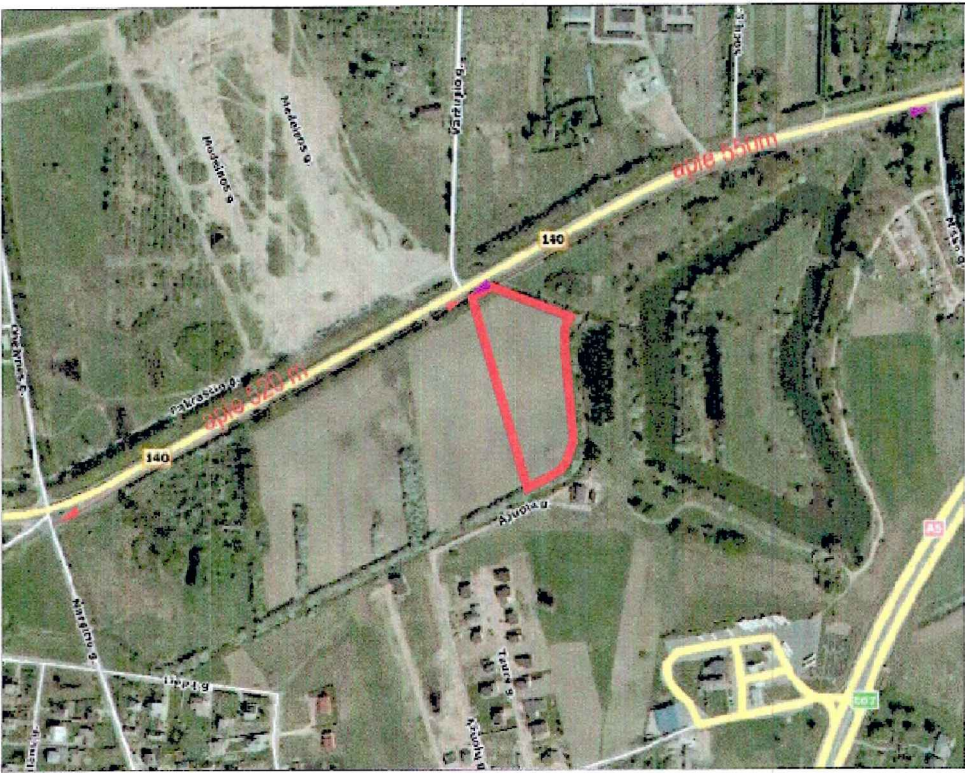




SITUACIJOS SCHEMA

Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., sklypo kadastrinis Nr. 5250/0006.495

DETALUSIS PLANAS

planavimo tikslas: sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (komercinės paskirties objektų teritorijos/mažaukščių gyvenamųjų namų statybos) ir padalinimas į iki 15 sklypų, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymas.

DUOMENYS APIE SKLYPA
sklypas tarp taskų 1-16 suformuotas atliekant preliminarinius matavimus kadastrinis Nr. 5250/0006.495
unikalus Nr. 4405-0716-2329
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis (ESAMA): žemės ūkio
Naudojimo būdas (ESAMAS): kiti žemės ūkio paskirties sklypai
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis (NUSTATOMA): kita
Naudojimo būdas (NUSTATOMAS): komercinės paskirties objektų teritorijos (1 sklypas)
Naudojimo pobūdis (NUSTATOMAS): prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (1 sklypas)
Naudojimo būdas (NUSTATOMAS): gyvenamosios teritorijos (12 sklypų)
Naudojimo pobūdis (NUSTATOMAS): vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (12 sklypų)
Naudojimo būdas (NUSTATOMAS): inžinerinės infrastruktūros teritorijos (1 sklypas)
Naudojimo pobūdis (NUSTATOMAS): susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (1 sklypas)
Plotas (esamas): 1,5954 ha
Adresas: Ringaudų k., Kauno r. sav.
Savininkai: S U J R D
[registruoti apribojimai: - kelių apsaugos zonos;
- vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos;
- saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;
- žemės sklype įrengtos valstybi priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija ir apsaugos zona

