

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano keitimas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Kauno savivaldybės administracijos direktoriaus) ir plano iniciatorių (UAB „Straita“ atstovaujama Lino Bernoto ir Eglės Reneckytės) prašymu, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-850 (2016-05-05), Nr. ĮS-1048 (2016-05-27) ir Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-733 (2016-06-07).

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

- 1.1. Žemės sklypą Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0010:1132, kurio plotas 0,6203 ha, padalyti į du ar daugiau atskirų sklypų;
- 1.2. Dviem ar daugiau atidalytų sklypų pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti žemės naudojimo būdus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos;
- 1.3. Nustatyti patvirtinto detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

2. ĮVADAS

Rengiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299.
2. Specialiųjų planų:
 - Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimas Nr. TS-385;
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341, (T00026959 (000522006004));
 - Kauno rajono savivaldybės degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 18 d. sprendimas Nr. TS-68;
 - Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 24d. sprendimu Nr. TS-216 (T00025059 (000521006542), 2012-06-04). Sudaryti prielaidas išnaudoti garsius Kauno rajono turizmo išteklius, atsižvelgiant į turizmo traukos objektus bei siūlomų turizmo paslaugų trūkumą regione; parinkti geriausius dviračių takų sprendimus, kuriuos įgyvendinus pagerės seniūnijų ir aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybė, turizmo, kultūros ir užimtumo lygis; kuo mažiau keičiant aplinką, padaryti šią teritoriją turizmo požiūriu kuo labiau konkurencingą.

Projektuotojas		UAB "MTARCH"			Objektas				
		Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335			Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikškaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikškaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	1	20

3. Planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
 - Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19d. Sprendimu Nr. TS-275 (T00071985, 2014-06-26).
4. Detaliųjų planų:
 - Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., sklypo kadastrinis Nr. 5250/0010:996 detalusis planas“, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 24 d. sprendimu Nr. TS-238.

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Kauno sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., tarp valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai (sklypas kad.Nr.5250/0010:14), sklypų kad.Nr.5250/0005:215, kad.Nr.5250/0010:1346, kad.Nr.5250/0010:1107, kad.Nr.5250/0010:994, kad.Nr.5250/0010:553, kad.Nr.5250/0010:995, ir Gėlių gatvės.

Sklypas kadastrinis Nr.5250/0010:1144, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-2734-6558), kaip UAB „Straita“ nuosavybė. Sklypo plotas – 0,2797 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5250/0010:1132, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-2703-3340), kaip Eglė Reneckytė ir UAB „Straita“ nuosavybė. Sklypo plotas – 0,6203 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio; naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Sklypas kadastrinis Nr.5250/0010:373, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-2679-7657), kaip UAB „MELLA“ nuosavybė. Sklypo plotas – 0,5000 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Bendras planuojamos teritorijos plotas - 1,4000 ha.

Gretimybės

Planuojama teritorija, remiantis VĮ „Registru centras“ kadastro žemėlapiu ištrauka ribojasi:

Iš šiaurės pusės su:

- VĮ „Registru centras“ įregistruotu sklypu, kuris sutampa su Šakių plentu (krašto kelias Nr. 222 Kaunas-Vandžiogala):

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5250/7001:14	Kauno r. sav.	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/-	Lietuvos Respublika/-/-

Iš rytų pusės su:

- VĮ „Registru centras“ įregistruotu sklypu:

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikškaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikškaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	2	20

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5250/0010:995	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2B	Kita/Komercinės paskirties objektų teritorijos/-	UAB „MELLA“/-/UAB „MAXIMA“

Iš pietų pusės su:

- Gėlių gatvė (D1 kategorija),
- VĮ „Registru centras“ įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5250/0009:476	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.	Kita/Komercinės paskirties objektų teritorijos/-	UAB „BALTISCHES HAUS“/-/-
2	5250/0009:809	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 1	Kita/Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos/-	Lietuvos Respublika, Audrius Gasiūnas, Laimutė Gasiūnienė, Neringa Ivanauskienė, Renatas Ivanauskas, Marius Gasiūnas, Janina Poderienė, Loreta Tūbienė, Vilija Adomaitytė, Janė Stirbienė/ Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM/-

Iš vakarų pusės su:

