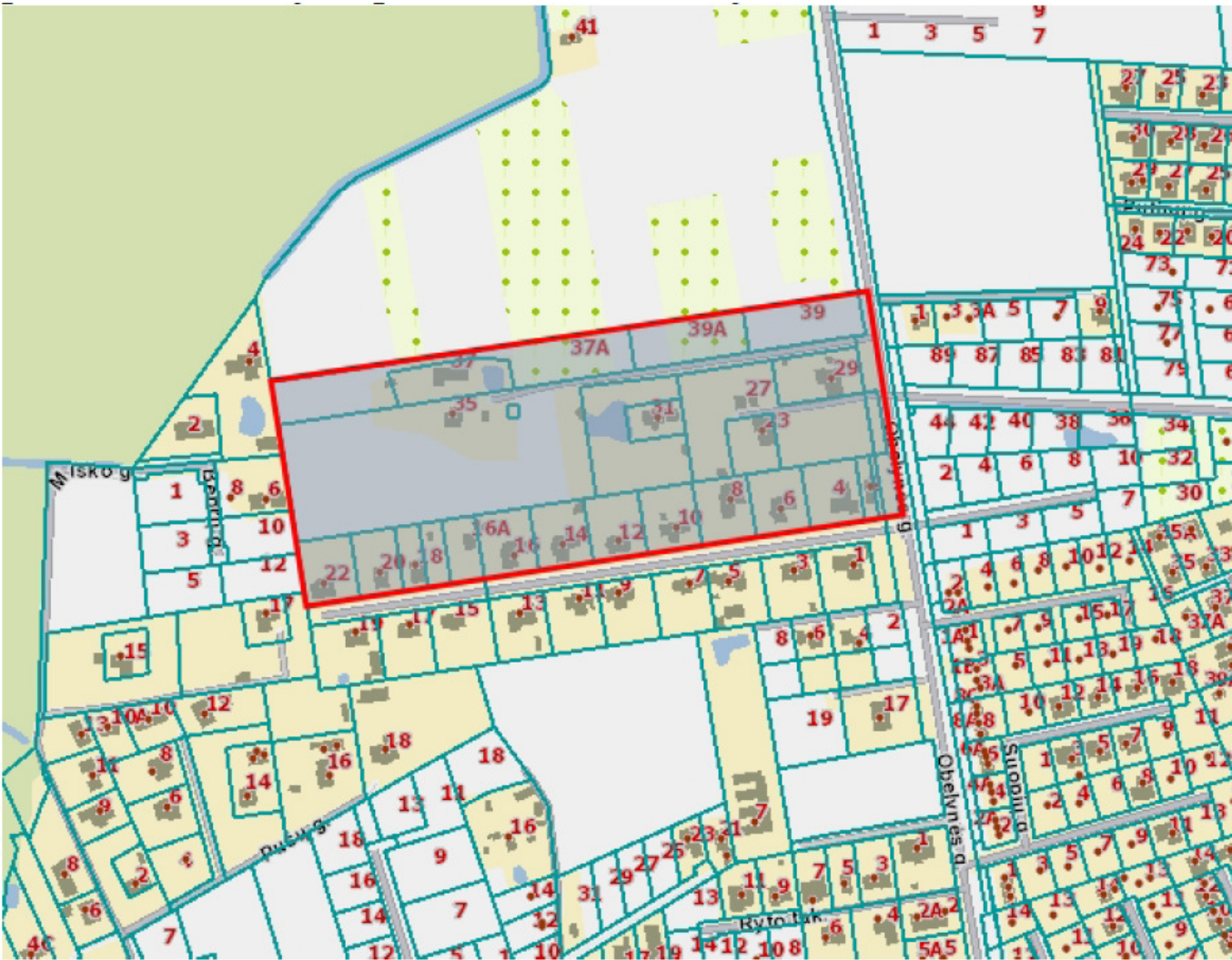


Studijos adresas A. Mickevičiaus g. 23-4. LT-44245 Kaunas

Telefono numeris: +370 687 91105

El. paštas: inga.stanioniene@iksstudija.lt

NAGRINĖJAMA TERITORIJA



1 pav. Nagrinėjama teritorija

Atestato/ diplomo Nr.	UAB „I.K.S. studija“ A.Mickevičiaus g. 23-4, Kaunas Tel. 8 687 91 105 El. adresas inga.stanioniene@iksstudija.lt				Projekto pavadinimas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., žemės sklypo 5250/0005:1 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0005:286 ir Obelynės g. 35, kadastro Nr. 5250/0005:287			
A 965	PV	V. Martinonis		2023.11.21.	Dokumento pavadinimas Nagrinėjama teritorija			
A 014112	Architektė	I. Korytė Stanionienė		2023.11.21				
					Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
LT	A. B.				IKS-2023-04-DPK _S_B.01		1	4

Sklypai nagrinėjamoje teritorijoje yra žemės ūkio ar kitos paskirties ir kitos paskirties; pastarųjų sklypų būdas- vienbučių- dvibučių pastatų teritorijos (žr. rinkmenoje „Priedai“ aplinkinių sklypų VI „Registro centras“ išrašus bei Esamos padėties brėžinį). Apie 70 proc. aplinkinių sklypų užstatyti vieno- dviejų aukštų vienbučiais sodybinio užstatymo pastatais. Pastatų išdėstymas