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-----	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
-----	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
-----	DALINAMA SKLYPO RIBA
-----	GYVENAMOJI TERITORIJA (G,G1)
-----	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (I,I2)
-----	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA (K,K1)
-----	STATYBINĖS ZONOS RIBA
-----	STATYBINĖ ZONA
-----	ESAMI ŽELDINIAI (SUMEDĖJĘ)
-----	ESAMI KRŪMAI
-----	APSAUGOS ZONOS RIBA
-----	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA
-----	SERVITUTAS- INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS
-----	PLANUOJAMA VAŽIUOJAMOJI DALIS
-----	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
-----	PROJEKTUOJAMA TRANSFORMATORINĖ
-----	PRIEŠGAISINIS HIDRANTAS
-----	PLANUOJAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA
-----	SIŪLOMA STATINIŲ VIETA
-----	PLANUOJAMA NUOVAŽA
-----	PROJEKTUOJAMA ĮVADINĖ APSKAITOS SPINTA

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m ²
3	3 - teritorijos naudojimo tipas
a	a - sklypo naudojimo būdaspobūdis
b	b - užstatymo aukštumas, metrais
c	c - sklypo užstatymas
d	d - sklypo užstatymo

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI:

GG - gyvenamoji teritorija
TK - techninės infrastruktūros koridoriai

Medžių taksavimo žiniaraštis

Eil.Nr.	Pavadinimas	Diametras, cm	Kiekis, vnt.	Pastabos
1-14	eglė	5-15	14	išsaugojama
15-26	liepa	20-30	9	išsaugojama
27-47	tuja	5-10	20 (gyvatvorė)	išsaugojama

PASTABOS:

1. Detaliųjų planų keičiama (registruoto žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis į kitos paskirties žemę, nustatomi naudojimo būdai ir pobūdžiai (komercinė teritorija K,K1- prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos-1 sklypas; gyvenamoji teritorija G,G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos- 12 sklypų; inžinerinės infrastruktūros teritorija I,I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), sklypas padalinamas į 14 sklypų. Nustatomi teritorijos naudojimo tipai:
- TK-techninės infrastruktūros koridoriai;
- GG- gyvenamoji teritorija;
- PA- paslaugų teritorija;
2. Detalūs planas rengiamas vadovaujantis Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.JS-2388, bei planavimo sąlygų sąvadu Nr.PD-180.
3. Sklypų plotas ir kampų koordinatės turi būti tikslinamos geodezinių matavimų metu.
4. Brėžinys nesiskirtas matuoti.
5. Dyčiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
6. Detaliųjų planų galiojimo riba sutampa su sklypo riba.
7. Parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose. Sklype Nr.1 stovėjimo vietos gali būti keičiamos statinių techninio projekto etape, išlaikant LR projektavimo normų nustatytus atstumus iki inžinerinių tinklų, sklypų ribų bei statinių.
8. Planuojamo statinio inžineriniai tinklai numatomi jungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų (prijungimo vietos numatytos brėžinyje SP-2).
9. Tiesiant inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
10. Į teritoriją patenkama iš naujai numatomos nuovažos nuo kelio Nr.140 per sklypą kad Nr.5250/0006.495.
11. Detaliujame plane nurodoma sąlyginės važiavimo į sklypus vietos.
12. Planuojamame komercinės paskirties sklype statybos turi būti įrengta ne mažiau 15% gyvenamosios paskirties sklypuose ne mažiau kaip 25% teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 patvirtintą "Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą".
13. Planuojamas sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objekto- Kauno tvirtovės Marvos forto liekanų (u.k.26358) vizualinės apsaugos pozonį. Visi statybos darbai sklype galimi tik pagal KPD KTP suderintus projektus (derinti projektinių pasiūlymų studijoje).
14. Turi 1120 kv.m kelio/tinklų servitutą ir 330 kv.m. tinklų servitutą sklype kad.Nr. 5250/0006.496 (viešpatuojantis daiktas).
15. Pasikeitus projektavimui reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
16. Sklype Nr.1 numatoma veikla: specializuota parduotuvė. Numatoma statyti su kelių infrastruktūra susiję statiniai: prekyba automobiliais skirtomis prekėmis, maitinimo įstaiga pravažiuojančiam transportui, poilsio aikštelė. Techninio projekto metu planuojamos veiklos pobūdis gali keistis. Priviloma pagal STR 2.06.01:1999 reikalavimus suprojektuoti automobilių statymo vietas, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesus.
17. Sklype įregistruotą vandens telkininių apsaugos juostų ir zonų apribojimą detaliųjų planu numatoma naikinti, nes arčiau nei 500m nuo planuojamo sklypo upių ar ežerų nėra.
18. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Planuojamame sklype numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės.
19. Planuojamose gyvenamosios paskirties sklypuose numatoma statyti vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius namus.
20. Pagal MTR1.12.01.2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės" nuo melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos nustatoma 15m pločio griovio priežiūros juosta. Detaliujame plane numatoma statybos zona iki 5m atstumu nuo griovio šlaito viršutinės briaunos. Statant statinius arčiau nei 15m nuo griovio, būtina gauti sutikimus iš melioracijos tinklų ir įrenginių eksploatuojančios organizacijos.
21. Priešgaissinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" STR 2.01.04.2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai".
22. 30 metrų nuo krašto kelio sankasos briaunos nenumatyti atvirų vandens telkinių, elektros transformatorių ir reklaminių stendų.
23. Melioracijos tinklų rekonstrukcija numatoma pagal atskirai parengtą ir suderintą projektą (įsėgta byloje).
24. Detaliųjų planų sprendiniai atitinka ir neprieštaruja Kauno rajono bendrojo plano sprendiniams.
25. Savininkai įsipareigoja atlikti melioracijos tvarkymo darbus bei statybos leidimą.