- VĮ „Registru centras“ įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5250/0010:553	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Laimonas Lisauskas, Grasilda Lisauskienė/-/-
2	5250/0010:994	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Dobilų g. 4	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaauskčių gyvenamųjų namų statybos	Marija Lisauskienė/-/-
3	5250/0010:1107	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Dobilų g. 6	Kita/Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-	Vidmantas Žareckas,/-/-
4	5250/0010:1346	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Antanas Gliosas/-/-
5	5250/0005:215	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Šakių pl. 10	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Antanas Gliosas/-/-

Projektuotojas		UAB „MTARCH“		Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas		El.p.: mtarch.architects@gmail.com						
Tel.: 8 37 207335								
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.			
A 1949	PV	A.Grikšaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
A 1949	PDV	A.Grikšaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR		
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė					DP	AR	0	Lapas
Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė							3	20

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš rytų pusėje esančios Gėlių g. (D1 kategorija).

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5250/0010:1144:

- 1) **XXVII** Saugotini želdiniai (madžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – 4 vnt.;
- 2) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,1403 ha;
- 3) **VI** Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0306 ha;
- 4) **I** Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0297 ha.

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5250/0010:1132:

- 1) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0407 ha;
- 2) **XXVII** Saugotini želdiniai (madžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – 4 vnt.;
- 3) **I** Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0363 ha;
- 4) **II** Kelių apsaugos zonos – 0,1585 ha;
- 5) **XXIX** Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0,1998 ha;
- 6) **VI** Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0164 ha;

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5250/0010:373:

- 1) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0668 ha;
- 2) **VI** Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0006 ha;
- 3) **II** Kelių apsaugos zonos – 0,1929 ha;
- 4) **I** Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0403 ha;

Servitutai

Planuojamoje teritorijoje yra įregistruoti šie servitutai:

Sklype kadastrinis Nr. 5250/0010:1144:

- **Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), AB „Energijos skirstymo operatorius“, plotas - 156 m²;
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 206), plotas - 205 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 207), plotas - 205 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 208), plotas - 205 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 107), plotas - 485 m²;

Projektuotojas		UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335			Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikšaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikšaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	4	20

- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 108), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 106), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 107), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 108), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**

Sklype kadastrinis Nr.5250/0010:1132:

- **Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), AB „Energijos skirstymo operatorius“, plotas - 29 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F, 2C savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 206), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F, 2C savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 207), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F, 2C savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 208), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 106), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 107), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 108), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 115), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 108), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 108), plotas - 205 m²;

Projektuotojas		UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335			Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	5	20

Sklype kadastrinis Nr.5250/0010:373:

- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Gėlių g. 2F, Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 206), plotas - 485 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Gėlių g. 2F, Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 207), plotas - 485 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Gėlių g. 2F, Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 208), plotas - 485 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 206), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 207), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 208), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), sklype Nr.2 (kodas: 215), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 106), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 107), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 108), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 108), plotas - 205 m²;
- **Kelio servitutas S** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), sklype kad.Nr.5250/0010:995 (kodas: 115), plotas - 423 m²;

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Artimiausia kultūros paveldo teritorija yra Forto liekanos (unikalus kodas – 26356), esanti apie 780 metrų į rytus nuo planuojamos teritorijos. Į planuojamą teritoriją nepatenka į šio kultūros paveldo objekto apsaugos zona.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	6	20

Artimiausia saugoma teritorija yra Kamšos botaninis – zoologinis draustinis (Valstybinis), esantis apie 600 metrų į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos.

„NATURA 2000“

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „NATURA 2000“. Artimiausia NATURA 2000 teritorija yra Kamšos miškas (ES kodas: LTKAU0003, priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 9180, Griovių ir šlaitų miškai; Purpurinis plokščiavabalis), esantis maždaug už 600 m į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos.

