimo metu reikalinga gauti gretimų žemės sklypų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą.
6. Automobilių poreikio skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai": Sklypas Nr. 1: sklype projektuojamiems pastatams pagal jų naudojimo paskirtį ir numatoma vystyti veiklą reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 8 (bet ne mažiau kaip 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto). Detalus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pagal kiekvieno pastato paskirtį atskirai pateiktas detaliojo plano aiškinamajame rašte.
7. Išlaikomi minimalūs atstumai nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki kaimyninių žemės sklypų ribų skaičiuojant pagal automobilių kiekį, kaip nustatyta pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
8. Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypuose, skirtuose komercinės paskirties statiniams, ne mažiau kaip 10 proc. sklypo ploto. Sklype Nr. 1 projektuojama 31% želdinių nuo žemės sklypo ploto.
13. Planuojamame sklype Nr. 1 šiaurinėje pusėje numatoma želdinių juosta skirianti tarp gyvenamųjų teritorijų ir projektuojamo pastato, kuri mažina triukšmo sklaidą gyvenamojoje teritorijoje. Lengvojo transporto ir vėdinimo įrenginių techninės charakteristikos ir lokalizacijos vietos, sukeliamas triukšmas, oro tarša bei insoliacijos poveikis aplinkinėms teritorijoms bus vertinamas techninio projekto metu. Komercinės paskirties pastatai SAZ neturi, todėl objektas neturės neigiamos įtakos gretimoms sklypams. Sklype Nr. 1 pastatūs pastatai, įs tuo padu atliks akustinio barjero funkciją nuo rajoninio kelio esantiems gyvenamiesiems namams.
14. Aplinkinėse teritorijose nėra vykdomos veiklos, kurioms būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.
15. Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, primami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų projektuojamų pastatų, būtinai atsižvelgti į detaliojo plano sprendinius, LR teisės aktus, statinių gabaritų. Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritų ir techninius parametrus. Techninio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinį automobilių pravažiavimą. Kelias privažiuoti prie pastatų įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.
16. Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš hidranto, esančio Šiltnamių gatvėje iki 200 m atstumu.
17. Projektuojamų pastatų vietos - sąlyginės, jos tikslinamos ir gali būti keičiamos techninio projekto metu išlaikant detaliojo plano nustatytus privalomuosius reglamentus.
18. Sklypų taškai koordinuoti, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais. Brėžinys neskirtas matuoti.
19. Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą sklypą Nr.1 esamas iš rajoninės reikšmės kelio Nr. 1903 Šiltnamių gatvės.
20. Numatytos ir išskirtos žemės zonos esamais, išsaugomiems, naujiems tinklams: elektros ir ryšių kabelių linijoms, buitinių nuotekų, vandentiekio, dujotiekio ir lietaus tinklams. Šiems tinklams yra numatytos apsaugos zonos pagal LR teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343. Tverti tvoras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, raštiškus pritarimus bei kitus reikalingus pritarimus.
21. Buitinės atliekos sklype Nr.1 yra laikinai sandėliuojamos atliekų konteineriuose žemės sklypo ribose.
22. Detalajame plane numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Ruošiant statinių techninį projektą prisijungimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.
23. Gretimoms teritorijoms, esančios už detaliojo plano galiojimo ribos, šiame brėžinyje nėra reglamentuojamos. Sklypo taškai - koordinuoti. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Visi sklypų linijų ilgiai ir posūkių taškų koordinatės atitinka įregistruotų sklypų duomenis.
24. **Detaliojo plano grafinę dalį sudaro:** PAGRINDINIS BRĖŽINYS; INŽINERINIS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.



PLANUOJAMA TERITORIJA
SITUACIJOS SCHEMA (KAUNO R. SAV. TERIT. BP I-JOJO PAKEITIMO KONTEKSTE)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Detaliojo plano galiojimo ribos
	Sklypų ribos
	Įregistruotos gretimų sklypų ribos
	Kelio (Nr. 1903) juostos riba
	Kelio (Nr. 1903) apsaugos zona
	Esamos gatvės/keliai
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Gretimas užstatymas
	Sąlyginė projektuojamo pastato vieta
	Projektuojami želdynų plotai
	Esamas įregistruotas servitutas
	Naikinas įregistruotas servitutas
	Projektuojamas servitutas
	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
	Žemės sklypų ribų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
	Servitutų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
	Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojami ryšio tinklai
	Projektuojami 0,4 kV elektros tinklai
	Iškeliamas draudimo tinklas
	Iškeliami inžineriniai tinklai
	Atliekų rūšiavimo konteinerių vieta

PASTABOS:

1. Detaliojo plano tikslas - Pakeisti žemės sklypui Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 21, kadastro Nr. 5250/0006:447 žemės naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).

