KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., NOREIKIŠKIŲ K., DALIES TERITORIJOS, APIMANČIOS APIE 0,8983 HA PLOTO KVARTALĄ, RIBOJAMĄ ŽEMĖS RELJEFO – ŠLAITO, ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5250/0006:281, STIRNŲ GATVĖS IR ŠIAURINĖJE DALYJE ESANČIO KELIO, DETALUSIS PLANAS

Planuojama teritorija: sklypai Stirnų g. 30,32,34,36,38,40,42,44,46,48,50,52,54,56,58,60 ir kadastro Nr. 5250/0006:614, Noreikiškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.

Detaliojo plano tikslai:

Detalizuoti savivaldybės bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus ir/ar nustatyti naujus teritorijos naudojimo reglamentus:
1.1. teritorijos naudojimo tipą;
1.2. galimus žemės sklypų naudojimo būdus;
1.3. planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų pertvarkymo principus, galimus plotų diapazonus; 1.4. užstatymo procentą ir aukštingumą;
1.5. statinių statybos zoną;
1.6. suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;
1.7. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
1.8. kitus teritorijų planavimo teisės aktais numatytus privalomus reglamentus, sąlygas, apribojimus.

PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI:

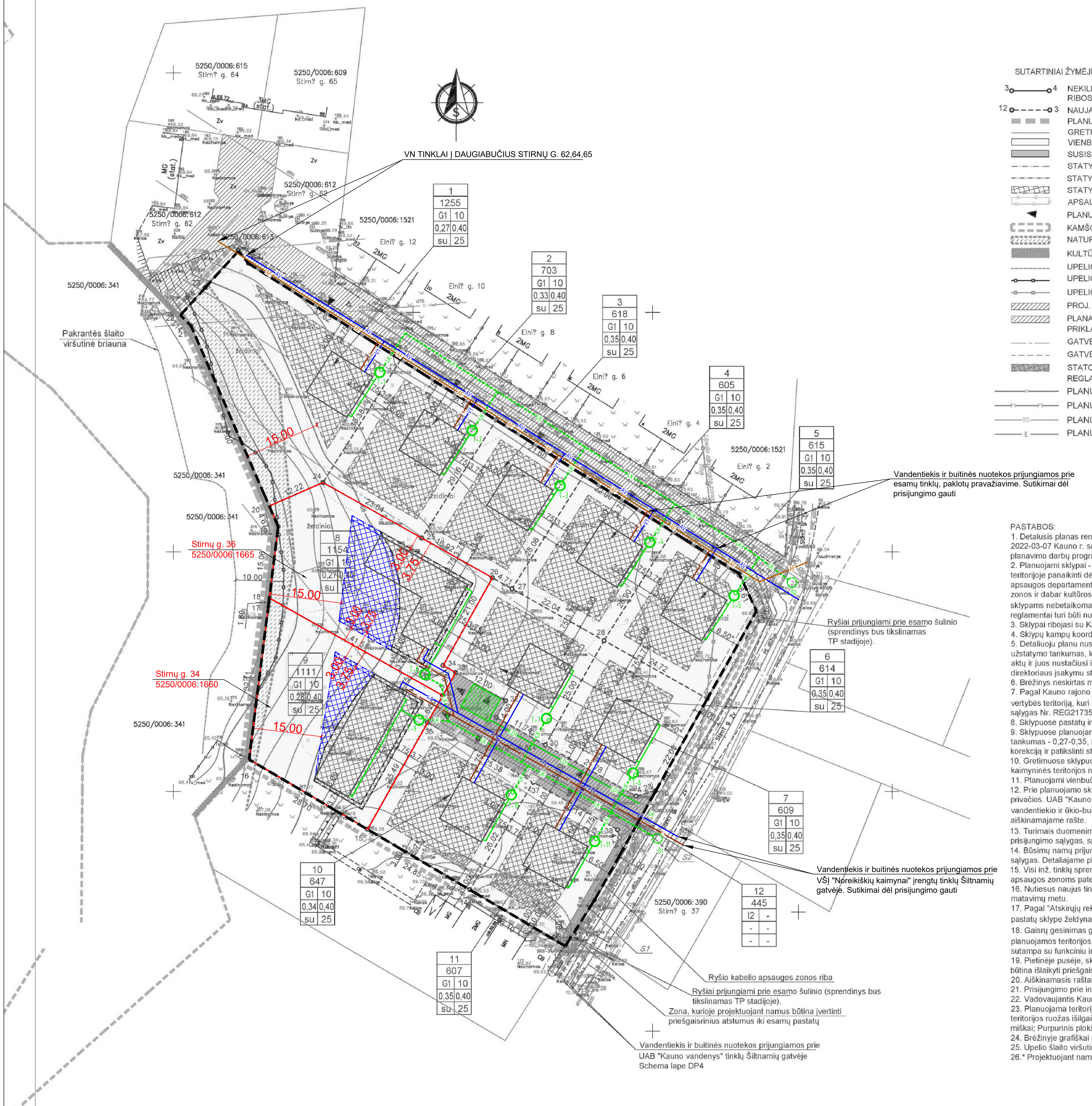
N	
M	
1	2
3	4
5	6

N- SKLYPO NUMERIS
M - SKLYPO PLOTAS, m²
1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS
2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS SKLYPE M. (IKI STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO)
3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
5 - UŽSTATYMO TIPAS
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

3 — 4 NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
12 - - - 3 NAUJAI PLANUOJAMA PADALIJIMO RIBA
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G2)
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (G2)
STATYBOS RIBA PASTATAMS IKI 8,5M AUKŠČIO
STATYBOS RIBA 10M AUKŠČIO PASTATAMS
STATYBOS ZONA
APSAUGOS ZONOS RIBA
PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ (TIKSLI VIETA NUSTATOMA TP METU)