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

5. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai

Detaliojo plano keitimu siūloma žemės sklypą Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0010:1132, kurio plotas 0,6203 ha, padalyti į du ar daugiau atskirų sklypų. Vadovaujantis detaliojo plano keitimo uždaviniais, dviem ar daugiau atidalytų sklypų pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatomi žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos. Nustatomi patvirtinto detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Sprendinių konkretizavimo principai

Sprendinių konkretizavimą apsprendžia šie kriterijai:

- 1) Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299;
- 2) Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimas Nr. TS-385;
- 3) Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341, (T00026959 (000522006004));
- 4) Kauno rajono savivaldybės degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 18 d. sprendimas Nr. TS-68;
- 5) Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 24d. sprendimu Nr. TS-216 (T00025059 (000521006542), 2012-06-04). Sudaryti prielaidas išnaudoti garsius Kauno rajono turizmo išteklius, atsižvelgiant į turizmo traukos objektus bei siūlomų turizmo paslaugų trūkumą regione; parinkti geriausius dviračių takų sprendimus, kuriuos įgyvendinus pagerės seniūnijų ir aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybė, turizmo, kultūros ir užimtumo lygis; kuo mažiau keičiant aplinką, padaryti šią teritoriją turizmo požiūriu kuo labiau konkurencingą.
- 6) Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19d. Sprendimu Nr. TS-275 (T00071985, 2014-06-26).

Projektuotojas		UAB „MTARCH“ Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335			Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	7	20



SUTARTINIAI ŽENKLAI

..... Miškai

Gamtinis karkasas:

..... Nacionaliniai migracijos koridoriai

..... Rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai

..... Rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai urbanizuotose teritorijose

..... Rajoniniai ir vietiniai vidinio stabilizavimo arealai

Susisiekimo infrastruktūra:

..... A5 Magistralinis kelias

..... 140 Krašto kelias

..... 1903 Rajoninis kelias

..... Gatvė

Turistiniai maršrutai:

..... Autoturizmo trasa "Nemuno kelias"

Teritorijų naudojimo tipai ir jų reglamentai

Teritorijos naudojimo tipas		Vyraujantys teritorijos požymiai	Prioritetinis žemės naudojimo būdas ir pobūdis; Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentai pagal teritorijų vystymo režimą			
				Užstatytų teritorijų tankinimas ¹		Nauja plėtra ²	
				Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Maksimalus pastatų aukštumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Maksimalus pastatų aukštumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Miškų ūkio paskirties žemė.	≤0.5	2 a. (8,5 m)	≤0.4	2 a. (8,5 m)
Komercinės paskirties teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų ir pramonės statiniai	Kitos paskirties žemė: - komercinės paskirties teritorijos; - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	≤0.8	3 a. (12 m)	≤1.0	3 a. (12 m)
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai		Rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; memorialiniai želdynai: kapinės, memorialiniai parkai ir kt.	Miškų ūkio paskirties žemė; Vandens ūkio paskirties žemė; Kitos paskirties žemė: - atskirųjų želdynų teritorijos; - rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybai); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - kitos esamos įvairios paskirties statinių teritorijos (visuomeninės paskirties teritorijos).	-	-	-	-
Vandenys		-	Vandens ūkio paskirties žemė.	-	-	-	-

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo ištrauka

Projektuotojas					Objektas				
UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	8	20



2 pav. Kauno r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikškaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikškaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	9	20

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Žemės naudos

- valstybinis miškas/
privatus miškas
- dirbama žemė
- užstatyta teritorija
- vanduo

Keliai

- valstybinės reikšmės kelias
- vietinės reikšmės vidaus kelias
- geležinkelis
- rajoninio kelio pabaiga

Gamtos ir kultūros paveldo objektai

- kultūros paveldo objektas

SPRENDINAI

Vietinės reikšmės keliai

- kaimiškųjų vietovių viešieji keliai
- miestelių, kaimų gatvės

Viešųjų kelių būklė

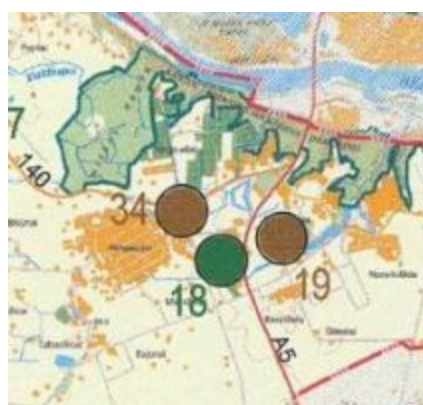
- bloga
- gera
- patenkinama

Viešųjų kelių danga

- A asfaltbetonis
- Ž žvyras
- Sk skalda
- G gruntas



3 pav. Kauno r. sav. teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos ištrauka

