Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-02-15 sprendimu Nr. TS-47 (papildytas 2007-03-22 sprendimu Nr. TS-81) patvirtinto detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Tiesioji g. 45, kad. Nr. 5250/0006:678, kurio plotas 0,1059 ha, Tiesioji g. 47, kad. Nr. 5250/0006:677, kurio plotas 0,1039 ha. Inžinerinės infrastruktūros ir transporto organizavimo brėžinys M 1:500

SITUACIJOS SCHEMA (KAUNO R. SAV. TERIT. BP PLANO I-OJO PAKEITIMO KONTEKSTE)

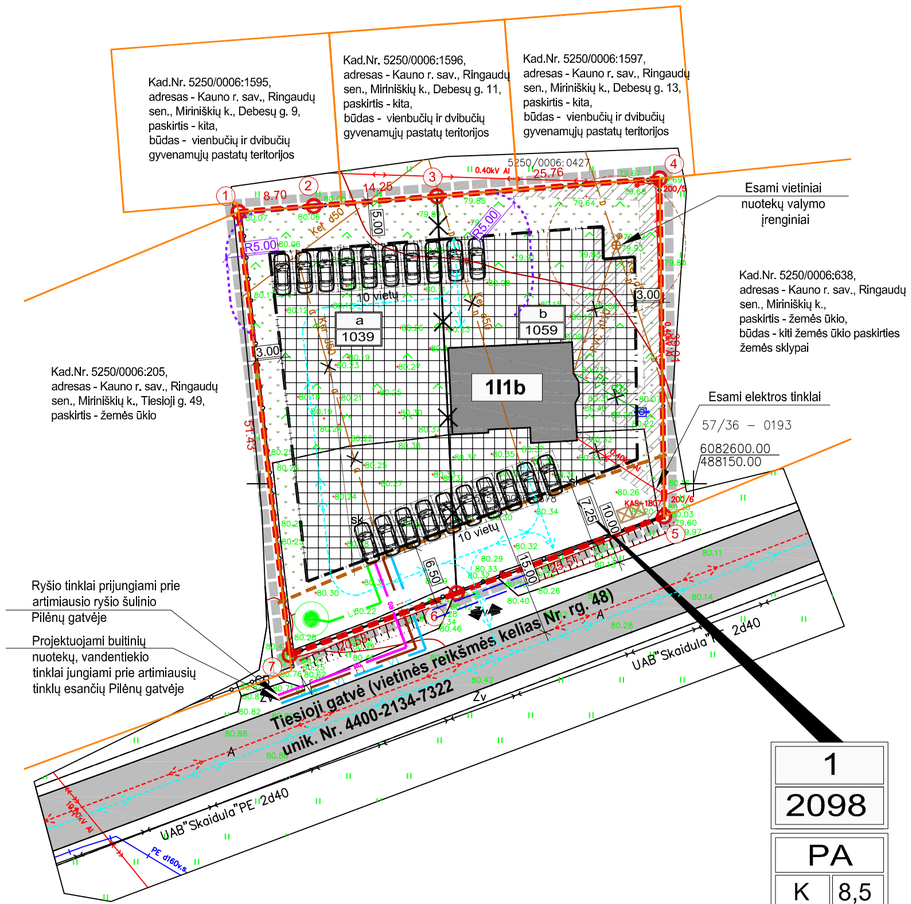
N

PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendiniais keičiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-02-15 sprendimu Nr. TS-47 (papildytas 2007-03-22 sprendimu Nr. TS-81) patvirtinto detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Tiesioji g. 45, kadastro Nr. 5250/0006:678, Tiesioji g. 47, kadastro Nr. 5250/0006:677, detalusis planas.
2. Detaliojo plano tikslas - sujungti žemės sklypus į vieną sklypą ir pakeisti žemės naudojimo būdą į kitą (komercinės paskirties objektų teritorijos); nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.
3. Planuojamas sklypas Nr. 1 bendrojo plano sprendiniuose patenka į stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtros teritoriją (U.5).
4. Detaliuoju planu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - nekeičiama, naudojimo būdas koreguojamas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijas, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniais.
5. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 projektuojamas pastatas: paslaugų paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis (autoservisas) (apie 1250 m² bendrojo ploto).
6. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Neišlaikant normatyvinių atstumų nuo sklypo ribų, techninio projekto rengimo metu reikalinga gauti gretimų žemės sklypų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą.
7. Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypuose, skirtuose komercinės paskirties statiniams, ne mažiau kaip 10 proc. sklypo ploto. Žemės sklype Nr. 1 medžių nėra.
8. Planuojamame sklype Nr. 1 lengvojo transporto ir vėdinimo įrenginių techninės charakteristikos ir lokalizacijos vietos, sukeliamas triukšmas, oro tarša bei insoliacijos poveikis aplinkinėms teritorijoms bus vertinamas techninio projekto metu. Paslaugų paskirties (autoservisas) pastatai SAZ neturi, todėl objektas neturės neigiamos įtakos gretimiems sklypams.
9. Aplinkinėse teritorijose nėra vykdomos veiklos, kurioms būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.
10. Projektuojamų pastatų vietos - sąlyginės, jos tikslinamos ir gali būti keičiamos techninio projekto metu išlaikant detaliuoju planu nustatytus privalomuosius reglamentus.
11. Sklypų taškai koordinuoti, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais. Brėžinys neskirtas matuoti.
12. Numatytos ir išskirtos žemės zonos esamiems, išsaugomiems, naujiems tinklams: elektros ir ryšių kabelių linijoms, buitinių nuotekų,vandentiekio, dujotiekio ir lietaus tinklams. Šiems tinklams yra numatytos apsaugos zonos pagal LR teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis LR 2019-06-06 įstakymu Nr. XIII-2166 "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu". Tverti tvoras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, raštiškus pritarimus bei kitus reikalingus pritarimus.
