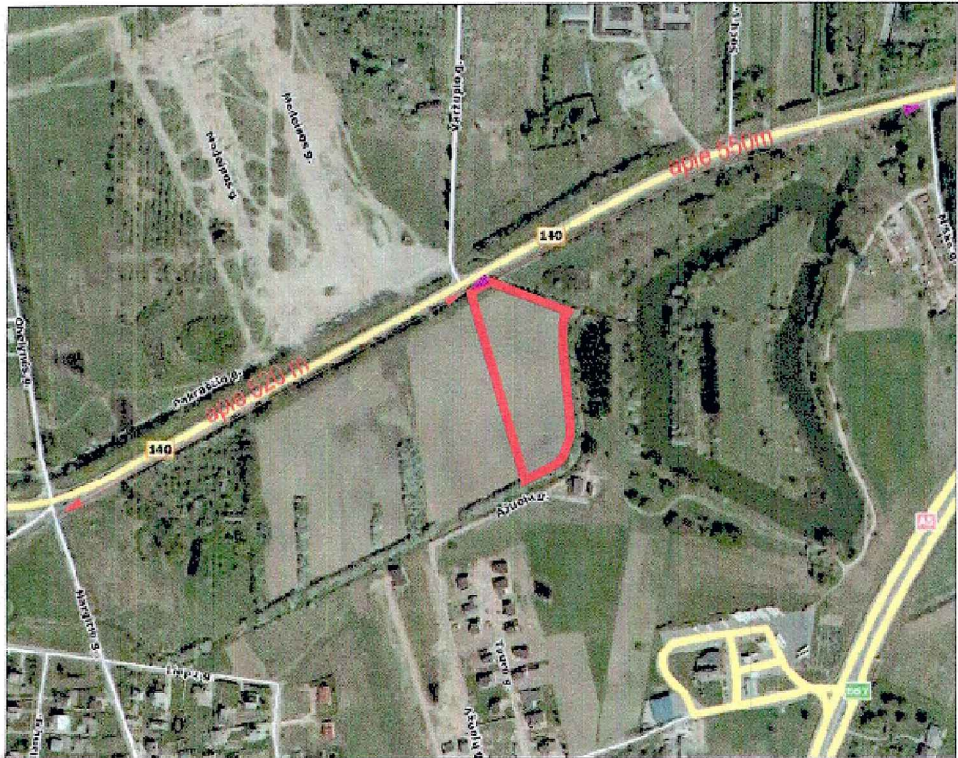




SITUACIJOS SCHEMA

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/maža-aukščių gyvenamųjų namų statybos) ir padalinimas į iki 15 sklypų, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymas.

DUOMENYS APIE SKLYPĄ
sklypas tarp taškų 1-16 suformuotas atliekant preliminarinius matavimus kadastrinis Nr. 5250/0006.495
unikalus Nr. 4400-0718-2329
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): 1,5864 ha
Adresas: Ringaudų k., Kauno r.sav.
Savininkai:
Iregistruoti apribojimai: - kelių apsaugos zonos;
- vandens telkinų apsaugos juostos ir zonos;
- saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;
- žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- nekilnojamųjų kultūros vertybių 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 TERITORIJĄ (G,G1)
---	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ (I,I2)
---	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJĄ (K,K1)
---	STATYBINĖS ZONOS RIBA
---	STATYBINĖ ZONA
---	ESAMI ŽELDINIAI (SUMEDĖJĘ)
---	ESAMI KRŪMAI
---	APSAUGOS ZONOS RIBA
---	SIŪLOMA (VAŽIAVIMO/ŠVAŽIAVIMO VIETA
---	SERVITUTAS- INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS
---	PLANUOJAMA VAŽIUOJAMOJI DALIS
---	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
---	PROJEKTUOJAMA TRANSFORMATORINĖ
---	PRIEŠGAISRINIS 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, m2
3	3- teritorijos naudojimo tipas
a	a- sklypo naudojimo būdai/pobūdai
b	b- užstatymo aukštumumas, 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	egle	5-15	14	išsaugojama
15-26	liepa	20-30	9	išsaugojama
27-47	tuja	5-10	20 (gyvatvorė)	išsaugojama

