



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012-06-28 SPRENDIMU NR. TS-285 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., RINGAUDŲ K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5250/0005:313, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., AKADEMIJOS SEN., AKADEMIJOS MSTL., VARŽUPIO G. 15, KADASTRO NR. 5250/0005:654.

PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M1:500

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė																
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo lūžio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				
-	1	900	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V) (52%)/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (48%)	8,5	89	30	0,4	Laisvo planavimo (lp)	-	-	35/25	2	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.12. gydymo paskirties pastatai;	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. X111-2166: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

- PASTABOS:
- PAGAL KAUNO RAJONO BP 1-0JO PAKAITIMO SPRENDINIUS, PLANUOJAMA TERITORIJĄ PATENKA Į MAŽO UŽSTATYMO INTENSIVUMO GYVENAMASIAS TERITORIJAS, GALIMA KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, ATSKIRIŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS, REKREACINĖS TERITORIJOS, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS.
 - KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO DUOMENIMIS (HTTPS://KVR.KPD.LT) PLANUOJAMA TERITORIJĄ NEPATENKA Į LIETUVOS KULTŪROS PAVELDO TERITORIJAS BEI JŲ APSAUGOS ZONAS.
 - SAUGOMŲ TERITORIJŲ VALSTYBĖS KADASTRO DUOMENIMIS (HTTPS://STK.AMLT) PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NEPATENKA Į SAUGOMAS TERITORIJAS.
 - DP KOREKTŪROS PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBA, SIŪLOMI SPRENDINIAI UŽ ŠIOS RIBOS YRA REKOMENDACINIO POBŪDŽIO PASIŪLYMAI.
 - ŽEMĖS SKLYPO DALYJE NR. 1A YRA NEBAIGTAS STATYTI VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS, KURĮ PLANUOJAMA PERTVARKYTI Į ODONTOLGJUS KLINIKĄ. ATSIŽVELGIANT, KAD KLINIKOS YRA PRISKIRIAMOS NEGYVENAMIESiems GYDYMO PASKIRTIES PASTATAMS (PAGAL STR 1.01:03-2017 "STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS" 7.12 P.) BEI VADOVAUJANTIS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRASŲ, PATVIRTINTŲ LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO IR LR APLINKOS MINISTRO 2005M. SAUSIO 20 D. ĮSAKYMU NR. 3D-37/D1-40, PLANUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPO DALIES NAUDOJIMO BŪDO PAKAITIMAS IŠ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS Į VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS. ŽEMĖS SKLYPO DALYJE NR. 1A NUMATOMOS GALIMOS STATINIŲ PASKIRTYS - 7.12. GYDYMO PASKIRTIES PASTATAI.
 - ŽEMĖS SKLYPO DALYJE NR. 1B YRA NEBAIGTAS STATYTI VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS. SKLYPO DALIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS NEKIEČIAMAS, NUMATOMOS GALIMOS STATINIŲ PASKIRTYS - 6.1. GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAI; 6.2. GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATAI.
 - PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO DALYSE PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA (GYDYMO PASKIRTIES IR GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBĄ) NETURĖS NEIGIAMOS ĮTAKOS GREITIMOS TERITORIJOMS, TAIP PAT GREITIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA NETURĖS ĮTAKOS PLANUOJAMOSE ŽEMĖS SKLYPUOSE VYKDOMAI VEIKLAI.
 - ATSIŽVELGIANT, KAD DP KOREKTŪROS GALIOJIMO LAIKAS YRA NETERMINUOTAS, FORMUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE NUMATOMA MAKSIMALI UŽSTATYMO RIBA IR UŽSTATYMO ZONA.
