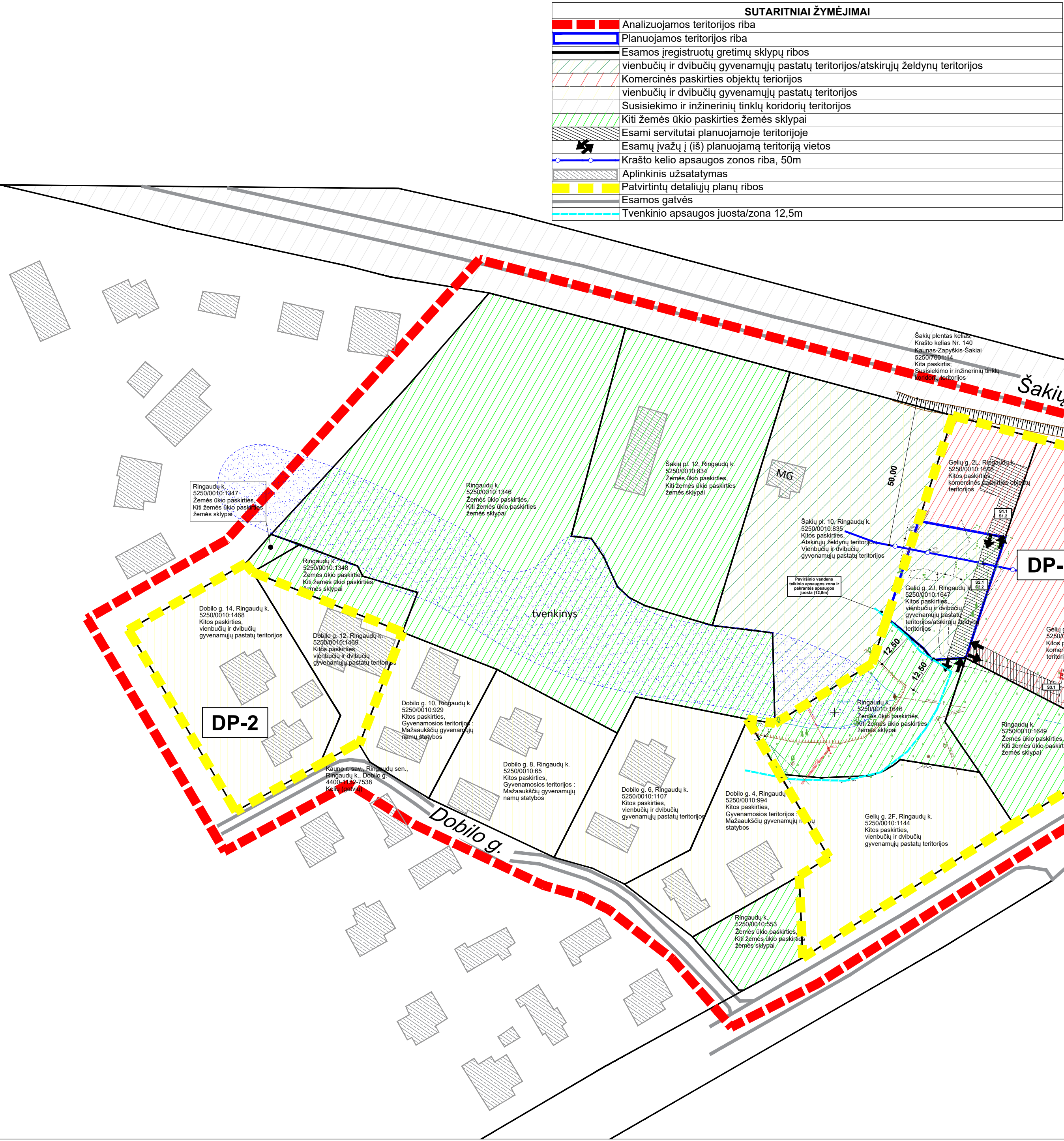


- PASTABOS:
1. Planuojama teritorija yra Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno raj. Analizuojamas sklypas - Gėlių g. 2J. Detalus sklypų aprašymas pateiktas esamos būklės aiškinamajame rašte.
 2. Bendras plauojamos teritorijos plotas - 0,1200 ha.
 3. Pertvarkoma teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprend. Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprend. Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Teritorijoje numatomi ir neprioritetiniai žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; rekreacinės teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; miškų ūkio paskirties žemė.
 4. Analizuojama teritorijos dalis - kvartalas, apribotas Šakių plento, Gėlių ir Dobilų gatvių dalyje.
 5. Analizuojamoje teritorijoje iš viso yra 19 sklypų:
 - 2 sklypai (11 %) yra kitos paskirties, jiems nustatytas „komercinės paskirties objektų teritorijos“ naudojimo būdas;
 - 7 sklypai (37 %) yra kitos paskirties, jiems nustatytas „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų pastatų teritorijos“ naudojimo būdas;
 - 1 sklypas (5 %) yra kitos paskirties, jiems nustatytas „susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos“ naudojimo būdas;
 - 2 sklypas (11 %) yra kitos paskirties, jam nustatytas „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/atskirųjų želdynų teritorijos“ naudojimo būdas;
 - 7 sklypai (36 %) yra žemės ūkio paskirties, jam nustatytas „kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai“ naudojimo būdas.
 6. Analizuojamo kvartalo sklypų vyraujantis žemės sklypų naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Teritorija tankiai užstatyta, šiuo metu statinių yra sklypuose adresu Šakių pl. 12, 10, Gėlių g. 2B, Dobilų g. 4, 6, 8, 10, 12, 14.
 7. Artimiausia urbanistinė struktūra - gyvenamųjų namų kvartalas yra kairėje pusėje vakaruose, taip pat ties Dobilų gatvės. Socialinė infrastruktūra išvystyta, analizuojamas kvartalas pritaikytas gyvenamajai, komercinei veiklai. Kvartale esantys sklypai Dobilų g. 4, 6, 8, 10, 12, 14 patenka į gyvenamąją teritoriją. Sklype Gėlių g. 2B numatyta komercinė veikla. Inžinerinė infrastruktūra išvystyta gerai, Ryšių komunikacijų trasos numatomos nuo artimiausio ryšių šulinio Gėlių gatvėje. Greta planuojamos teritorijos yra įrengti centralizuoti elektros tinklai. Skirstomųjų dujotiekių tinklai numatomi iš prijungimai (atvedimai) nuo Gėlių gatvės. Geriamojo vandens tiekimo tinklus projektuoti nuo UAB „Giraitės vandens“ eksploatuojamų geriamojo vandens tiekimo tinklų esančių Gėlių gatvės. Nuotekų tvarkymo tinklus jungti prie UAB „Giraitės vandens“ eksploatuojamų nuotekų tvarkymo tinklų esančių Gėlių g. 2B sklypo ribose. Būtina išlaikyti normatyvinius atstumus nuo sklype esančių tinklų. Paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimo galimybė yra į artimiausią atvira vandens telkinį, kuriame yra lietaus nuotakyno tinklo vandens išleistas. Kraštovaizdis gana lygus, saugotinių želdinių nėra.
