DETALIOJO PLANO KEITIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

Detaliojo plano keitimo tikslai ir uždaviniai:
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;
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;
3. Nustatyti patvirtinto detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	
2	
T	
a	b
c	d

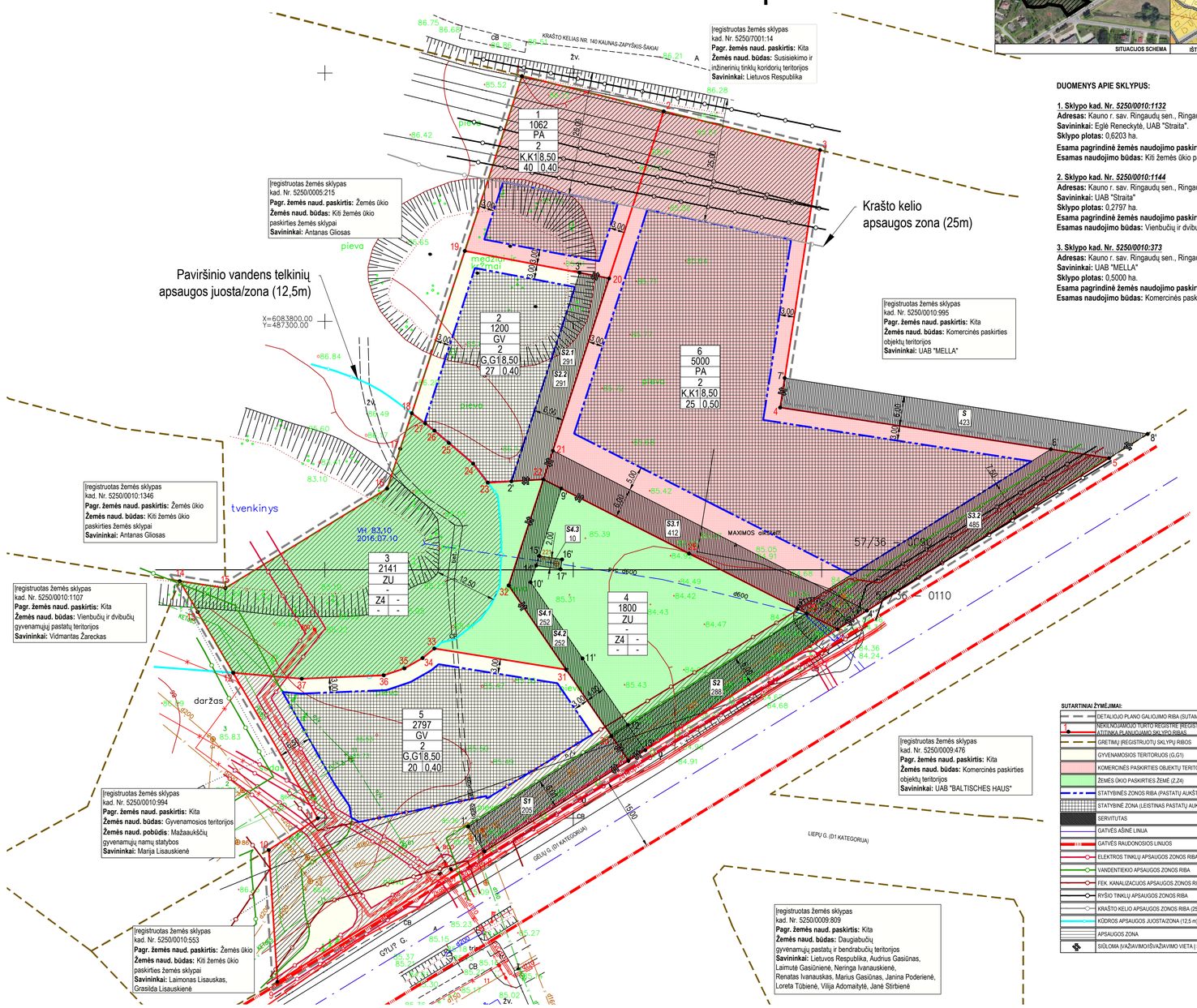
1 - sklypo numeris
2 - sklypo plotas, m2
T - teritorijos naudojimo tipas
a - sklypo naudojimo būdas
b - užstatymo aukštingumas, metrais
c - sklypo užstatymo tankis
d - sklypo užstatymo intensyvumas