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:

Remiantis STR 2.06.01.1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", apskaičiuotas minimalus automobilių statymo skaičius.
Planuojamoje sklype Nr.1 numatomas užstatymo plotas: komercinės paskirties (specializuotos parduotuvės) objektų statiniai K1- 300 kv.m.
Primama, kad 15% nuo bendrojo statinio ploto bus skirtas techninėms ir pagalbinėms patalpoms. Pagal STR 2.06.01.1999 10 lentelės 8 punktą:
1. Specializuotoms parduotuvėms (K1) reikalingas 1 automobilis kiekv. 60 m² prekybos sales ploto.
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą užstatymo plotą:
1. Sėjamoms, specializuotoms prabangioms parduotuvėms - (300 m²-15%)/60 m²= 4 automobiliai.
VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius - 4.
Parkavimas numatomas planuojamo sklypo ribose. Parkavimų vietos gali būti keičiamos statinių techninio projekto etape, išlaikant LR projektavimo normų, nustatytus atstumus iki inžinerinių tinklų, sklypų ribų bei statinių.

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

PRITARTA

2011-10-26 Nr. 66-153/6

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS

DALINAMA SKLYPO RIBA

GYVENAMOJI TERITORIJA (G,G1)

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (I,I2)

KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA (K,K1)

STATYBINĖS ZONOS RIBA

STATYBINĖ ZONA

ESAMI ŽELDINIAI (SUMEDĖJĘ)

ESAMI KRŪMAI

APSAUGOS ZONOS RIBA

SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA

SERVITUTAS- INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS

PLANUOJAMA VAŽIUOJAMOJI DALIS

GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS

PROJEKTUOJAMA TRANSFORMATORINĖ

PRIEŠGAISINIS HIDRANTAS

PLANUOJAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA

SIŪLOMA STATINIŲ VIETA

PLANUOJAMA NUOVAŽA

PROJEKTUOJAMA ĮVADINĖ APSKAITOS SPINTA

Šis brėžinys (laida Nr.1) keičia brėžinį laidą NR.0

Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., sklypo kadastrinis Nr.5250/0006.495

