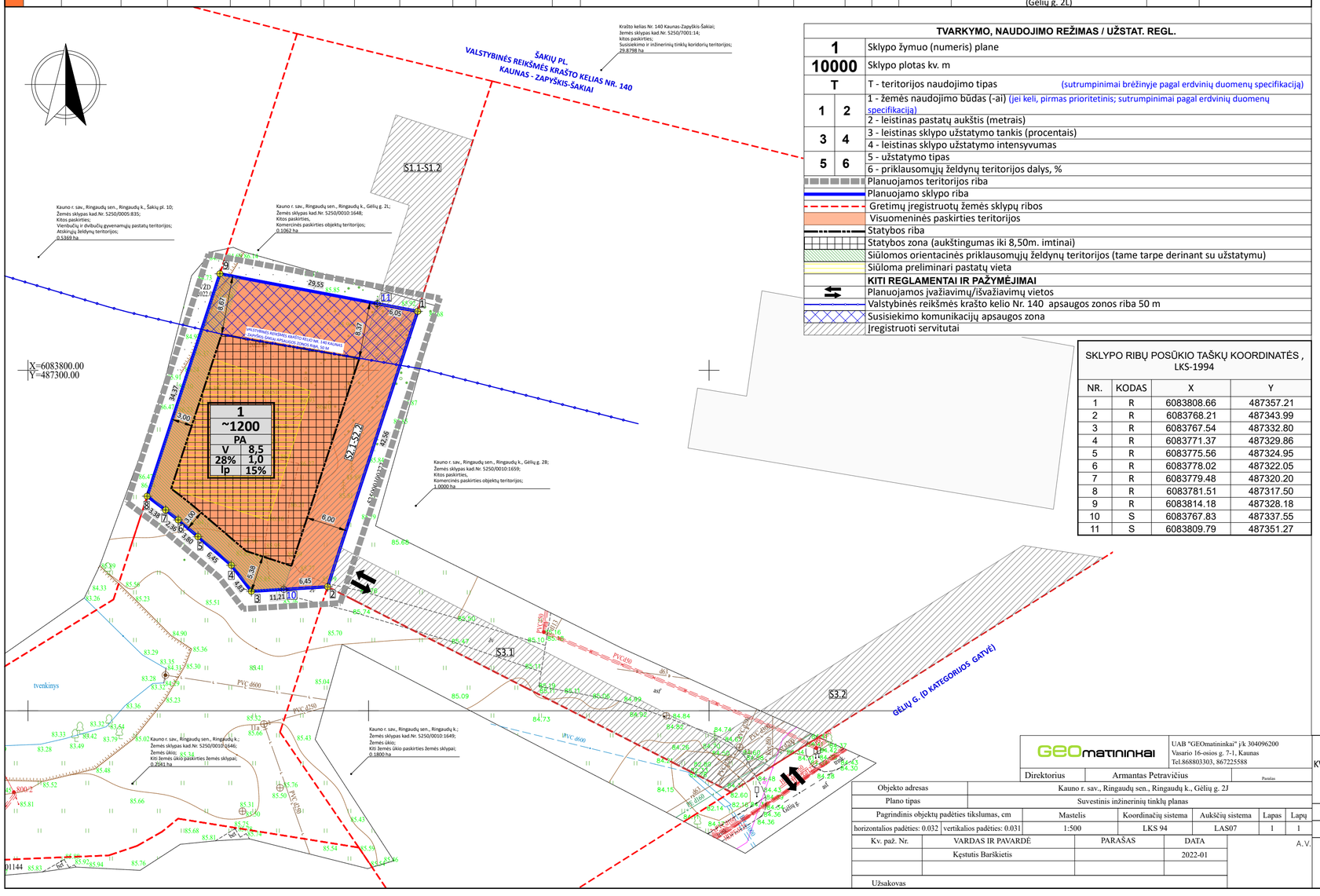
REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji reikalavimai: Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės pav., m	Leistinas pastatų aukštis: Altitudė, m	Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166): Erdv. kodas	Teritorijos, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas
1	~1200	PA- paslaugų teritorija	kita	V- visuomeninės paskirties teritorijos	8,50	95,50	28	1,0	Ip (laisvo planavimo užstatymas)	15	1-2	8.6. Specialiųjų pastatų paskirtis	102	Kelių apsaugos zonos (IIIskyrius, antrasis skirsnis)	0,0252	įregistruotas