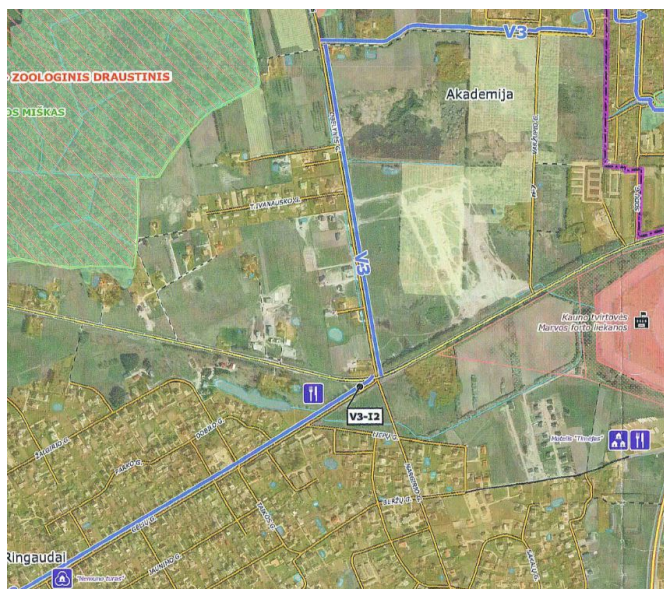


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 37 ESAMOS (VEIKIANČIOS) DEGALINĖS (PAGAL KRS EKONOMIKOS SKYRIAUS 2009M IŠDUOTAS PREKYBOS NAFTOS PRODUKTAIS LICENZIJAS)
- 37 DEGALINIŲ VIETOS PAGAL PATVIRTINTĄ DEGALINIŲ IŠDĖSTYMO KAUNO R. SPECIALŲJĮ PLANĄ
- RAJONŲ ADMINISTRACINĖS RIBOS
- MAGISTRALINIAI DUJOTIEKIAI
- 110KV ELEKTROS ORO PERDAVIMO LINIJOS
- 330KV ELEKTROS ORO PERDAVIMO LINIJOS
- KELIŲ NUMERACIJA