KAMŠOS BOTANINIO- ZOOLOGINIO DRAUSTINIO TERITORIJA
NATURA 2000 TERITORIJA
KULTŪROS VERTYBĖS TERITORIJOS - NOREIKIŠKIŲ BUVUSIO DVARO SODYBOS FRAGMENTŲ (KODAS 184) TERITORIJOS RIBA
UPELIO PAKRANTĖS ŠLAITO VIRŠUTINĖ BRIAUNA
UPELIO APSAUGOS JUOSTOS RIBA
UPELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
PROJ. SERVITUTAS
PLANAVIMO INICIATORIUI (KARTU SU BENDRATURČIAIS) PRIKLAUSANTIS INFRASTRUKTŪROS PASKIRTIES SKLYPAS
GATVĖS AŠIS
GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
STATOMŲ STATINIŲ ZONA, KURIOJE PROJEKTUOJANT PASTATUS BŪTINA ĮVERTINTI REGLAMENTUOJAMUS PRIEŠGAISRINIUS ATSTUMUS IKI ESAMŲ PASTATŲ GRETIMAME SKLYPE
V1 PLANUOJAMAS VANDENTIEKIS
F1 PLANUOJAMA BUITINĖ KANALIZACIJA
RO PLANUOJAMI RYŠIAI
E PLANUOJAMAS ELEKTROS KABELIS


5250/0006:615 Stirn? g. 64
5250/0006:609 Stirn? g. 65
VN TINKLAI Į DAUGIABUČIUS STIRNŲ G. 62,64,65
5250/0006:612 Stirn? g. 62
5250/0006:1521
5250/0006:341
Pakrantės šlaito viršutinė briauna
Stirnų g. 36 5250/0006:1665
Stirnų g. 34 5250/0006:1660
5250/0006:390 Stirn? g. 37
15,00
1 1255 G1 10 0,27 0,40 su 25
2 703 G1 10 0,33 0,40 su 25
3 618 G1 10 0,35 0,40 su 25
4 605 G1 10 0,35 0,40 su 25
5 615 G1 10 0,35 0,40 su 25
6 614 G1 10 0,35 0,40 su 25
7 609 G1 10 0,35 0,40 su 25
8 1154 G1 10 0,27 0,40 su 25
9 1111 G1 10 0,28 0,40 su 25
10 647 G1 10 0,34 0,40 su 25
11 607 G1 10 0,35 0,40 su 25
12 445 I2 -
Vandentiekis ir buitinės nuotekos prijungiamos prie esamų tinklų, paklotų pravažiavime. Sutikimai dėl prisijungimo gauti
Ryšiai prijungiami prie esamo šulinio (sprendinys bus tikslinamas TP stadijoje).
Vandentiekis ir buitinės nuotekos prijungiamos prie VŠĮ "Noreikiškių kaimynai" įrengtų tinklų Šiltnamių gatvėje. Sutikimai dėl prisijungimo gauti
Ryšio kabelio apsaugos zonos riba
Ryšiai prijungiami prie esamo šulinio (sprendinys bus tikslinamas TP stadijoje).
Zona, kurioje projektuojant namus būtina įvertinti priešgaisrinius atstumus iki esamų pastatų
Vandentiekis ir buitinės nuotekos prijungiamos prie UAB "Kauno vandenys" tinklų Šiltnamių gatvėje Schema lape DP4