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
PA - paslaugų teritorija
ZU - žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija

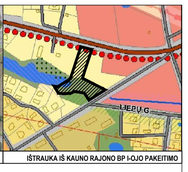
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	GALIMI NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	IKI KARNIZO, m	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO-IKI)	SERVITUTAI	KITI APRIBOJIMAI: APRIBOJIMAI
1	1 2 20 19	6083849.39 6083842.30 6083808.66 6083814.18	487339.68 487368.21 487358.21 487328.18	1062	PA	K, K1	8,50	86,12	94,62	40	0,40	Laisvas užstatymas	1-2	1. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S.1** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 205 m²*); 2. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S.2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 288 m²*); 3. Turi kelio/inžinerinių tinklų servitutą **S3.1** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6, *kodai: 115 ir 106, 107, 108, plotas - 412 m²*); 4. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S3.2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 485 m²*); 5. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S2.1** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2, *kodas: 220, plotas - 260 m²*); 6. Turi kelio servitutą **S2.2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2, *kodas: 115, plotas - 260 m²*);	1. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p. I); 2. Kelių apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p. **II**).
2	18 19 20 21 22 23 24 25 26 27	6083781.51 6083814.18 6083808.66 6083773.98 6083768.21 6083767.54 6083771.37 6083775.56 6083778.02 6083779.48	487317.50 487328.18 487358.21 487345.88 487343.99 487332.80 487329.86 487324.95 487322.05 487320.20	1200	GV	G, G1	8,50	86,12	94,62	27	0,40	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	1-2	1. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S.1** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 205 m²*); 2. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S.2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 288 m²*); 3. Turi kelio/inžinerinių tinklų servitutą **S3.1** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6, *kodai: 115 ir 106, 107, 108, plotas - 412 m²*); 4. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S3.2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 485 m²*);	-----
S2.1	*2,3',20, 21,22*			260										Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas: 222). Servitutas tarnauja sklypams Nr.1, Nr.3 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.	
S2.2	*2,3',20, 21,22*			260										Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas: 215). Servitutas tarnauja sklypams Nr.1 ir Nr.3.	
3	12 13 14 15 16 17 18 27 26 25 24 23 22 32 31 33 34 35 36 37	6083729.27 6083741.52 6083747.74 6083746.31 6083766.34 6083774.37 6083781.51 6083779.48 6083778.02 6083775.56 6083771.37 6083767.54 6083768.21 6083746.86 6083729.91 6083734.16 6083732.24 6083730.16 6083728.76 6083728.08	487281.54 487274.41 487270.79 487279.98 487312.55 487315.17 487317.50 487320.20 487322.05 487324.95 487329.86 487332.80 487343.99 487336.99 487348.57 487322.04 487319.68 487316.02 487311.86 487295.34	2141	ZU	Z, Z4	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	1. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S.1** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 205 m²*); 2. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S.2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 288 m²*); 3. Turi kelio/inžinerinių tinklų servitutą **S3.1** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6, *kodai: 115 ir 106, 107, 108, plotas - 412 m²*); 4. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S3.2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 485 m²*); 5. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S2.1** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2, *kodas: 220, plotas - 260 m²*); 6. Turi kelio servitutą **S2.2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2, *kodas: 115, plotas - 260 m²*);	1. Elektros linijų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p.**VI**); 2. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p.**XLIX**);
