

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.. Pagrindinis brėžinys M 1:500

PASTABOS:

- 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.
- 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.
- Planuojamas sklypas Nr. 1 bendrojo plano sprendiniuose patenka į stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtros teritoriją (U.5).
- Detaliojuoju planu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - nekeičiama, naudojimo būdas koreguojamas iš vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijas, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniais.
- Planuojamame žemės sklype Nr. 1 projektuojamas pastatas: paslaugų paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis (autoservisas) (apie 1250 m² bendrojo ploto).
- 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 greitimų žemės sklypų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą.
- 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 ir numatoma vystyti veiklą reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 20. Detalus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pateiktas detaliojo plano aiškinamajame rašte.
- Išlaikomi atstumai pagal automobilių kiekį nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, garažų iki gyvenamųjų pastatų langų kaip nustatyta pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p. 32' lentelėje.
- 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.
- 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 greitimams sklypams.
- Aplinkinėse teritorijose nėra vykdomos veiklos, kurioms būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.
- 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 gabaritų. Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritų 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.
- Projektuojamų pastatų vietos - sąlyginės, jos tikslinamos ir gali būti keičiamos techninio projekto metu išlaikant detaliojo planu nustatytus privalomuosius reglamentus.
- Sklypų taškai koordinuoti, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais. Brėžinys neskirtas matuoti.
- Ivaziavimas/išvaziavimas į projektuojamą sklypą Nr.1 esamas iš Tiesiosios gatvės.
- Numatytos ir išskirtos žemės zonos esamiems, 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 įstatymu 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.
- Buitinės atliekos sklype Nr.1 yra laikinai sandėliuojamos atliekų konteineriuose žemės sklypo ribose.
- Detaliojo plane numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Ruošiant statinių techninį projektą prisiungimui prie šių tinklų projektavimą sąlygas gauti atskirai.
- 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.
- Detaliojo plano grafinę dalį sudaro: PAGRINDINIS BRĖŽINYS; INŽINERINIS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.**

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- mažaukščių 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 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Plotas: 0,1059 ha. Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Tiesioji g. 45 . Pastatas - ūkio pastatas -111b. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniams asmenims.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS										PAPILDOMI REGLAMENTAI			
				ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PAGR. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKL. NAUDOJIMO BŪDAS (-AI)	LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS, m	LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO TANKIS, PROC.	LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS, PROC. AR UŽST. TĖRTO DALIS, %	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	GALIMI ŽEMĖS SKLYPU DYDŽIAI, mažiau, m²	didiau, m²	SERVITUTAI	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI (SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS)
		X	Y														
1	1	6082631.34	488097.52	2098	PA	kita	K	8,5	-	60	0,60/-	10	-	-	1-2	administracinės, prekybos ir paslaugų	-Melliruotos žemės ir melliruotos statinių apsaugos zonos (VI skyrus, antrasis skirsnis) (2098 m²); -Kelių apsaugos zonos (III skyrus, antrasis skirsnis) (1208 m²); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m abipus tinklo); -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, dešimtas skirsnis) (po 2,5 m abipus tinklo)
	2	6082632.03	488106.19														
	3	6082633.16	488120.40														
	4	6082635.21	488146.08														
	5	6082596.23	488146.59														
	6	6082587.37	488122.67														
	7	6082580.25	488103.41														

n
m

T
1 2
3 4
5 6

n - SKLYPO NUMERIS
m - SKLYPO PLOTAS, m²
T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais)
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5 - UŽSTATYMO TIPAS
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %



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



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Planuojamos teritorijos ribos
	Sklypų ribos
	Naikinamos įregistruotos sklypų ribos
	Įregistruotos gretimų sklypų ribos
	Kelio apsaugos zona
	Statybos ribos
	Sklypos linija
	Statybos zona
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Esamos gatvės/kellai
	Esamas užstatymas
	Projektuojami želdynų plotai
	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
	Esamas įvaziavimas/išvaziavimas į sklypą
	Žemės sklypų ribų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
	Esami inžineriniai tinklai
	Išskellami inžineriniai tinklai
	Projektuojami buitės nuotekų tinklai
	Projektuojami ryšio tinklai
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojamos lietaus surinkimo talpos

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:				SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:			
Justina Mačiukėnaitė veiklos pažyma Nr. 682733 6 48778; el. paštas: justina.mackukenaitė@gmail.com				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			
PV	J. Mačiukėnaitė		2023-03	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
Statytojas fizinis asmuo				Brėžinys PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500			Lapas 1
							Lapų 1