PASTABOS:

1. Detaliuoju planu keičiama įregistruoto 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. Detalusis 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 geodeziinių matavimų metu.
4. Brėžinys neskirtas matuoti.
5. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
6. Detaliuoju plano 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 (priungimo 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 nustatytį geodeziinių matavimų metu.
10. Teritorija patenkama iš naujai numatomos nuovažos nuo kello Nr.140 per sklypą kad.Nr.5250/0006.498.
11. Detaliame plane nurodoma sąlyginės pažėjavimo į sklypus vietos.
12. Planuojamame komercinės paskirties sklype statybos metu turi būti įrengta ne mažiau 15%, gyvenamosios paskirties sklypuose ne mažiau kaip 25% teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-684 patvirtintą "Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo taisyklės aprašą".
13. Planuojamas sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objekto- Kauno tvirtovės Marvos forto liekanų (u.k.26356) vizualinės apsaugos pozonį. Visi statybos darbai sklype galimi tik pagal KPD KTP suderintus projektus (derinti projektinių pasiūlymų atpažinti).
14. Turi 1120 kv.m.kelio/tinklų servitutą ir 330 kv.m. tinklų servitutą sklype kad.Nr. 5250/0006.496 (viešpalaukis daiktas).
15. Paskelbtus projektavimą reglamentuojančius dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuos 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, malinimo įstaiga pravažiuojančiam transportui, policijos aikštė. Techninio projekto metu planuojamos veiklos pobūdis gali keistis. Privaloma pagal STR 2.06.01.1999 reikalavimus suprojektuoti automobilio statymo vietas, nepažeidžiant tročiumų žalių interesus.
17. Sklype įregistruotą vandens telkininių apsaugos juostų ir zonų apribojimų detaliuoju planu numatoma naikinti, nes arčiau nei 500m nuo planuojamo sklypo upių ar ežerų nėra.
18. Greitosese 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 vienbučių ir dvibučių 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. Detaliame 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. Priešgaisrinis vandenietis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandenietio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" STR 2.01.04.2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai".
22. 30 metrų nuo krašto kelo sankasos briaunos nenumatyti atvirų vandens telkinų, elektros transformatorių ir reklaminių stendų.
23. Melioracijos tinklų rekonstrukcija numatoma pagal atskirai parengtą ir suderintą projektą (segta byloje).
24. Detaliuoju planu sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano sprendiniams.
25. Savivaldybės savarakiškai atlikti melioracijos griovio darbus ir statybos leidimą išduoti teisę.

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:

Remiantis STR 2.06.01.1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemoms", apskaičiuotas orientacinis automobilio statymo skaičius.
Planuojamame sklype Nr.1 numatomas užstatymo plotas: komercinės paskirties (specializuotos parduotuvės) objektų statiniai K1- 300 kv.m.;
Pritampa, kad 15% nuo bendrojo statinio ploto bus skiriamas techninėms ir pagalbinėms patalpoms. Pagal STR 2.06.01.1999 10 lentelės 8 punktą:
1. Specializuotos parduotuvės (K1) reikalingas 1 automobilis kiekv. 60 m2 prekybos salės plotu.
Apskaičiuotas automobilio statymo skaičius pagal numatomą užstatymo plotą:
1. Salonams, specializuotoms prabangoms 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:

Vytautas Daukara 2011-12-06	Valdemaras Ožechauskas 2011-12-06

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS Urbanistikos skyrius DETALUSIS PLANAS SUDERINTA Nuolatinės statybos komisijos posėdžio protokolas Nr. 16 2011-03-26 Išvada: Teigiama Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybės priežiūros skyrius. Teritorijos planavimo valstybės priežiūros skyriaus specialistė Astrida Gaizytė	GEOMETRA UAB 2011-03-26 Išvada: Teigiama 2011-03-26 Išvada: Teigiama
---	--