DUOMENYS APIE SKLYPA

Sklypas "1" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/401779: kad. Nr.: 5250/0006:447 Noreikiškių.k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas - gyvenamosio teritorijos ,pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statyba). Plotas: 0,1230 ha. Adresas: **Šiltnamių g. 21**, Kauno r. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso - fiziniais asmenims.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI REIKALAVIMAI					
		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠČIS, m	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠČIS, m	UŽSTATYMO TANKIS, PROC.	UŽSTATYMO TANKIS, PROC.	UŽSTATYMO TANKIS, PROC.	UŽSTATYMO TANKIS, PROC.	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	SERVITUTAI	STATINIŲ AUKŠČIŲ SKAIČIUS (NUO - IK)	STATINIŲ PUSBŪTIS	SPECIFIKACIJOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SALYGOS	
1	1	6083818.40	490621.89	1230	PA	kita	K	8,5	-	29	43/-	31	ESAMAS kiti servitutai (veikiantis dalis) - teisė naudoti vandentiekio ir kanalizacijos tinklus sklype Nr. 500-1-5-4, 500-1-5-6, 500-1-5-7, 500-1-5-8, 500-1-5-12 (52-282 m²) ESAMAS kiti servitutai (veikiantis dalis) - teisė eksploatuoti transformatorinę pastotę bei tiesinti elektros tinklus sklypuose Nr. 500-1-5-4, 500-1-5-6, 500-1-5-7, 500-1-5-8, 500-1-5-12 (51-97 m²) ESAMAS kiti servitutai (veikiantis dalis) - teisė naudoti inžinerinius tinklus sklypuose Nr. 500-1-5-4, 500-1-5-5, 500-1-5-6, 500-1-5-8, 500-1-5-7, 500-1-5-12 (51-97 m²) ESAMAS kiti servitutai (veikiantis dalis) - teisė naudoti valdymo ir inžinerinius tinklus sklypuose Nr. 500-1-5-4, 500-1-5-5, 500-1-5-6, 500-1-5-8, 500-1-5-7, 500-1-5-12 (51-97 m²)	1-2			
	2	6083821.54	490647.72														
	3	6083821.78	490649.71														
	4	6083819.74	490650.21														
	5	6083775.69	490660.97														
	6	6083777.15	490653.44														
	7	6083782.62	490625.21														
	8	6083787.45	490627.93														
	9	6083803.02	490625.02														
komercinės paskirties objektų teritorijos																	
S1	4	6083819.74	490650.21	97	-	-	-	-	-	-	-	-	ESAMAS kiti servitutai (būdamas dalis) - teisė naudoti transporto priemonėmis, teisė naudoti pėsčiųjų taką žemės sklypams adresu: Šiltnamių g. 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 ir Šiltnamių g. 24, 26, 28 (51-97 m²) ESAMAS kiti servitutai (būdamas dalis) - teisė naudoti transporto priemonėmis, teisė naudoti pėsčiųjų taką žemės sklypams adresu: Šiltnamių g. 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 ir Šiltnamių g. 24, 26, 28 (51-97 m²)	-	-		
	5	6083775.69	490660.97														
	6	6083777.15	490653.44														
	10	6083787.41	490655.52														
S1-2	11	6083821.48	490647.21	16	-	-	-	-	-	-	-	-	PROJEKTUOJAMAS kiti servitutai (būdamas dalis) - teisė naudoti transporto priemonėmis, teisė naudoti pėsčiųjų taką žemės sklypams adresu: Šiltnamių g. 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 ir Šiltnamių g. 24, 26, 28 (51-97 m²)	-	-		
	3	6083821.78	490649.71														
	12	6083815.53	490651.24														
	13	6083814.93	490648.81														

n - SKLYPO NUMERIS
m - SKLYPO PLOTAS, m²

- T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠČIS (metrais)
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5 - UŽSTATYMO TIPAS
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:				SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:			
Architektė J. Mačiukėnaitė individualios veiklos Nr. 682733				Projektas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-21 įsakymu Nr. ĮS-902 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., 210 skl., detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., Šiltnamių g. 21, kadastro Nr. 5250/0006:447			
A 2015	PV	J. Mačiukėnaitė	2020-01	Adresas	ŠILTNAMEIŲ G. 21, NOREIKIŠKIŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.	Laida	0
				Žymuo	10102019/01-DP-01		
Stadija	Statytojas	Brėžinys				Lapas	Lapų
DP		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500				1	1