PASTABOS:
1. Detalusis planas rengiamas vykdant Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2014-01-09 nutartį administracinėje byloje Nr. A602-923/2013, vadovaujantis 2022-03-07 Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-825, 2022-03-10 teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-295 bei patvirtinta planavimo darbų programa.
2. Planuojami sklypai - tai 2006 m. parengto detaliojo plano dalis. 2014-01-09 LVAT Nutartimi Nr. A602-923/2013 detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai šioje teritorijoje panaikinti dėl to, kad tuo metu sklypai pateko į Nekilnojamos kultūros vertybės teritoriją. Sumažinus kultūros vertybės teritorijos ribas Kultūros vertybių apsaugos departamentas pašalino žemės sklypus iš kultūros vertybių zonos ir dabar kultūros vertybės teritorijos riba sutampa su planuojamos teritorijos vakarine kraštine. Apribojimas dėl patekimo į kultūros vertybių teritoriją žemės sklypams nebetaikomas nuo 2021-04-13, tačiau esant galiojančiam Teismo sprendimui, žemės sklypų duomenys (Žemės sklypų ribos, paskirtis, naudojimo būdai) bei reglamentai turi būti nustatyti iš naujo teritorijų planavimo dokumentu.
3. Sklypai ribojasi su Kamšos botaninio - zoologinio draustinio teritorija, siauras ruožas vakarinėje pusėje patenka į Natura 2000 teritoriją - Kamšos mišką.
4. Sklypų kampų koordinatės nurodytos pagal kadastrinius matavimus (žiūr. sklypų ribų planus).
5. Detaliuoju planu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustačiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.
6. Brėžinys neskirtas matuoti.
7. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą planuojami sklypai patenka į U2 zoną - esamo užstatymo tankinimo teritoriją bei į kultūros vertybės teritoriją, kuri šiuo metu yra sumažinta ir planuojamos teritorijos nebeapima (Žr. pastabą Nr. 2 bei Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sąlygas Nr. REG217356).
8. Sklypuose pastatų ir statinių nėra.
9. Sklypuose planuojama statyti vienbučius ir/arba dvibučius gyvenamuosius namus, kuriems nustatomas maksimalus leistinas auštis - iki 10m, sklypų užstatymo tankumas - 0,27-0,35, intensyvumas - iki 0,4. Blokavimas per sklypų ribas nenumatomas. Norint statyti blokuotus per sklypų ribas namus, būtina parengti detaliojo plano korekciją ir patikslinti statybines zonas įstatymų nustatyta tvarka.
10. Gretimuose sklypuose stovi (bus statomi pagal parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus) vienbučiai, dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamieji namai, todėl kaimyninės teritorijos neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturės.
11. Planuojami vienbučiai ir/ar dvibučiai gyvenamieji namai neigiamos įtakos gretimiems sklypams nedarys, papildomų apribojimų nesukurs, aplinkinių namų netemdys.
12. Prie planuojamo sklypo yra visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra - elektra, ryšiai, vandentiekio, fekalinė kanalizacija, dujotiekis. Vandentiekis ir buitinės nuotekos - privačios. UAB "Kauno vandenys" sąlygose nurodyta numatyti aprūpinimą vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklais, prijungiant prie suprojektuotų vandentiekio ir ūkio-buities nuotekų linijų Šiltnamių gatvėje. Atstumas iki šių tinklų - ~700m, principinė schema pateikta lape DP4. Kitos alternatyvos aprašytos aiškinamajame rašte.
13. Turimais duomenimis, artimiausi lietaus nuotekų tinklai - Šiltnamių gatvėje. Tolimesniame projekto vystymo etape, gavus tinklą eksploatuojančios organizacijos prisijungimo sąlygas, spręsti kvartalo lietaus nuotekų prijungimą prie centralizuotų tinklų.
14. Būsimų namų prijungimas prie elektros, ryšių ir, esant poreikiui, dujotiekio tinklų bus sprendžiamas atskirais projektais, gavus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliajame plane schematiškai numatytos ryšių ir elektros trasos esamuose/projektuojamuose komunikaciniuose koridoriuose.
15. Visi inž. tinklų sprendiniai brėžinyje pavaizduoti preliminariai ir bus tikslinami rengiant techninius projektus. Tiesiant tinklus per kitus privačius sklypus, arba tinklų apsaugos zonoms patenkant į kitus privačius sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų/nuomininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.
16. Nutiesus naujus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius, į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu.
17. Pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklype želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Želdynų dislokacija bus sprendžiama techniniame projekte.
18. Gaisrų gesinimas galimas iš artimiausio priešgaisrinio hidranto, įrengto Paberžės ir Šiltnamiųų gatvių sankryžoje arba iš priešgaisrinio tvenkinio, esančio piečiau planuojamos teritorijos, prie Šiltnamių ir Stirnų gatvių sankryžos. Privažiavimui prie tvenkinio įrengtas asfaltuotas privažiavimas. Priešgaisrinis privažiavimas prie sklypų sutampa su funkciniu ir bus galimas Stirnų gatve, esamu pravažiavimu šiaurinėje pusėje bei projektuojamu akligatviu.
19. Pietinėje pusėje, sklype Stirnų g. 28, ~2,5m atstumu nuo planuojamos teritorijos stovi gyvenamasis namas, dėl to projektuojant užstatyma sklypuose Nr. 10 ir 11 būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus nuo šio namo bei jo priklausinių arba taikyti kompensacines priemones atstumui mažinti.
20. Aiškinamasis raštas yra neatsiejama brėžinio dalis.
21. Prisijungimo prie inž. tinklų sprendiniai brėžinyje pateikti principiniai ir rengiant TP bus tikslinami, gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
22. Vadovaujantis Kauno marių regioninio parko planavimo sąlygomis, sklypuose Nr. 1,8,9 statybinė zona suplanuota už 68 izohipsės ribos.
23. Planuojama teritorija nepatenka į valstybinius miškus, Kamšos botaninį - zoologinį draustinį, Nekilnojamos kultūros vertybės teritoriją ar apsaugos zonas. Siauras teritorijos ruožas išilgai vakarinės kraštinės patenka į Natura 2000 teritoriją - Kamšos mišką (Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tikslas - 9180 Griovų ir šlaitų miškai; Purpurinis plokščiavabalis). Natura 2000 riba nustatyta grafiškai pagal Geoportal.lt informaciją.
24. Brėžinyje grafiškai pavaizduota statybos riba pastatams iki 8,5m aukščio ir pastatams iki 10m aukščio. Tarpines reikšmes skaičiuoti interpoliacijos būdu.
25. Upelio šlaito viršutinė briauna brėžinyje pažymėta tiksliai, atlikus matavimus natūroje. Upelio apsaugos zonos riba tolimesniuose etapuose turėtų būti patikslinta.
26.* Projektuojant namus sklypuose Nr. 5,6,11, tęsti esamą, besiformuojančią Stirnų gatvės užstatymo liniją.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai										Kiti		
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Statinio aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo- iki)	Statinių paskirtys	Apribojimai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m								