13. Buitinės atliekos sklype Nr.1 yra laikinai sandėliuojamos atliekų konteineriuose žemės sklypo ribose.
14. Detaliajame plane numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Ruošiant statinių techninį projektą prisijungimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.
15. Gretimos teritorijos, esančios už detaliojo plano galiojimo ribos, šiame brėžinyje nėra reglamentuojamos. Sklypo taškai - koordinuoti. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Visi sklypų linijų ilgiai ir posūkių taškų koordinatės atitinka įregistruotų sklypų duomenis.
16. **Detaliojo plano grafinę dalį sudaro:** PAGRINDINIS BRĖŽINYS; INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS. **Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.**

17. Inžinerinė infrastruktūra: į sklypą Nr. 1 projektuojami centralizuoti ir vietiniai inžineriniai tinklai.
    - vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas: sklype Nr. 1 esamas vietinis nuotekų valymo įrenginys. Vandens tiekimui ir ūkio-buities nuotekų nuvedimui projektuojami tinklai prijungiami prie Pilėnų gatvės esančių tinklų. Projektuojamame sklype Nr. 1 įrengiamos vietinės lietaus vandens surinkimo talpa. Ateityje, kada bus vykdomi centralizuotų lietaus tinklų klojimo darbai šiame rajone (kvartale), papildomai gauti projektavimo sąlygas ir prisijungti prie centralizuotų lietaus tinklų.
    - elektros energija: elektros tinklai - esami. Sklype Nr. 1 projektuojant naują pastatą elektra bus atvedama iš esančios elektros KAS 1807. Žemės sklypas patenka į 1 kV elektros oro linijų apsaugos zoną.
    - ryšiai: ryšio tinklai ateityje prijungiami prie artimiausių ryšių tinklų Pilėnų gatvėje. Techninio projekto metu papildomai gauti projektavimo sąlygas.
    - šildymas: konkretus pastatų šildymo būdas bus parinktas techninių projektų metu.
    - dujotiekio tinklai: į planuojamą teritoriją dujotiekio tinklai bus atvedami iš artimiausių dujotiekio tinklų; šiuo etapu dujotiekio tinklai neprojektuojami.
    - melioracija: žemės sklype Nr. 1 patenka melioracijos įrenginiai, per projektuojamą sklypą Nr. 1 nutiesti d 50 drenažo sausintuvai. Techninio projekto metu atlikti melioracijos įrenginių iškėlimą už statinio statybos zonos.
18. Susisiekimo sistema:
    - Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą sklypą Nr.1 esamas iš Tiesiosios gatvės (vietinės reikšmės kelio).
    - Automobilių poreikio skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai":
    - Sklypas Nr. 1: sklype projektuojamiems pastatams pagal jų naudojimo paskirtį reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra **20 vnt** (bet ne mažiau kaip 1 vieta 25 m² pagrindinio administracinių patalpų ploto;ne mažiau kaip 1 vieta 1 automobilių remonto vietos ploto;). Detaliajame plane sklype suprojektuotos **20** automobilių stovėjimo vietos. Detalus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pateiktas detaliojo plano aiškinamajame rašte.
    - Automobilių parkavimas galimas tik savo sklypo ribose.
    - Išlaikomi atstumai pagal automobilių kiekį nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės iki gyvenamųjų, visuomeninių pastatų langų kaip nustatyta pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p, 32' lentelėje.