4 pav. Kauno r. sav. degalinių išdėstymo specialiojo plano ištrauka

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	10	20



SPRENDINIAI

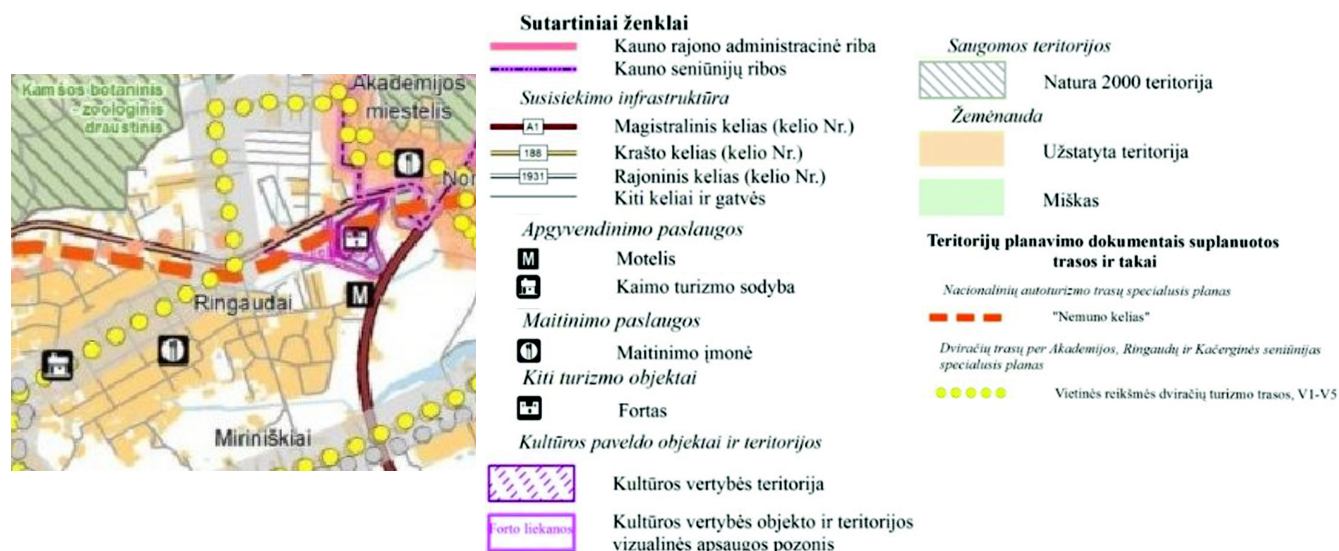
Planuojamos dviračių trasos

V3-12 Vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa Akademija-Ringaudai-Tabariškiai-Girnininkai II (Akademijos, Ringaudų sen.) - 12,6 km

Turizmo aptarnavimo infrastruktūra

N1-I1 Informaciniai įrenginiai (šalia planuojamų trasų išdėstomi stendai su informacija apie dviračių turizmo trasas)
 I1 įrenginio numeris
 N1 trasos numeris

5 pav. Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialiojo plano ištrauka



6 pav. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano ištrauka

6. SPRENDINIAI

Detaliojo plano keitimu žemės sklypas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0010:1132, kurio plotas 0,6203 ha, padalinamas į keturis atskirus sklypus. Dviem atidalintiems sklypams pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatomi žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos vienam sklypui ir komercinės paskirties objektų teritorijos kitam sklypui. Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299 planuojamuose sklypuose galimas *mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas* su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra ir *intensyviai naudojimui įrengiami želdynai*

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikškaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikškaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	11	20

(rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos). Galimi naudojimo būdai urbanizuojamoje teritorijoje – gyvenamosios, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties, atskirųjų želdynų, rekreacinės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Kadangi planuojamoje teritorijoje numatoma nauja plėtra, Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimas numato šiuos reglamentus: maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties sklype (galimi naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos) $\leq 0,4$ ir maksimalus pastatų aukštingumas – 2a (8,5 m).

Maksimalus pastatų aukštis numatomas iki 8,5 m (gyvenamosios paskirties ir komercinės paskirties objektų teritorijos sklypuose), vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimu, patvirtintu 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299. Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamoje teritorijoje mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 25%, o komercinės paskirties objektų teritorijose (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose) – ne mažiau 15% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

Detaliojo plano keitimo eigoje sklypams nustatomi užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

- Sklypui Nr. 1 užstatymo tankumas – 40% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 2 užstatymo tankumas – 27% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 3 užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas nenustatomi, nes šiame sklype nauja statyba negalima (sklypas pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą 2014m. rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299, patenka į neurbanizuojamas teritorijas – intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas);
- Sklypui Nr. 4 užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas nenustatomi, nes šiame sklype nauja statyba negalima (sklypas pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą 2014m. rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299, patenka į neurbanizuojamas teritorijas – intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas);
- Sklypui Nr. 5 užstatymo tankumas – 20% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 6 užstatymo tankumas – 25% ir užstatymo intensyvumas – 0,50;

*** Pastabos:**

1. VĮ „Kauno regiono keliai“ 2016-06-22 d. išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG7078 2016-07-18 d. buvo patikslintos (Nr. REG8193). Buvo tikslinamas planavimo sąlygų punktas 8.1.1., kuris išdėstomas taip: „8.1.1. Statinių užstatymo teritoriją numatyti ne arčiau kaip 25,0 m nuo valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas – Zapyškis – Šakiai sankasos briaunos“.
2. Parengus naują topografinę nuotrauką, sklype Nr.5 sumažėjo elektros ir vandentiekio tinklų apsaugos zonų plotai (tinklai perkelti), todėl padidinta šio sklypo statybinė zona. Pakoreguoti ir teritorijos naudojimo reglamentai – užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas (prieš tai rengtame detaliojame plane šio sklypo užstatymo tankis buvo 20, o užstatymo intensyvumas – 0,60).
3. Vadovaujantis naujomis VĮ „Kauno regiono keliai“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG8193, sklypui Nr.6 buvo sumažinta krašto kelio Nr. 140 Kaunas – Zapyškis – Šakiai apsaugos zona nuo 50m iki 25 m. Todėl padidinta šio sklypo statybinė zona.