Kiti reikalavimai — Žemės servitutai:

Nr. plane	Plotas, m²	statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
S2.1.	260	įregistruotas	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Sklypams Nr.1 (Gėlių g. 2L), Nr.3, Nr.4 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms	(222)	
S2.2.	260	įregistruotas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); Sklypams Nr.1 (Gėlių g. 2L), Nr.3, Nr.4	(215)	
S3.1	412	įregistruotas	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(108)
S3.1	412	įregistruotas	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(107)
S3.1	412	įregistruotas	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(106)
S3.1	412	įregistruotas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(115)
S3.2	485	įregistruotas	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(108)
S3.2	485	įregistruotas	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(107)
S3.2	485	įregistruotas	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1659 (Gėlių g. 2B)		(106)
S1.1	233	įregistruotas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1648 (Gėlių g. 2L)		(115)
S1.2	233	įregistruotas	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); sklype kad. Nr. 5250/0010:1648 (Gėlių g. 2L)		(218)



TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.

1		Sklypo žymuo (numeris) plane
10000		Sklypo plotas kv. m
T		T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinių duomenų specifikaciją)
1	2	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) (jei keli, pirmas prioritetinis; sutrumpinimai pagal erdvinių duomenų specifikaciją) 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	4	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais) 4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5	6	5 - užstatymo tipas 6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
		Planuojamos teritorijos riba
		Planuojamo sklypo riba
		Gretimų įregistruotų žemės sklypų ribos
		Visuomeninės paskirties teritorijos
		Statybos riba
		Statybos zona (aukštingumas iki 8,50m. imtinai)
		Siūlomos orientacinės priklausomųjų želdynų teritorijos (tame tarpe derinant su užstatymu)
		Siūloma preliminari pastatų vieta
		KITI REGLAMENTAI IR PAŽYMĖJIMAI
		Planuojamos įvažiavimų/išvažiavimų vietos
		Valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 apsaugos zonos riba 50 m
		Susisiekimo komunikacijų apsaugos zona
		Įregistruoti servitutai

SKLYPO RIBŲ POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINATĖS , LKS-1994

NR.	KODAS	X	Y
1	R	6083808.66	487357.21
2	R	6083768.21	487343.99
3	R	6083767.54	487332.80
4	R	6083771.37	487329.86
5	R	6083775.56	487324.95
6	R	6083778.02	487322.05
7	R	6083779.48	487320.20
8	R	6083781.51	487317.50
9	R	6083814.18	487328.18
10	S	6083767.83	487337.55
11	S	6083809.79	487351.27

KAUNO R. SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-OJO KEITIMO IŠTRAUKA

SITUACIJOS SCHEMA REGIA.LT IŠTRAUKA

BENDRIEJI DUOMENYS:

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

1. Koreguoti sulanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS:

- Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2J
- Kadastro Nr. 5250/0010:1647; Unikalus Nr. 4400-5679-2119
- Plotas 0,1200 ha
- Žemės naudojimo paskirtis: kita; žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

ŽEMĖS SKLYPO VALDYTOJAS:

Privatūs asmenys UAB "MELLA"

PASTABOS:

1. Planuojama 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 pertvarkoma teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Teritorijoje numatomi žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; rekreacinės teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; miškų ūkio paskirties žemė. Užstatytų teritorijų tankinimas: maksimalus užstatymo intensyvumas sklype ≤0,5, maksimalus pastatų aukštingumas 2 a./8,5m. Nauja plėtra: maksimalus užstatymo intensyvumas sklype ≤0,4, maksimalus pastatų aukštingumas 2 a./8,5m.
   Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja bendrojo planavimo dokumento sprendiniams.
2. Kultūros vertybių registro duomenimis (https://kvr.kpd.lt) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.
3. Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (https ://stk.am.lt), planuojamoje teritorijoje ir betarpiškoje gretimybėje saugomų teritorijų nėra.
4. DP koregavimu planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis . Siūlomi sprendiniai už šios ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
5. Atsižvelgiant, kad DP koregavimo galiojimo laikas yra neterminuotas, formuojamame žemės sklype numatoma maksimali užstatymo riba ir užstatymo zona (kiek tai leidžia esamų susisiekimo komunikacijų apsaugos zonos) . Sklype numatomos galimos statinių paskirtys: 8.6. specialiųjų pastatų paskirtis. Planuojama statyti priedangą - priklausinys sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659, esančiam prekybos centrui.
6. Planuojama veikla (specialiųjų pastatų statyba) neturės neigiamos įtakos aplinkinėms gyvenamosios, komercinės paskirties teritorijoms. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturės įtakos planuojamame žemės sklype vykdomai veiklai .
7. DP koregavimo metu brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus.
8. Statant statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kiti reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribos. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.
9. Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą teritoriją numatomi nuovaža nuo Gėlių gatvės, per įregistruotą servitutą S3.1, esantį sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659 .
10. Atskiros automobilių stovėjimo vietos sklype nenumatomos, kadangi planuojamas statyti pastatas - priedanga bus priklausinys sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659, esančiam prekybos centrui su jam numatyta automobilių stovėjimo aikštele.
11. Planuojamoje teritorijoje nėra inžinerinės infrastruktūros. Inžinerinius tinklus numatoma prisijungti nuo sklype Gėlių g. 2B, kad.Nr. 5250/0010:1659, esančių tinklų, per įregistruotus ir tam numatytus servitutus S3.1, S3.2. Vykdant veiklą teritorijose, kuriose yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).
12. Projektuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti inžinerinių tinklų ir transporto judėjimo brėžinyje B-02 . Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonų plotai turi būti tikslinami, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. XIII-2166, atliekant kadastrinius matavimus.
13. TPD sprendiniai neprieštarauja Lietuvos kariuomenės 2024-12-23 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG27898954 nurodytiems reikalavimams, t.y., neplanuojami aviacijai galintys trukdyti statiniai, želdiniai, vėjo elektrinės ir kt. Sprendiniai neblogina Kauno rajone ir mieste esančių LR krašto apsaugos ministerijos ir LK dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose.
14. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui planuojamam statiniui numatoma naudoti esamą vandens telkinį, esantį planuojamos teritorijos pietvakariuose, sklypuose kad.Nr. 5250/0010:1646, 5250/0005:835, nutolusį per ~18m nuo planuojamo sklypo. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.
15. Detaliajame plane numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių važiuojant įregistruotais kelio servitutais (S1.2, S2.2, S3.1, S4.2), apsisukimo aikštelė. Numatyta 12x12 m. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams skirta apsisukimo aikštelė sklype Gėlių g. 2L, kad.Nr. 5250/0010:1648, statinių statybos zonai nuo kelio nutolusiai daugiau kaip 25 m. ir aklakelyje.
16. Planuojamoje teritorijoje saugotinų želdinių nėra.
17. Priklausomųjų želdynų visuomeninės paskirties teritorijose, žemės sklypuose, nepaminėtuose "Priklausimųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas" priede "Priklausomųjų želdynų plotų normos" p.3.1., 3.2., turi būti įrengta ne mažiau negu 15%.
18. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama DP koregavimo dalis.

GEOmatininkai	UAB "GEOmatininkai" j/k 304096200 Vasario 16-osios g. 7-1, Kaunas Tel.868803303, 867225588		
Direktorius	Armantas Petravičius	Parašas	
Objekto adresas	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2J		
Plano tipas	Suvestinis inžinerinių tinklų planas		
Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm	Mastelis	Koordinačių sistema	Aukščių sistema
horizontalios padėties: 0.032 / vertikalios padėties: 0.031	1:500	LKS 94	LAS07
Lapas: 1	Lapų: 1		
Kv. paž. Nr.	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Kęstutis Barškietis		2022-01
Užsakovas			A.V.

KVAL. PATV. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585, el. p. marius@studiotorrau.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-04-18 įsakymu Nr. ĮS-748 patvirtinto 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
ATP 1097	PV	M. Torrau	2025-02
			DOKUMENTO PAVADINIMAS PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija	Planavimo iniciatoriai: UAB "Mella"	DOKUMENTO ŽYMUO 2024/28-TDP.B -01 K-VT-52-24-1164

MASTELIS	LAPAS	LAPŲ
1:500	1	1