 8. Gamtos ir kultūros paveldo objektų analizuojamo kvartalo ribose nėra.
 9. Teritorijos plėtra taikoma vykdamas gyvenamias, komercinės paskirties veiklas. Analizuojama teritorija ganėtinai užstatyta, tačiau yra laisvos vietos plėtrai. Probleminių situacijų nėra, teritorija tinkama gyvenamosios teritorijos vystymui.
 10. Teritorijos plėtra taikoma vykdamas gyvenamias, komercinės paskirties veiklas. Analizuojama teritorija ganėtinai užstatyta, tačiau yra laisvos vietos plėtrai. Probleminių situacijų nėra, teritorija tinkama gyvenamosios teritorijos vystymui.
 11. Analizuojamoje teritorijoje yra patvirtinti du detalieji planai - plane pažymėta DP-1, DP-2. Detaliųjų planų sprendiniai ir patvirtinimo dokumentai pridedami kaip priedai.
- DP-1. Detalusis planas patvirtintas Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-04-18 d. Sprendimu Nr. JS-748 „Dėl Kauno r. sav. Tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto detaliojo plano keitimo žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., kadastro Nr. 5250/0010:1132 patvirtinimo, teritorijos naudojimo reglamentų ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo“. Detalusis planas buvo rengiamas su tikslu pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir padalinti žemės sklypus.
- DP-2. Detalusis planas patvirtintas Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-03-13 d. Sprendimu Nr. JS-421 „Dėl Kauno r. sav. Administracijos direktoriaus 2007-06-05 įsakymu Nr. JS-1170 patvirtinto Kauno r. sa. Ringaudų sen. Ringaudų k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5250/0010:115 detaliojo plano dalies keitimo žemės sklype, kadastrinis Nr. 5250/0010:928, patvirtinimo, sujungimo ir padalijimo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo“. Detalusis planas buvo rengiamas su tikslu sujungti žemės sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentus.

Visų analizuojamoje teritorijoje esančiųjų detaliųjų planų sprendiniai neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi. Planuojama teritorija darniai įsilieja į visą analizuojamą kvartalą.



UAB „MTARCH“ UAB "MTARCH", KODAS 135073297 V. PAVARDĖS G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +37068714583					Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-04-18 įsakymu Nr. JS-748 patvirtintas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:1132 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k. Gėlių g. 2J, kadastro Nr. 5250/0010:1647.					
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	RENGIMO TIKSLAS: koreguoti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprašyti inžinerinius tinklus ir kita					
ATP 1097	PV	M. Torrau	2022-06							
					ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS BRĖŽINYS					
Stadija	Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius			Brėžinys	Brėžinių	Mastelis	Lapas	Lapų	Laida
DPk	Iniciatorius	STRAITA UAB			1	1	1:500	1	1	O