Planuojamuose sklypuose numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikškaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikškaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	12	20

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 9 lentelė (Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai), D1 kategorijos gatvėms nustatomas atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 m (minimalus yra 12 m).

Susisiekimo sistema

Į planuojamus sklypus patenkama iš Gėlių g. (D1 kategorija).

Detaliojo plano keitime nurodomos sąlyginės įvažiavimo į sklypus vietos. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamuose sklypuose.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypais:

Sklypas Nr.1:

- 1) I Ryšių linijų apsaugos zonos;
- 2) II Kelių apsaugos zonos;

Sklypas Nr.2:

- 1) ----

Sklypas Nr.3:

- 1) VI Elektros linijų apsaugos zonos;
- 2) XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Sklypas Nr.4:

- 3) I Ryšių linijų apsaugos zonos;
- 4) VI Elektros linijų apsaugos zonos;
- 5) XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Sklypas Nr.5:

- 1) I Ryšių linijų apsaugos zonos;
- 2) VI Elektros linijų apsaugos zonos;
- 3) XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
- 4) XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Sklypas Nr.6:

- 1) I Ryšių linijų apsaugos zonos;
- 2) II Kelių apsaugos zonos;
- 3) VI Elektros linijų apsaugos zonos;
- 4) XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

Kelių apsaugos zonos (II) sklypams nustatomos vadovaujantis VI „Kauno regiono kelių“ 2016-07-18 d. išduotomis teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG8193. Buvo tikslinamas planavimo sąlygų punktas 8.1.1., kuris išdėstomas taip: „8.1.1. Statinių užstatymo teritoriją numatyti ne arčiau kaip 25,0 m nuo valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas – Zapyškis – Šakiai sankasos briaunos“.

Inžineriniai tinklai

Ryšio tinklai. Planuojamoje teritorijoje nauji ryšio tinklai neplanuojami.

Vandentiekio tinklai. Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie centralizuotų vandentiekio tinklų.

Nuotekų tinklai. Nuotekų šalinimas bus vykdomas į esamus nuotekų tinklus. Planuojamoje teritorijoje nauji buitinių bei lietaus nuotekų tinklai neplanuojami.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	13	20

Elektros tinklai. Elektros tiekimas bus vykdomas nuo esamų elektros tinklų.

Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad tinklai arba jų apsaugos zonos bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka, pagal Valstybinės priežiūros įstatymą, gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Paklojus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Servitutai

Sklype Nr.1 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132):

Esami įregistruoti servitutai sklype Nr.1 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, sklypas kad.Nr.5250/0010:1132 buvo padalintas į keturis atskirus žemės sklypus, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 108), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 106), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 107), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 108), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 106), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 107), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 108), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 115), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 108), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S2.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (kodas: 220), plotas - 260 m²;
- **Kelio servitutas S2.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (kodas: 115), plotas - 260 m².

Sklype Nr.2 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132):

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikškaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikškaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	14	20

Esami įregistruoti servitutai sklype Nr.2 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, sklypas kad.Nr.5250/0010:1132 buvo padalintas į keturis atskirus žemės sklypus, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 108), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 106), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 107), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 108), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 106), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 107), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 108), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 115), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 108), plotas - 485 m²;

Nauji servitutai:

- **Servitutas S2.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypui Nr.1, Nr.3 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 222), plotas - 260 m²;
- **Kelio servitutas S2.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), sklypui Nr.1 ir Nr.3 (kodas: 215), plotas - 260 m².

Sklype Nr.3 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132):

Esami įregistruoti servitutai sklype Nr.3 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, sklypas kad.Nr.5250/0010:1132 buvo padalintas į keturis atskirus žemės sklypus, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 107), plotas - 205 m²;

Projektuotojas		UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335			Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikškaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikškaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	15	20

- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 108), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 106), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 107), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 108), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr.6), (kodas: 106), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr.6), (kodas: 107), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C, (sklypo Nr.6), (kodas: 108), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 115), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C, (sklypo Nr.6), (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C, (sklypo Nr.6), (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C, (sklypo Nr.6), (kodas: 108), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S2.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2, (kodas: 220), plotas - 260 m²;
- **Kelio servitutas S2.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2, (kodas: 115), plotas - 260 m²;