1	1,2,3, 24,20,21, 22,23	~1255	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv.pastatų teritorijos G1	iki 10m	-	27%	iki 0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	*1.Turi servitutą sklype kadastro Nr. 5250/0006:613 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ; viešpataujantis daiktas, kodas 106;107;108;* *2. Turi servitutą sklype kadastro Nr. 5250/0006:613- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ; viešpataujantis daiktas, kodas 115*	1-3	Gyvenamoji	1. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) . 2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
2	3,4,25,24	~703	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv.pastatų teritorijos G1	iki 10m	-	33%	iki 0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	*1.Turi servitutą sklype kadastro Nr. 5250/0006:613 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ; viešpataujantis daiktas, kodas 106;107;108;* *2. Turi servitutą sklype kadastro Nr. 5250/0006:613- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ; viešpataujantis daiktas, kodas 115*	1-3	Gyvenamoji	1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
3	4,5,27, 26,25	~618	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv.pastatų teritorijos G1	iki 10m	-	35%	iki 0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	*1.Turi servitutą sklype kadastro Nr. 5250/0006:613 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ; viešpataujantis daiktas, kodas 106;107;108;* *2. Turi servitutą sklype kadastro Nr. 5250/0006:613- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ; viešpataujantis daiktas, kodas 115*	1-3	Gyvenamoji	1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
4	5,6,28,27	~605	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv.pastatų teritorijos G1	iki 10m	-	35%	iki 0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	*1.Turi servitutą sklype kadastro Nr. 5250/0006:613 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ; viešpataujantis daiktas, kodas 106;107;108;* *2. Turi servitutą sklype kadastro Nr. 5250/0006:613- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ; viešpataujantis daiktas, kodas 115*	1-3	Gyvenamoji	1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
5	6,7,8, 9,28	~615	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv.pastatų teritorijos G1	iki 10m	-	35%	iki 0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	*1.Turi servitutą sklype kadastro Nr. 5250/0006:613 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ; viešpataujantis daiktas, kodas 106;107;108;* *2. Turi servitutą sklype kadastro Nr. 5250/0006:613- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ; viešpataujantis daiktas, kodas 115*	1-3	Gyvenamoji	1. Elektros tinklų apsaugos zonos. (III skyrius, 4 skirsnis). 2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
6	9,10,29, 30,28	~614	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv.pastatų teritorijos G1	iki 10m	-	35%	iki 0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	*1. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ; viešpataujantis daiktas, kodas 106;107;108;* *2. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ; viešpataujantis daiktas, kodas 115*	1-3	Gyvenamoji	1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
7	26,27,28, 30,31,32, 33,34	~609	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv.pastatų teritorijos G1	iki 10m	-	35%	iki 0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	*1. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ; viešpataujantis daiktas, kodas 106;107;108;* *2. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ; viešpataujantis daiktas, kodas 115*	1-3	Gyvenamoji	1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
8	18,19,20, 24,25,26, 34,33,35	~1154	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija nekinta	Kita nekinta	Vienbučių ir dvibučių gyv.pastatų teritorijos G1 nekinta	iki 10m nekinta	-	27% nekinta	iki 0,4 nekinta	Sodybinis užstatymas nekinta	25 proc. nekinta	*1. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ; viešpataujantis daiktas, kodas 106;107;108;* *2. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ; viešpataujantis daiktas, kodas 115*	1-3 nekinta	Gyvenamoji	1. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) . 2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
9	15,16,17, 18,35,36	~1111	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija nekinta	Kita nekinta	Vienbučių ir dvibučių gyv.pastatų teritorijos G1 nekinta	iki 10m nekinta	-	28% nekinta	iki 0,4 nekinta	Sodybinis užstatymas nekinta	25 proc. nekinta	*1. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ; viešpataujantis daiktas, kodas 106;107;108;* *2. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ; viešpataujantis daiktas, kodas 115*	1-3 nekinta	Gyvenamoji	1. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) . 2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
10	14,15,36, 37	~647	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv.pastatų teritorijos G1	iki 10m	-	34%	iki 0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	*1. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ; viešpataujantis daiktas, kodas 106;107;108;* *2. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ; viešpataujantis daiktas, kodas 115*	1-3	Gyvenamoji	1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
11	11,12,13, 14,37,38	~607	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyv.pastatų teritorijos G1	iki 10m	-	35%	iki 0,4	Sodybinis užstatymas	25 proc.	*1. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ; viešpataujantis daiktas, kodas 106;107;108;* *2. Projektuojamas servitutas sklype Nr. 12- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ; viešpataujantis daiktas, kodas 115*	1-3	Gyvenamoji	1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. (III skyrius, 11 skirsnis). 2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
12	10,11,38, 37,36,35, 33,32,31, 30,29	~445	inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	-	-	-	-	-	-	*1. Projektuojamas servitutas S2- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklypams Nr. 6-11, tinklus aptarnaujančios organizacijoms, kodas 206;207;208;* *2. Projektuojamas servitutas S2- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tarnaujantis daiktas sklypams Nr. 6-11, tinklus aptarnaujančios organizacijoms, kodas 215;*	-	-	1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. (III skyrius, 11 skirsnis). 2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
S1	11,12,13, 1S, 2S	~46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*1. Projektuojamas servitutas S1- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) tinklus aptarnaujančios organizacijoms, kodas 206;207;208.*	-	-	