 - STATANT (REKONSTRUOJANT) STATINIUS NETURI BŪTI PAŽEISTI TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI, PRIEŠGAISIRINIAI, APLINKOSAUGINIAI IR KT. REIKALAVIMAI BEI NORMATYVINIAI ATSTUMAI NUO PASTATŲ BEI STATINIŲ IKI 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. STATANT/REKONSTRUOJANT NAUJUS STATINIUS TURI BŪTI IŠAIKOMI GREITIMUOSE SKLYPUOSE ESANTIEMS AR STATOMIEMS PASTATAMS ATITINKAMUOSE TEISĖS AKTUOSE TOS PASKIRTIES PASTATAMS NUSTATYTI INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APSVIETIMO REIKALAVIMAI. REKONSTRUOJANT STATINIUS GREITIMŲ SKLYPŲ PASTATŲ INSOLIACIJA IR NATŪRALAUS APSVIETIMAS NEGALI PABLOGĖTI.
 - ĮVAŽIAVIMAI/IVAŽIAVIMAI Į ŽEMĖS SKLYPĄ NR. 1 YRA DU, IŠ VIETINĖS REIKŠMĖS KELIO, VAD. VARŽUPIO G. (D KATEGORIJA) PER PRIVAŽIAVIMO KELIĄ ESANTĮ SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ SKLYPE, KADASTRO NR. 5250/0005:644, KURIO DALĮ VALDO IR DP KOREKTŪROS INICIATORIAI ĮVAŽOS Į PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ GALI BŪTI TIKSLINAMOS TP, TDP, DP RENGIMO METU.
 - ATSIŽVELGIANT Į NUMATOMĄ VEIKLĄ IR VADOVAUJANTIS STR 2.06:04:2014, 107 PUNKTU PRIE GYDYMO PASKIRTIES PASTATO "KLINIKOS" MINIMALIUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS TURI BŪTI 1 VIETA 30M2 PAGRINDINIO PLOTO; SKAIČIUOJAMAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POKEIKIS: 52,77 (PLANUOJAMOS KLINIKOS PAGRINDINIS PLOTAS); 30 + 18 (2 VIETOS) PRIE GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO MINIMALIUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS TURI BŪTI: JEI PASTATŲ, KURIO NAUDINGAS PLOTAS NEVIRŠIA 70 M² - 1 VIETA; JEI PASTATŲ, KURIO NAUDINGAS PLOTAS DIDESNIS KAIP 70 M², BET NEVIRŠIA 140 M² - 2 VIETOS; JEI PASTATŲ, KURIO NAUDINGAS PLOTAS DIDESNIS KAIP 140 M² - 2 VIETOS IR PAPILDOMAI PO 1 VIETA KIEKVIENAM IKI 35 M² DIDESNIAM KAIP 140 M² ESANČIAM NAUDINGAJAM PLOTUI. ATSIŽVELGIANT Į ESAMO GYVENAMOSIOS PASKIRTIES VIENO BUTO PASTATO NAUDINGĄ PLOTĄ (101,69M²) SKLYPO DALYJE NR. 1B ĮRENGTOS 2 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS GARAZĖ. DIDINANT PASTATŲ PLOTUS (TŪRĮ), TURI BŪTI ATITINKAMAI DIDINAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS, SPREŠTI TP, TDP, DP RENGIMO METU.
 - VADOVAUJANTIS LR APLINKOS MINISTRO 2007-12-21 ĮSAKYMU NR. D1-694 „DĖL ATSKIRIŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRASO PATVIRTINIMO“ PRIEDU VISUOMENINĖS TERITORIJOS GYDYMO PASKIRTIES PASTATŲ <.KLINIKOMS.> SKLYPUOSE PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS TURI BŪTI ≥35 % NUO VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO, T.Y. SKLYPO DALYJE NR. 1A TURI BŪTI 472M² *35%= -165 M²; VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ SKLYPUOSE PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS TURI BŪTI ≥25 % NUO VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO, T.Y. SKLYPO DALYJE NR. 1B TURI BŪTI 428M² *25%= -107 M². BRĖŽINYJE NURODYTI SIŪLOMI PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAI, JUOS TIKSLINTI TP, TDP, DP RENGIMO METU. SKLYPUOSE SAUGOTINŲ MEDŽIŲ NĖRA.
 - PROJEKTUOJAMUS INŽINERINIUS TINKLUS ŽIURĖTI INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYJE.
 - INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONŲ PLOTAI TURI BŪTI TIKSLINAMI, VADOVAUJANTIS LR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU 2019-06-06 NR. X111-2166, ATLEIKANT KADASTRINIUS MATAVIMUS.
 - GAISINĖ SAUGA BUS UŽTIKRINTA REMIANTIS PRIEŠGAISIRINĖS GELBĖJIMO TARNYBOS GELBĖJIMO KOMANDŲ PAJĖGOMIS. IŠORĖS GAISRŲ GESINIMUI VANDUO BUS IMAMAS IŠ PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIO ESANČIO ŠALIA PAKRAČIO GATVĖS, APIE 200 M ATSTUMU IKI TOLIMAUSIOS PASTATO VIETOS. KONKRETŲS SPRENDINIAI BUS ATLEIKAMI RENGIANČIŲ STATINIŲ TECHINIUS PROJEKTUS GAVUS TECHINIS SĄLYGAS.
 - ŠI BRĖŽINĮ SKAITYTI KARTU SU AIŠKINAMUOJŲ RAŠTU, KURIS YRA NEATSIJAIMA DP KOREKTŪROS DALIMI.