Sklype Nr.4 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132):

Esami įregistruoti servitutai sklype Nr.4 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, sklypas kad.Nr.5250/0010:1132 buvo padalintas į keturis atskirus žemės sklypus, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), AB „Energijos skirstymo operatorius“ (kodas: 222), plotas - 29 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.5 ir Nr.6 (kodas: 206), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.5 ir Nr.6 (kodas: 207), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.5 ir Nr.6 (kodas: 208), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 108), plotas - 205 m²;

Projektuotojas		UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335			Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikškaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikškaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	16	20

- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 106), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 107), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 108), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 115), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 108), plotas - 485 m²;

Nauji servitutai:

- **Servitutas S4.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypui Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 222), plotas - 252 m²;
- **Kelio servitutas S4.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), sklypui Nr.1, Nr.2 ir Nr.3 (kodas: 215), plotas - 252 m².
- **Servitutas S4.3** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypui Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 222), plotas - 10 m²;

Sklype Nr.5 (kad.Nr.5250/0010:1144):

Esami įregistruoti servitutai (S1 ir S2) sklype Nr.5 (kad.Nr.5250/0010:1144) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), AB „Energijos skirstymo operatorius“ (kodas: 222), plotas - 156 m²;
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 206), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 207), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 208), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 108), plotas - 485 m²;

Projektuotojas		UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335			Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikšaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikšaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	17	20

- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 106), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 107), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 108), plotas - 288 m²;

Nauji servitutai sklype Nr.5 (kad.Nr.5250/0010:1144) neplanuojami.

Sklype Nr.6 (kad.Nr.5250/0010:373):

Esami įregistruoti servitutai (S3.1, S3.2 ir S2) sklype Nr.6 (kad.Nr.5250/0010:373) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 206), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 207), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 208), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2 ir Nr.3, Nr.4 (kodas: 215), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 206), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 207), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 208), plotas - 485 m²;
- **Kelio servitutas S** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), sklype kad.Nr.5250/0010:995 (kodas: 115), plotas - 423 m²;
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5), (kodas: 108), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 106), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 107), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.4 (kodas: 108), plotas - 288 m².

Nauji servitutai sklype Nr.6 (kad.Nr.5250/0010:373) neplanuojami.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikškaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikškaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	18	20

Dviračių trasų vystymas planuojamoje teritorijoje

Vadovaujantis dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialiuoju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 24d. sprendimu Nr. TS-216 (T00025059 (000521006542), 2012-06-04), šalia planuojamos teritorijos suplanuotos dvi trasos. Į pietus nuo planuojamos teritorijos, t. y. Gėlių gatve numatyta vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa (V1-V5). Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, t. y. krašto keliu Nr. 140 (Kaunas-Zapyškis-Šakiai) numatyta nacionalinė autoturizmo trasa „Nemuno kelias“. Naujos dviračių turizmo trasos detaliojo plano keitimu nesiūlomos, nes aplink planuojamą teritoriją jos puikiai išvystytos ir sudaro prielaidas išnaudoti garsius Kauno rajono turizmo išteklius. Esami dviračių takai puikiai atsižvelgia į aplinkinius turizmo traukos objektus (turizmo objektai, maitinimo ir apgyvendinimo paslaugos). Esami dviračių takų sprendimai aprūpina Ringaudų seniūnijos ir aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybės, turizmo, kultūros ir užimtumo lygį.

Gaisriniai reikalavimai

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimio pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti esamą vandens telkinį, esantį planuojamos teritorijos vakaruose, sklype kad. Nr. 5250/0010:1132.

Pastabos:

1. Planuojamoje teritorijoje vykdoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės.
2. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
3. Reikalui esant planuojamoje teritorijoje numatoma kirsti tik menkaverčius medžius bei krūmus, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.17-611)“.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikškaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikškaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	19	20

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintiems Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei jame nustatytoms plėtros tendencijoms: planuojama teritorija patenka į *mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas* (G1), kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra ir *intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas* (rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos) (E1) .

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikškaitė	2016-07		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikškaitė	2016-07		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2016-07		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	20	20