19. Išorės gaisrų gesinimas:
    - Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti" nuostatomis. Techninio projekto metu, projektuojant pastatus, būtina atsižvelgti į detaliojo plano sprendinius, LR teisės aktus, statinių gabaritus. Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritus ir techninius parametrus. Techninio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinių automobilių pravažiavimą. Kelias privažiuoti prie pastatų įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.
    - Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš hidranto, esančio iki 200 m atstumu. Tikslus hidrantų kiekis nustatomas techninio projekto metu, esant poreikiu hidrantą projektuoti savo sklypo ribose.



1	
2098	
PA	
K	8,5
60	0,6
ap.lp	10%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Planuojamos teritorijos ribos
- Sklypų ribos
- Naikinamos įregistruotos sklypų ribos
- Įregistruotos gretimų sklypų ribos
- Kelio apsaugos zona
- Statybos ribos
- Sklypos linija
- Statybos zona
- Inžinerinių tinklų apsaugos zona
- Esamos gatvės/keliai
- 1I1b Esamas užstatymas
- Projektuojami želdynų plotai
- Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
- Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- 1 Žemės sklypų ribų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
- Esami inžineriniai tinklai
- Iškeliami inžineriniai tinklai
- F1 Projektuojami buities nuotekų tinklai
- R Projektuojami ryšio tinklai
- V1 Projektuojami vandentiekio tinklai
- L1 Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- Projektuojamos lietaus surinkimo talpos
- Lengvųjų automobilių judėjimo trajektorija
- Gaisrinių automobilių judėjimo trajektorija

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

DUOMENYS APIE SKLYPUS

Sklypas "a" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/818865 kad. Nr.: 5250/0006:677 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).

Plotas: 0,1039 ha. Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Tiesioji g. 47. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniams asmenims.

Sklypas "b" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.:

44/818881 kad. Nr.: 5250/0006:678 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Plotas: 0,1059 ha. Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Tiesioji g. 45 .

Pastatas - ūkio pastatas -1I1b. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniams asmenims.

n
m

n - SKLYPO NUMERIS
m - SKLYPO PLOTAS, m²

T	
1	2
3	4
5	6

T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais)
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
5 - UŽSTATYMO TIPAS
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

Architektė Justina Mačiukėnaitė
Individualios veiklos pažyma Nr. 682733
tel.: +370 676 48778; el. paštas.: justina.mackukenaite@gmail.com

A 2015	PV	J. Mačiukėnaitė		2023-03

Projektas
KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007-02-15 SPRENDIMU NR. TS-47 (PAPILDYTAS 2007-03-22 SPRENDIMU NR. TS-81) PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KEITIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., MIRINIŠKIŲ K., TIESIOJI G. 45, KAD. NR. 5250/0006:678, KURIO PLOTAS 0,1059 HA, TIESIOJI G. 47, KAD. NR. 5250/0006:677, KURIO PLOTAS 0,1039 HA

Adresas	**KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., MIRINIŠKIŲ K., TIESIOJI G. 45 (KAD. NR. 5250/0006:678), TIESIOJI G. 47(KAD. NR. 5250/0006:677)**	Laida
Žymuo	20012023/01-DP-01	0

Stadija	Statytojas	Brėžinys	Lapas / Lapų
DP	**fizinis asmuo**	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS M 1:500	1 / 1