INFORMACIJA APIE NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ŽEMĖS SKLYPAS (-AI):

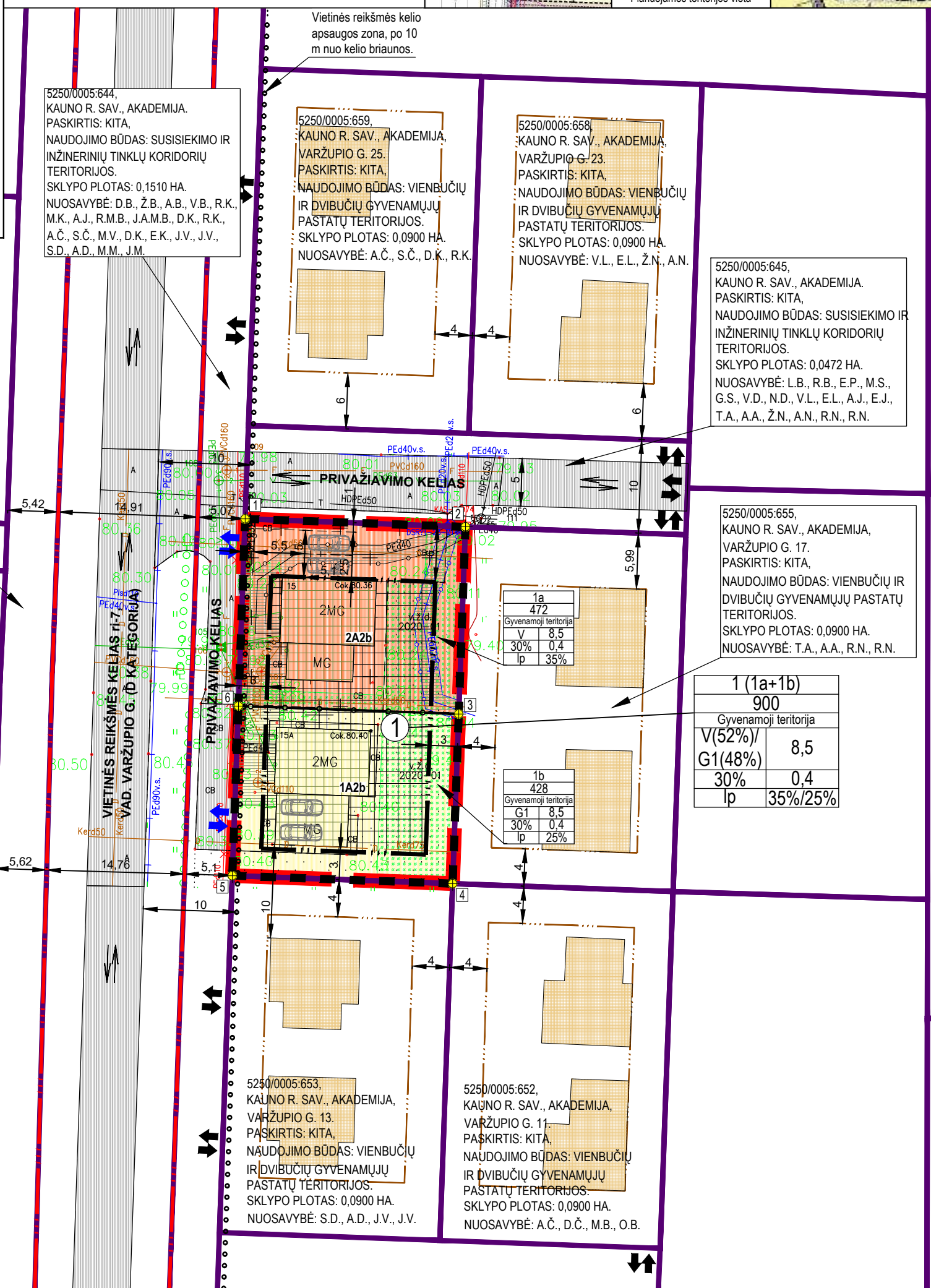
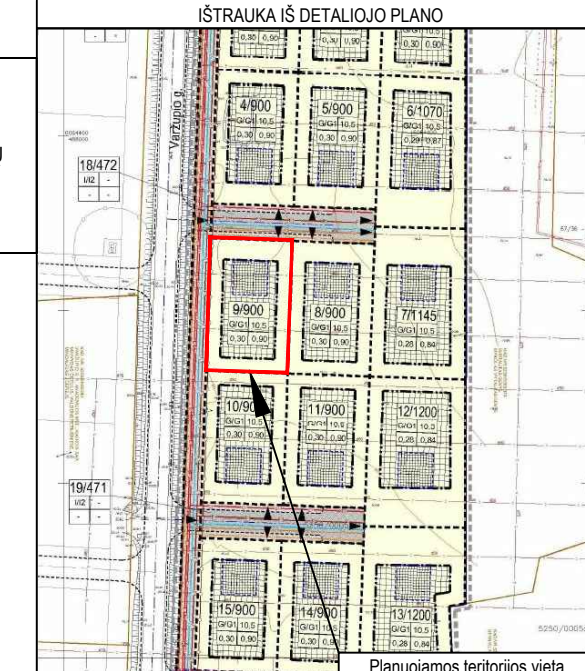
ADRESAS: KAUNO R. SAV., AKADEMIJA, VARŽUPIO G. 15; UNIKALUS DAIKTO NR. 4400-2903-1478; KADASTRO NR. 5250/0005:654; DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: KITA; ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS;

ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS: 0.0900 HA; NUOSAVYBĖ: R.M.B., J.A.M.B., M.V.

SKLYPE, VARŽUPIO G. 15, ESANTYS STATINIAI:

1. PASTATAS - GYVENAMASIS NAMAS (2A2b); UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 4400-5041-0198; DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: GYVENAMOJI (VIENO BUTO PASTATAI); AUKŠTŲ SKAIČIUS: 2; UŽSTATYTAS PLOTAS: 100.00 KV. M; NAUDINGAS PLOTAS: 107.63 KV. M; NUOSAVYBĖ: R.M.B., J.A.M.B.

2. PASTATAS - GYVENAMASIS NAMAS (1A2b) (ADRESAS VARŽUPIO G. 15A); UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 4400-5041-0189; DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: GYVENAMOJI (VIENO BUTO PASTATAI); AUKŠTŲ SKAIČIUS: 2; UŽSTATYTAS PLOTAS: 98.00 KV. M; NAUDINGAS PLOTAS: 101.69 KV. M; NUOSAVYBĖ: M.V.



PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS, SAVANORIŲ PR. 371, 49386 KAUNAS, TEL. (8 620 13051), EL. PAŠTAS: INFO@KRS.LT.

PLANAVIMO INICIATORIUS: R.M.B., J.A.M.B., M.V. (ATSTOVAUJAMAS UAB "MTARCH").

PLANO RENGĖJAS: UAB "MTARCH", [K. 135073297. PROJEKTO VADOVAS MARIUS TORRAU (KVAL. PATV. DOK. NR. ATP 1097), TEL.: +370 687 14585, EL. PAŠTAS: MARIUS@STUDIOTORRAU.LT.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS ADRESAS: KAUNO R. SAV., AKADEMIJA, VARŽUPIO G. 15. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS - 0,0900 HA.

PLANAVIMO PAGRINDAS: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2020 M. LIEPOS 02 D. ĮSAKYMAS NR. ĮS-1375 "DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO" IR KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2020 M. LIEPOS 22 D. ĮSAKYMAS NR. ĮS-1537 "DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, FINANSAVIMO, PLANAVIMO TIKLSŲ IR DARBU PROGRAMOS PATVIRTINIMO".