gana chaotiškas, savaime susiklostęs. Kiti sklypai neužstatyti. Atliktos apklausos duomenis jie planuojami sudalinti ir užstatyti vienbučiais, sodybinio užstatymo gyvenamaisiais pastatais.

Nagrinėjama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas, kultūros paveldo objektų, jų teritorijas ir apsaugos zonas, teritorijoje nėra paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir šių telkinių pakrantės apsaugos juostų. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotų, bet už keleto sklypų, nagrinėjamos teritorijos vakaruose yra miško masyvas (žr. 2 pav.):



2 pav. Nagrinėjamos teritorijos vakaruose esantis miško masyvas

Nėra saugotinių želdynų. Sodybinio užstatymo sklypuose, pastatais ir statiniais neužstatytuose plotuose vyrauja vejų su dekoratyviniais medžiais ir krūmais, vaismedžiais ir vaiskrūmiais, žemės ūkio paskirties sklypai užžėlę savaimine žole, neeksploatuojami.

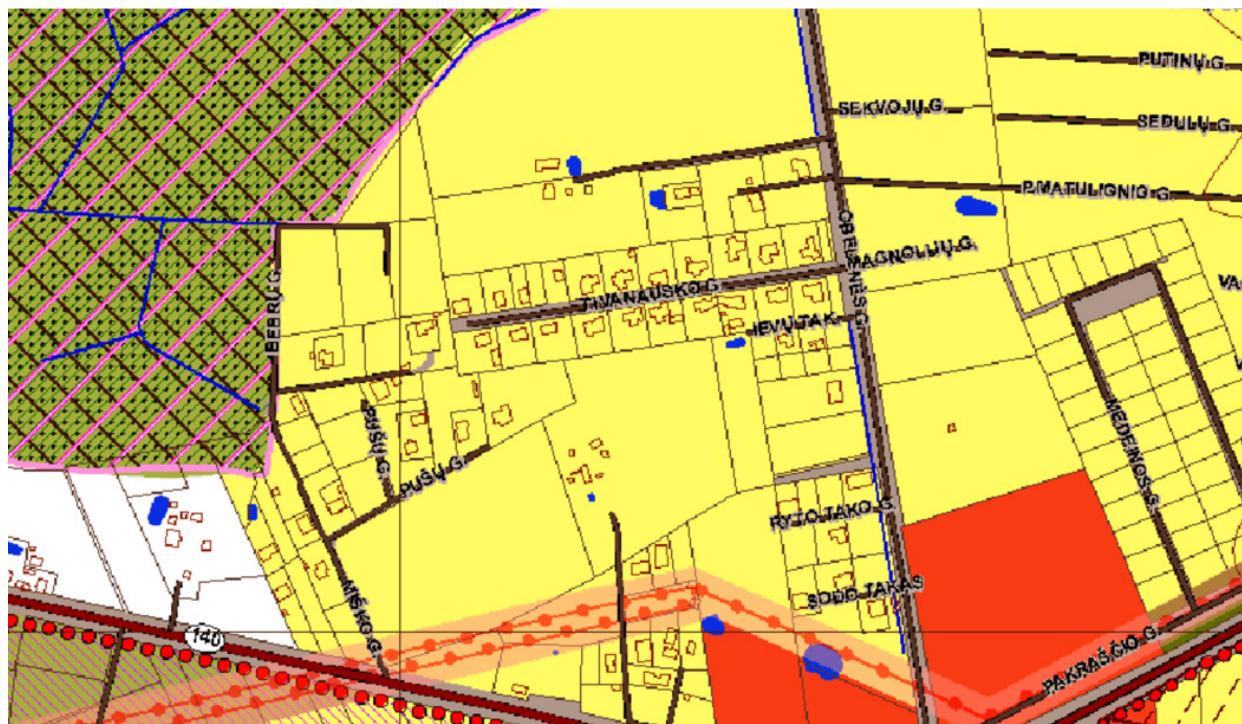
Pagal Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I-ojo (toliau- BP) pakeitimo sprendinius planuojama teritorija patenka į esamo užstatymo tankinimo teritorijas. DPK sprendiniai (intensyvumas, aukštingumas) nustatyti pagal BP sprendinius (žr. 3 pav.):