1	6083912.85	491113.53
2	6083910.27	491115.65
3	6083890.17	491147.45
4	6083877.57	491167.39
5	6083866.03	491185.65
6	6083854.25	491204.23
7	6083845.54	491218.07
8	6083837.73	491221.68
9	6083819.40	491211.41
10	6083800.20	491200.67
11	6083787.99	491193.81
12	6083777.39	491187.88
13	6083767.80	491181.79
14	6083779.54	491161.89
15	6083792.17	491140.50
16	6083806.76	491115.78
17	6083838.62	491119.78
18	6083840.40	491119.99
19	6083855.35	491121.85
20	6083859.64	491119.99
21	6083897.24	491103.65
22	6083899.50	491101.47
23	6083905.24	491106.65
24	6083864.51	491131.20
25	6083852.92	491151.81
26	6083844.62	491166.55
27	6083842.32	491170.66
28	6083831.52	491189.86
29	6083799.05	491196.59
30	6083809.72	491177.61
31	6083815.48	491167.38
32	6083818.97	491169.34
33	6083824.85	491158.88
34	6083826.32	491156.26
35	6083820.05	491156.18
36	6083814.39	491152.99
37	6083801.95	491175.12
38	6083792.08	491192.67

Detaliojo plano sprendiniams pritariu:

Iniciatorius

OBJEKTAS	AEG–756	Stirn? g. 30, 32, ..., 58, 60 Noreikiški? k., Ringaud? sen., Kauno r.sav.			
KOORDINAČI? SISTEMA: LKS–94		AUKŠČI? SISTEMA: LAS07			
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažym?jimo Nr.1GKV–1116				
	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA		
	Regimantas Maleckas		2021–09–28		
	Lap? skaičius	Lapo Nr.			
	2	2		A.V.	

Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 112707 2022			Iniciatorius: fizinis asmuo				
			Objektas: Žemės sklypų Stirnų g. 30,32,34,36,38,40,42,44,46,48,50,52,54,56,58,60 ir kadastro Nr. 5250/0006:614, Noreikiškių k., Kauno r. sav. detalusis planas				
A1901	PV	J. ŠARAKAUSKAS	Brėžinys: Sprendinių brėžinys M 1:500				
			Žymuo:	ETAPAS	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
				DP	0	DP3	

PASTABOS:
1. Rengiamas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k. dalies teritorijos, apimančios apie 0,8983 ha ploto kvartalą, ribojamą (tame kvartale) žemės reljefo - šlaito, žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0006:281, Stirnų gatvės ir šiaurinėje dalyje esančio kelio, detaliojo plano (TPDR registro Nr. T00088018), patvirtinto Kauno r. sav. Administracijos direktoriaus 2022-08-16 įsakymu Nr. ĮS-2920 koregavimas, tikslinant statybines zonas žemės sklypuose kad. Nr. 5250/0006:1660, Stirnų g. 34 ir kad. Nr. 5250/0006:1665, Stirnų g. 36 bei teritorijos inžinerinio aprūpinimo sprendinius.
2. Vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3 punktu koreguojama patvirtintu detaliuoju planu nustatyta statybos zona ir riba bei tikslinami planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.
3. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai NEKEIČIAMI.
4. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės.
5. Pastatų lokacija išplėstų statybinių zonų ribose bus sprendžiama TP ir gali būti laisvai planuojama DP patvirtintų statybos reglamentų ribose.
6. Brėžinyje pažymėta statybos riba pastatams iki 8,5m aukščio ir 10 m aukščio pastatams. Tarpines reikšmes skaičiuoti vadovaujantis teisės aktų nuostatomis.
7. Įvertinus patvirtintame DP pateiktas sklypų aprūpinimo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklais alternatyvas (12 pastaba ir aiškinamasis raštas) ekonominiu ir techniniu aspektais bei vadovaujantis LR Statybos įstatymo 24 str. 12 p., sklypų vandentiekis ir buitinės nuotekos bus jungiamos prie esamų tinklų Stirnų gatvėje bei akligatvyje šiaurinėje pusėje. Šiuos tinklus savo lėšomis klojusio asmens sutikimai dėl prisijungimo gauti, pridedami prie dokumentų.
8. Kadangi centralizuotų lietaus surinkimo tinklų aplinkinėse teritorijose nėra, o Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros spec. plano sprendiniai, numatantys Stirnų gatvėje lietaus kanalizaciją, neįgyvendinti, tikslinama patv. DP pastaba Nr. 13 ir numatomas laikinas lietaus vandens tvarkymo būdas, įrengiant atskiras 8m² talpas kiekviename sklype. Susikaupęs vanduo bus naudojamas laistymui, perteklinis - išvežamas pagal su komunaline įmonę sudaromą sutartį. Pagal spec. plano sprendinius išvysčius vietovėje lietaus kanalizaciją, planuojamos teritorijos paviršinių nuotekų tinklai privalomai turi būti prijungti prie naujai įrengtų komunalinių tinklų.
9. Pakeitus statybines zonas sklypuose kad. Nr. 5250/0006:1660, Stirnų g. 34 ir kad. Nr. 5250/0006:1665, Stirnų g. 36, patv. DP pastaba Nr. 22 nebegalioja.
10. Aiškinamasis raštas yra neatsiejama grafinės dalies dalis.
11. Vandentiekio ir buitinių nuotekų linijos šiauriniame pravažiavime pavaizduotos teisingoje vietoje pagal kontrolinę geodezinę nuotrauką.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