4	6 7 30 31 32 29 28 27	6083738.06 6083711.57 6083716.52 6083729.91 6083746.86 6083768.21 6083753.27 6083741.23	487403.20 487361.11 487357.71 487348.57 487336.99 487343.99 487373.32 487336.97	3940	ZU	Z, Z4	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	1. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S.1** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 205 m²*); 2. Turi kelio/inžinerinių tinklų servitutą **S3.1** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6, *kodai: 115 ir 106, 107, 108, plotas - 412 m²*); 3. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S3.2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 485 m²*);	1. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p. I); 2. Elektros linijų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p.**VI**); 3. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p.**XLIX**);
S2	6,7,30,29			288										Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas: 206, 207 ir 208). Servitutas tarnauja sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.5, ir Nr.6, bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.	
S				29										Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas: 222). Servitutas tarnauja AB "Energijos skirstymo operatorius".	
S4.1	9', 10', 11', 12', 13', 7, 30, 31, 32, 22			252										Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas: 222). Servitutas tarnauja sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.	
S4.2	9', 10', 11', 12', 13', 7, 30, 31, 32, 22			252										Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas: 215). Servitutas tarnauja sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3	
S4.3	14', 15', 16', 17'			10										Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas: 222). Servitutas tarnauja sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.	
5	7 8 9 10 11 12 37 36 35 34 33 30	6083711.57 6083693.33 6083667.09 6083693.58 6083700.00 6083729.27 6083728.08 6083728.76 6083730.16 6083732.24 6083734.16 6083729.91 6083716.52	487361.11 487332.15 487290.46 487288.73 487298.59 487281.54 487295.34 487311.86 487316.02 487319.68 487322.04 487348.57 487357.71	2797	GV	G, G1	8,50	94,00	102,50	20	0,40	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	1-2	1. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S.2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 288 m²*); 2. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S3.2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.6, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 485 m²*);	1. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p. I); 2. Elektros linijų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p.**VI**); 3. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (Nutarimas Nr.343, p.**XXVII**); 4. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p.**XLIX**).
S1	1',30,7,8			205										Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas: 206, 207 ir 208). Servitutas tarnauja sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.	
S				156										Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas: 222). Servitutas tarnauja AB "Energijos skirstymo operatorius".	
6	2 3 4 5 6 29 28 22 21 20	6083842.30 6083834.48 6083782.67 6083772.47 6083738.06 6083741.23 6083753.27 6083768.21 6083773.98 6083808.66	487368.21 487399.67 487391.65 487457.85 487403.20 487396.97 487373.32 487343.99 487345.88 487357.21	5000	PA	K, K1	8,50	94,00	102,50	25	0,50	Atskirai stovintys pastatai, laisvo planavimo užstatymas	1-3	1. Turi kelio servitutą **S** (viešpataujantis daiktas sklype kad.Nr.5250/0010:995, *kodas: 115, plotas - 423 m²*); 2. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S1** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.5, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 205 m²*); 3. Turi inžinerinių tinklų servitutą **S2** (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4, *kodas: 106,107 ir 108, plotas - 288 m²*);	1. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p. I); 2. Kelių apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p. **II**); 3. Elektros linijų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p.**VI**); 4. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343, p.**XLIX**).
S3.1	*4',6,29, 28,22,21*			412										Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas: 215); Servitutas tarnauja sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas: 206, 207 ir 208). Servitutas tarnauja sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.	
S3.2	*5,6,5',6'*			485										Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas: 206, 207 ir 208) Servitutas tarnauja sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.	

Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k. dalies teritorijos, apimančios apie 1,5 ha ploto kvartalą, ribojamą (tame kvartale) sklypo kadastrinis Nr. 5217/0011:245, Aukščių gatvės, Vandžiogalos plento ir jungties tarp šių gatvių ties sklypu kadastrinis Nr. 5217/0011:536, DETALUSIS PLANAS



SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO BP I-OJO PAKEITIMO

DUOMENYS APIE SKLYPUS:

1. Sklypo kad. Nr. *5250/0010:1132*
Adresas: Kauno r. sav. Ringaudų sen., Ringaudų k.
Savininkai: Eglė Reneckytė, UAB "Straita".
Sklypo plotas: 0,6203 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio.
Esamas naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

2. Sklypo kad. Nr. *5250/0010:1144*
Adresas: Kauno r. sav. Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2F
Savininkai: UAB "Straita"
Sklypo plotas: 0,2797 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Esamas naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

3. Sklypo kad. Nr. *5250/0010:373*
Adresas: Kauno r. sav. Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2C
Savininkai: UAB "MELLA"
Sklypo plotas: 0,5000 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATŽINKA ĮLANDŲJAMŲ SKLYPŲ RIBAS
- GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (G,G1)
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K,K1)
- ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ (Z,Z4)
- STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 8,5m)
- STATYBINĖ ZONA (LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS - 12m)
- SERVITUTAS
- GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- FEK. KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA
- RYŠIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- KRAŠTO KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (25 m NUO KELIO SANKASOS BRIAUNOS)
- KŪDROS APSAUGOS JUOSTA/ZONA (12,5 m)
- APSAUGOS ZONA
- SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMOIS/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPĄ

PASTABOS:
1. Detaliojo plano keitimo tikslai:
   - 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;
   - 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;
   - Nustatyti patvirtinto detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.
2. Detaliojo plano keitimas rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299 ir kitais aukštesniais teritorinį planavimo dokumentais.
3. Detaliojo plano keitimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-850 (2016-05-05), Nr. ĮS-1048 (2016-05-27) ir Teritorinių planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-733 (2016-06-07).
4. Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
5. Sklypų plotai ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
6. Brėžinys neskirtas matuoti.
7. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
8. Elektros tiekimas bus vykdomas prijungiant nuo esamų elektros tinklų.
9. Vandens tiekimas numatomas vykdyti prisijungiant prie esamų vandentiekio tinklų.
10. Nuotekų šalinimas numatomas vykdyti prisijungiant prie esamų nuotekų tinklų.
11. Detaliojo plano keitime nurodoma sąlyginės įvažiavimo į sklypus vietos. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamuose sklypuose.
12. Detaliojo plano keitimo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis.
13. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694, gyvenamosios paskirties teritorijoje turi būti apželdinta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto, komercinės paskirties objektų teritorijose -15%.
14. Detaliojo plano keitimu siūloma perplanuoti žemės sklypą kadastro Nr. 5250/0010:1132 pagal aukščiau išvardintus tinkslus, neplanuojant kitų detaliojo plano teritorijoje esančių sklypų. Žemės sklypas kadastro Nr. 5250/0010:1132 dalinamas į tris atskirus žemės sklypus. Dviems žemės sklypams pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą. Vienam žemės sklypui nustatomas naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijos, kitam sklypui - komercinės paskirties objektų teritorijos.
15. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 9 lentele (Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai), D1 kategorijos gatvėms nustatomas atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 15 m (minimalus atstumas yra 12 m).
16. Esami įregistruoti servitutai S, S1, S2, S3.1 ir S3.2 paliekami (pagal ankščiau teritorijai rengtą detaliųjį planą), tačiau kai kurie iš jų koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą keitėsi sklypų numeravimas.
17. Inžinerinių komunikacijų įrenginiui už sklypo ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka, pagal Valstybinės priežiūros įstatymą, tų sklypų savininkų sutikimai.
18. Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimu metu.

SPRENDINIAI DERINAMI:

MTARCH ARCHITECTS
UAB "MTARCH"
Įmonės kodas 130073297
V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas
el.p.: mtarch.architects@gmail.com
tel.: 8 37 207 335

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 1949	PV	A.Grikštaitė	
	Archit.	A.Rusevičiūtė	

Organizatorius: Kauno savivaldybės administracija
Iniciatorius: UAB "Straita" atstovaujamas Linas Bernotas Eglė Reneckytė

Projekto pavadinimas: 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

Dokumento pavadinimas: **DETALIOJO PLANO KEITIMO BRĖŽINYS M 1:500**

Dokumento žymuo: **2016/13-KPD-01**

LT	Lapas	Lapų
	1	1