Žymuo: Lapas IKS-2023-04-DPK_S_B.01	Lapas	Lapų
	4	4

Studijos adresas A. Mickevičiaus g. 23-4. LT-44245 Kaunas

Telefono numeris +370 687 91105

El. Paštas Inga.stanioniene@iksstudija.lt



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo turinys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms			
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI			
				Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami			
1	2	3	4	5	6	7	8
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai	Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); •Miškinio ūkio; •Kitos paskirties: –gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai); –visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); –bendro naudojimo teritorijos; –atskirtu želdynu teritorijos; –komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); –rekreacinės teritorijos; –inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); –pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); –energetinio ūkio. •Konservacinės paskirties; •Vandens ūkio	≤ 1,0	12,5	10%	Gyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,6 Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8
Plėtos teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.	U.2	Esamoužstatymo tankinimo teritorijos		≤ 0,8	12,5	5%	
	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais		≤ 0,8	12,5		
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos: 1. Baltai; 2. Čekiška; 3. Ežerėlis; 4. Gaidžiava; 5. Karmėlava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vandžiogala; 9. Vilkiša		≤ 0,8	12,5		

3 pav. Ištrauka iš BP

Žymuo:	Lapas	Lapų
	IKS-2023-04-DPK_S-B.01	3 4

PLANUOJAMI SKLYPAI

Į planuojamą teritoriją įeina du įregistruoti tiksliai išmatuoti sklypai ir 69 m² žemės plotas (nesuformuotas sklypas), įsiterpęs viename iš jų (žr. 4 pav.):

1. 9 589 ha įregistruotas žemės sklypas (neskaitant ploto 69 m² įsiterpusio jame), kadastrinis Nr. 5250/0005:0287, adresas Obelynės g. 35, Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., nuosavybės teisė priklausantis 2 202/19 589 V. K.-V., 13 837/19 589 O. Š.- B., 3 550/19 589 E. B. ir A. B. (sutuoktiniams, A. B. yra planavimo iniciatorius). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Sklype esantys įregistruoti statiniai: vienbutis gyvenamasis namas 1A1/b, ūkio pastatas 411p (registracijos adresas – Obelynės g. 37, Akademija, Kauno r. sav.), viralinė 711p, kiemo statinys (šulinys k1) nuosavybės teisė priklauso V. K. - V.

2. 0,4409 ha įregistruotas žemės sklypas kadastrinis Nr. 5250/0005:0286 adresas Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. Pagrindinė naudojimo paskirtis- žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Savininkai E. B. ir A. B (bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė). Sklype įregistruotų statinių nėra.

3. Neįregistruotas žemės sklypas AB "Vakarų skirstomieji tinklai" esamai transformatorinei

Smulkiau planuojamų sklypų aprašymus žiūrėti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte (IKS-2023-04-DPK_EBI.AR)



4 pav. Planuojami sklypai

Žymuo: Lapas IKS-2023-04-DPK_S_B.01	Lapas	Lapų
	4	4