TERITORIJA, KURIOJE KOREGUOJAMI DP SPRENDINIAI
NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTOI SKLYPAI, KURIEMS KOREGUOJAMA STATYBINĖ ZONA
PATVIRTINTU DP NUSTATYTA STATYBOS RIBA PASTATAMS IKI 8,5M AUKŠČIO
PATVIRTINTU DP NUSTATYTA STATYBOS RIBA 10M AUKŠČIO PASTATAMS
PATVIRTINTU DP NUSTATYTA STATYBOS ZONA
NAUJAI PLANUOJAMA (PLEČIAMA) STATYBOS RIBA PASTATAMS IKI 8,5M AUKŠČIO
NAUJAI PLANUOJAMA (PLEČIAMA) STATYBOS RIBA 10M AUKŠČIO PASTATAMS
NAUJAI PLANUOJAMA (PLEČIAMA) STATYBOS ZONA
SĄLYGINĖ PASTATŲ VIETA (BUS TIKSLINAMA RENGIANT TP)
T-4 PLANUOJAMA LIETAUS NUOTEKŲ TALPA 8m³
AV ANKSČIAU PAKLOTAS VANDENTIEKIS (PAGAL KONTROLINĘ NUOTRAUKĄ)
AF ANKSČIAU PAKLOTA BUITNĖ KANALIZACIJA (PAGAL KONTROLINĘ NUOTRAUKĄ)
V1 PLANUOJAMAS VANDENTIEKIS
F1 PLANUOJAMA BUITINĖ KANALIZACIJA
LD1 KELIO DRENAŽAS
LK PERSPEKTYVINĖ LIETAUS KANALIZACIJA IKI KAUNO R. SAV. LIETAUS NUOTEKŲ SPEC. PLANE NUMATYTOS LINIJOS STIRNŲ G.
ACO Stormbrixx SD KRITULIŲ VANDENS INFILTRAVIMO IR AKUMULIAVIMO SISTEMA. DYDIS BUS SKAIČIUOJAMAS RENGIANT TP

Sprendinius tvirtinu: Iniciatoriai

G. Š.

UAB "Romega"
Direktorius

TORRAU ARCHITECTS

UAB "MTARCH", KODAS 135073297, V.PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 8-687 14585, MTARCH.ARCHITECTS@GMAIL.COM

Detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00088018), patv. Kauno r. sav. adm. direktoriaus 2022-08-16 įsakymu Nr. ĮS-2920 koregavimas

RENGIMO TIKSLAS: pakeisti detaliuoju planu nustatytas statybines zonas sklypuose Stirnų g. 34, 36 ir patikslinti teritorijos aprūpinimo inž. tinklais sprendinius

At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas
ATP 1097	PV	M. Torrau	2023-01	

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1:500

Stadija	Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius
DPk	Iniciatorius	G. Š., UAB "Romega"

Brėžinys	Brėžinių	Mastelis	Lapas	Lapų	Laida	Žymuo
DPK-01	1	1:500	1	1	O	2023/01-01-DPK.B-01