PLANAVIMO TIKSLAI: NUMATOMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO IR APSAUGOS PRIEMONĖS, STATYBŲ BEI APLINKOS TVARKYMO PRIEMONĖS, STATYBOS REGLAMENTAI, NUSTATOMAS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (VADOVAUJANTIS LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO IR LR APLINKOS MINISTRO 2005-01-20 ĮSAKYMU NR. 3D-37/D1-40 (AKTUALI REDAKCIJA)).

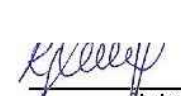
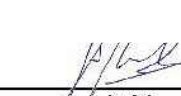
PLANAVIMO UŽDAVINIAI: NUSTATYTI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTĄ (-US) - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPĄ IR KITA.

PLANAVIMO SPRENDINIAI TURI NEPRIEŠTARAUTI KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 1-0JO PAKAITIMO, PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-08-28 SPRENDIMU NR. TS-299, 2017-11-16 SPRENDIMU NR. TS-411 IR 2020-05-28 SPRENDIMU NR. TS-233, SPRENDINIAMS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ESAMA SITUACIJA	
Registruotų žemės sklypų riba, atlikus kadastrinius matavimus	
Planuojamoje teritorijoje esami pastatai	
Greitimi pastatai (gyvenamieji)	
Ankstesniu Detalioju planu suplanuota statybos zona	
Esami keliai/privažiavimai	
Gatvės raudonoji linija	
Esamas įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą (vieta sąlyginė, tikslinama rengiant pastatų techninius projektus)	
Eismo judėjimo kryptis	
SPRENDINIAI	
1	n - Teritorijos (sklypo) numeris
m	m - Galimi žemės sklypų dydžiai, m²
T	T - Teritorijos naudojimo tipas
1	1 - Galimi žemės naudojimo būdai
2	2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%)
4	4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - užstatymo tipas
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
	Planuojamos teritorijos riba
	Planuojama sklypo riba
	Planuojama skirtingų režimų riba (žemės sklypo naudojimo būdas)
	Planuojamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Planuojamos visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Planuojama statybos riba
	Planuojama statybos zona
	Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
	Projektuojamas įvažiavimas - išvažiavimas (vieta sąlyginė ir gali būti tikslinama TP rengimo metu)
	Siūlomi priklausomųjų želdynų plotai
	Žemės sklypo kampų posūkio taškas
APSAUGOS/ISANITARINĖS APSAUGOS, ZONŲ RIBOS (AZ ar SAZ)	
	Kelių AZ riba (vietinės reikšmės kelio po 10 m nuo kelio briaunos)
	Elektros tinklų AZ
	Skirstomųjų dujotiekių AZ
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros AZ
	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros AZ

Sklypo kampų posūkių koordinacių lentelė		
Taško Nr.	X	Y
1	6084370.97	488042.08
2	6084370.12	488065.64
3	6084350.11	488064.92
4	6084331.97	488064.27
5	6084332.82	488040.71
6	6084350.96	488041.36

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:

(vardas, pavardė) (parašas)

		Suderinimo Nr.52:20:404		UAB Tikslinta Įm. kodas 303059213 Tel. 860298971	
OBJEKTAS	149522	VARŽUPIO G.15, AKADEMIJA, KAUNO R.			
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94			AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-190				
	VARDAS IR PAVARD?		PARAŠAS	DATA	
	TOMAS KLENAUSKAS			2020-02-28	
A.V.					

KVAL. PATV. DOK. NR.	TORRAU & GIEDRAITIS		
	UAB "MTARCH", kodas 135073297		
	V. PAVYVYKIO D. 17, KAUNAS, TEL. NR. +370 687 14585		
ATP 1097	PV	M. Torrau	2020-11
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius		Planavimo iniciatoriai: R.M.B., J.A.M.B., M.V.

PROJEKTO PAVADINIMAS:		Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-285 patvirtinto Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0005:313, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos mstl., Varžupio g. 15, kadastro Nr. 5250/0005:654	
DOKUMENTO PAVADINIMAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M1:500		K-VT-52-20-392 M1:500	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1