DETALUSIS PLANAS

Atestato Nr. Pareigos V., Pavardė Data

1097A PV M.Torrau 2010.07

1097A Arch.DV M.Torrau 2010.07

1844 Arch. J.Kalvinskaitė 2010.07

Organizatorius: S U D R U J SP DP 1:1000 1 2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-----	Planuojamos teritorijos ribos
-----	Sklypų ribos
-----	Esama statybos riba
-----	Naikinama statybos riba
-----	Naujai nustatoma statinių statybos riba
-----	Esama statinių statybos zona
-----	Naujai nustatoma statinių statybos zona
-----	Sukanalizuos melioracijos griovys (vamzdžio vieta; esama)

PLANO RENGIMO TIKSLAS: statinių statybos zonos, statybos ribos koregavimas.

PASTABOS:

1. Patikslinti 2012-04-26 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-208 patvirtinto detaliųjų planų „Dėl Kauno r. sav. Ringaudų sen. Ringaudų k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5250/0006.495, detaliųjų planų patvirtinimo, padalinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento ir specialiu žemės naudojimo sąlygų nustatymo“ (statinių statybos zonos, ribos sklype Nr. 12, dabartinis adresas Forto g. 24, Akademija, Kauno r.) detaliųjų planų sprendiniai atitinka Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius.
2. Patvirtintame detaliujame plane nustatyti privalomi teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.
3. Šiuo projektu koreguojama detaliujame plane sklype Nr. 12 (adresu Forto g. 24, Akademija) nustatyta užstatymo zona, riba t.y. užstatymo zona, riba praplečiama, išlaikant 3 m atstumą iki sklypų ribų, bei 5 m iki sukanalizuoto griovio t.y. esamo vamzdžio ašinės linijos.
4. Pakoreguoti sprendiniai nepažeidžia esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei, jie nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.
5. Medžių, krūmų patenkamųjų į statybos zoną ir ribą yra, tačiau netrukdančių statinių statybai, išsaugojimas, jų genėjimas, lajų struktūrų formavimas ir naujų želdinių sodinimas sprendžiamas techninio projekto metu. Želdinius tvarkyti vadovaujantis LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintomis "Želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklėmis".
6. Pagal patvirtintą 2012-04-26 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-208 detalų planą, „planuojama teritorija bus apribota vandeniui ir pašalintos nuotekos prisijungiant prie centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių apie 150 m į pietryčius nuo planuojamos teritorijos“. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. (Forto gatvėje yra nutiesti vandentiekio, butinių nuotekų, elektros, ryšio tinklai).
7. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
8. Gaisro gesinimo atveju vanduo imamas iš hidrantų 200 m atstumu; artimiausias hidrantas esantis Forto gatvėje, apie 180 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos.

PRIVALOMASIS TERITORIJOSTVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

	PAGAL PATVIRTINTĄ DETALIŲ PLANĄ	PO DETALIOJO PLANO TIKSLINIMO
Žemės sklypai	sklypas (NR.12)	sklypas (NR.12)
Žemės naudojimo būdas	G1	G1
Aukštumas	8,5	8,5
Tankis	0,30	0,30
Intensyvumas	0,75	0,75

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

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

Projekto 2012-04-26 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-208 patvirtinto detaliųjų planų „Dėl Kauno r. sav. Ringaudų sen. Ringaudų k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5250/0006.495, detaliųjų planų patvirtinimo, padalinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento ir specialiu žemės naudojimo sąlygų nustatymo“ (statinių statybos zonos, ribos sklype Nr. 12, dabartinis adresas Forto g. 24, Akademija, Kauno r.) detaliųjų planų koregavimas

A 2015 PV J. Mačiukėnaitė 2025-02

Adresas Forto g. 24, Akademija

Žymuo 06022025/01-DP-01

0

DP Iniciatorius fiziniai asmenys

Brėžinys SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:1000

Lapas Lapų 1 1