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

		TORRAU ARCHITECTS		Mentors Torrau individuali įmonė įstatinio kodo 351739 K.Bilgijų g. 52, Kaunas e.l.p.: mentors@torrau.eu, www.torrau.eu tel.: +370 676 48778; el. paštas: justina.maciukenaite@gmail.com		Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., sklypo kadastrinis Nr.5250/0006.495 DETALUSIS PLANAS			
Atestato Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Data	Kauno r.sav., Ringaudų k.					
1097A	PV	M.Torrau	2010.07	SKLYPO PLANAS					
1097A	Arch.DV	M.Torrau	2010.07	Žymuo					
1844 A	Arch.	J.Kalvinskaitė	2010.07	2010/07-01-DP-01/SP-01				LAIDA NR.1	
				Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų	
				SP	DP	1:1000	1	2	
organizatorius:									

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

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

PRIVALOMASIS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

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

PASTABOS:

1. Patikslinti 2012-04-26 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-208 patvirtinto detaliuoju plano „Dėl Kauno r. sav. Ringaudų sen. Ringaudų k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5250/0006.495, detaliuoju plano patvirtinimo, padalinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento ir specialiojo žemės naudojimo sąlygų nustatymo“ (statinių statybos zonos, ribos sklype Nr. 12, dabartinis adresas Forto g. 24, Akademijoje, Kauno r.) detaliuoju plano sprendiniai atitinka Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius.
2. Patvirtintame detalizaciniame plane nustatyti privalomi teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.
3. Šiuo projektu koreguojama detalizaciniame plane sklype Nr. 12 (adresu Forto g. 24, Akademijoje) nustatyta užstatymo zona, riba t.y. užstatymo zona, riba praplečiama, išlaikant 3 m atstumą iki sklypų ribų, bei 5 m iki sukanalizuos griovio t.y. esamo vamzdžio ašinės linijos.
4. Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei; jie nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.
5. Medžių, krūmų patenkančių į planuojamo sklypo statybos zoną ir ribą nėra. Pagal galiojantį, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-04-26 sprendimu Nr. TS-208 detalių planą nurodyta, kad „teritorijoje augantys želdiniai detalizaciniame plane yra inventorizuoti ir yra numatomas šių medžių išsaugojimas“. Pagrindiniame brėžinyje, pateiktas medžių taksavimo žiniaraštis, pagal kurį saugotini medžiai patenka tik į sklypą Nr. 1. Taksavimo žiniaraštyje saugotinių krūmų nėra nurodyta.
6. Pagal patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-04-26 sprendimu Nr. TS-208 detalių planą, „planuojama teritorija bus apribota vandeniu 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 nutiesi vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, ryšio tinklai).
7. Gaisro gesinimo atveju vanduo imamas iš hidrantų 200 m atstumu; artimiausias hidrantas esantis Forto gatvėje, apie 180 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos.

PLANO RENGIMO TIKSLAS:

statinių statybos zonos, statybos ribos koregavimas.

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

Architektė Justina Mačiukėnaitė individualios veiklos pažymys Nr. 682733 tel. +370 676 48778; el. paštas: justina.maciukenaite@gmail.com				Projektas 2012-04-26 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-208 patvirtinto detaliojo plano „Dali Kauno ir sav. Ringaudų sen. Ringaudų k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5250/0006/495, detaliojo plano patvirtinimo, padalinimo, pagrindinis žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento ir specialios žemės naudojimo sąlygų nustatymo“ (statinių, statybos zonos, ribos sklype Nr. 12 - dabartinis adresas Forto g. 24, Akademijoje, Kauno r.) detaliojo plano koregavimas	
A 2015	PV	J. Mačiukėnaitė	2025-04	Adresas Forto g. 24, Akademija	Laida
				Žymuo 06022025/01-DP-01	0
DP	Iniciatorius fiziniai asmenys			Brėžinys PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	Lapas 1
					Lapų 1